

Gemeente Putten

Bestemmingsplan
Vleessteeg 1 (vastgesteld)



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Vleessteeg 1

Putten

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0273.BPBGVleessteeg1-VA01

projectnummer:
20150887.047

opdrachtleider:

planstatus

datum:
28-09-2018

12-10-2018
07-02-2019

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	8
2.3 Landschappelijke inpassing	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	14
4.1 Bedrijven en milieuhinder	14
4.2 Geluid	15
4.3 Externe veiligheid	15
4.4 Luchtkwaliteit	19
4.5 Bodem	20
4.6 Ecologie	20
4.7 Verkeer en Parkeren	22
4.8 Water	23
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.10 Kabels en leidingen	26
Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Bestemmingsregels	27
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	29
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2 Economische uitvoerbaarheid	29
Bijlagen toelichting	31
Bijlage 1 Watertoets	32

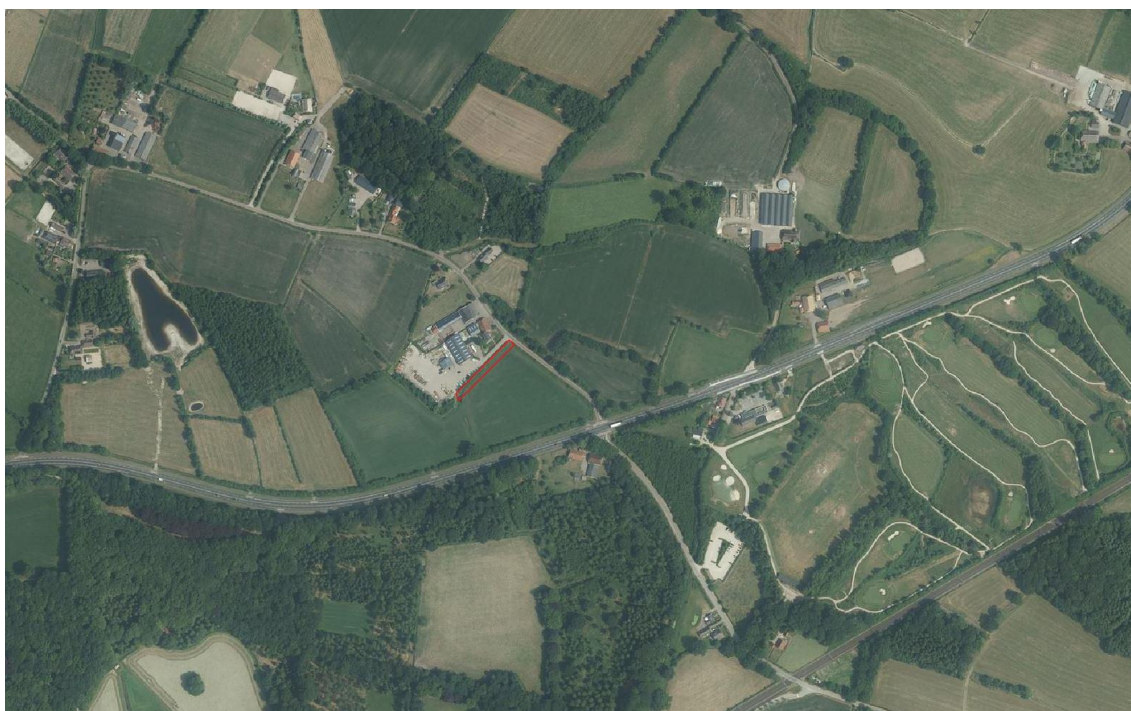
Regels	33
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	34
Artikel 1 Begrippen	34
Artikel 2 Wijze van meten	38
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	39
Artikel 3 Bedrijf - Landelijke bedrijven	39
Artikel 4 Natuur	41
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	43
Hoofdstuk 3 Algemene regels	46
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	46
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	47
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 11 Overige regels	54
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	55
Artikel 12 Overgangsrecht	55
Artikel 13 Slotregel	56
Bijlagen regels	57
Bijlage 1 Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven	58
Bijlage 2 Inrichtingsschets	59

Toelichting**Hoofdstuk 1 Inleiding****1.1 Aanleiding**

Op het perceel Vleessteeg 1 is een grondwerkbedrijf (loonbedrijf) gevestigd. Het bedrijf wil graag een uitbreiding realiseren voor het parkeren van auto's van het personeel en bezoekers. De ruimte die overblijft op het bestaande terrein zal beter worden benut voor het stallen van materiaal en machines. Hiermee worden ongewenste situaties tussen het materiaal, materieel en personenauto's voorkomen. De uitbreiding van het perceel mag alleen worden gebruikt voor het parkeren van personenauto's.

1.2 plangebied

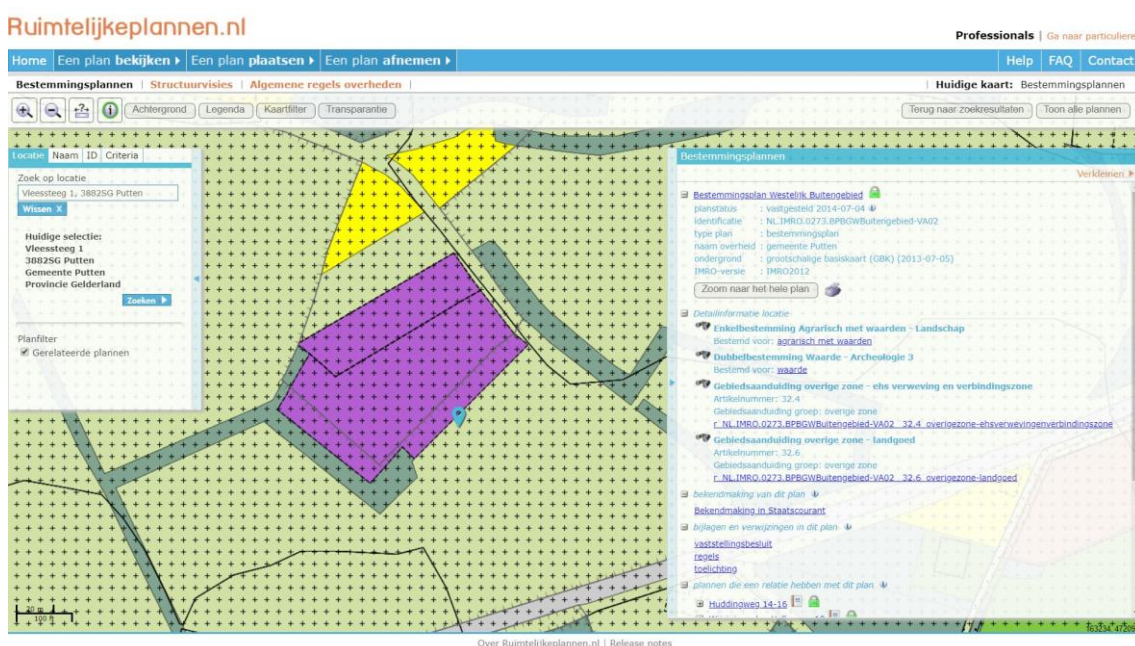
De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Putten gelegen ten zuidwesten van de kern Putten, nabij de kern Nijkerk. Rond de locatie zijn enkele woningen en agrarische bedrijven gelegen. In figuur 1 is de ligging van de locatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied (Vleessteeg 1 e.o.) (bron PDOK-viewer, 2018)

1.3 Huidige planologische situatie

Voor de locatie Vleessteeg 1 geldt het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. De uitbreiding van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' waarin het gebruik en bouwen is geregeld. Op basis van de juridische regeling zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Binnen de bestemming wordt gestreefd naar het behoud en de ontwikkeling van landschapswaarden. Extensieve dagrecreatie en hobbymatig medegebruik zijn op de gronden toegestaan. Tevens zijn bestaande wandel-, fiets- en ruiterspaden en wegen met het bestaande aantal rijstroken toegestaan. Ook maken water, waterberging en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding deel uit van de bestemming. Op de gronden mogen geen (agrarische) gebouwen worden gebouwd. In het bestemmingsplan zijn enkele 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.



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 buitengebied van de gemeente Putten. De betreffende locatie is gelegen aan de Vleessteeg 1. Op het perceel is een grondwerkbedrijf (loonbedrijf) gevestigd. Het perceel wordt gebruikt voor de stalling en opslag van materieel en materiaal van het grondwerkbedrijf. Langs de zuidoostelijke perceelsgrens wordt geparkeerd. Hier ligt tevens de toegangsweg naar het bedrijf.



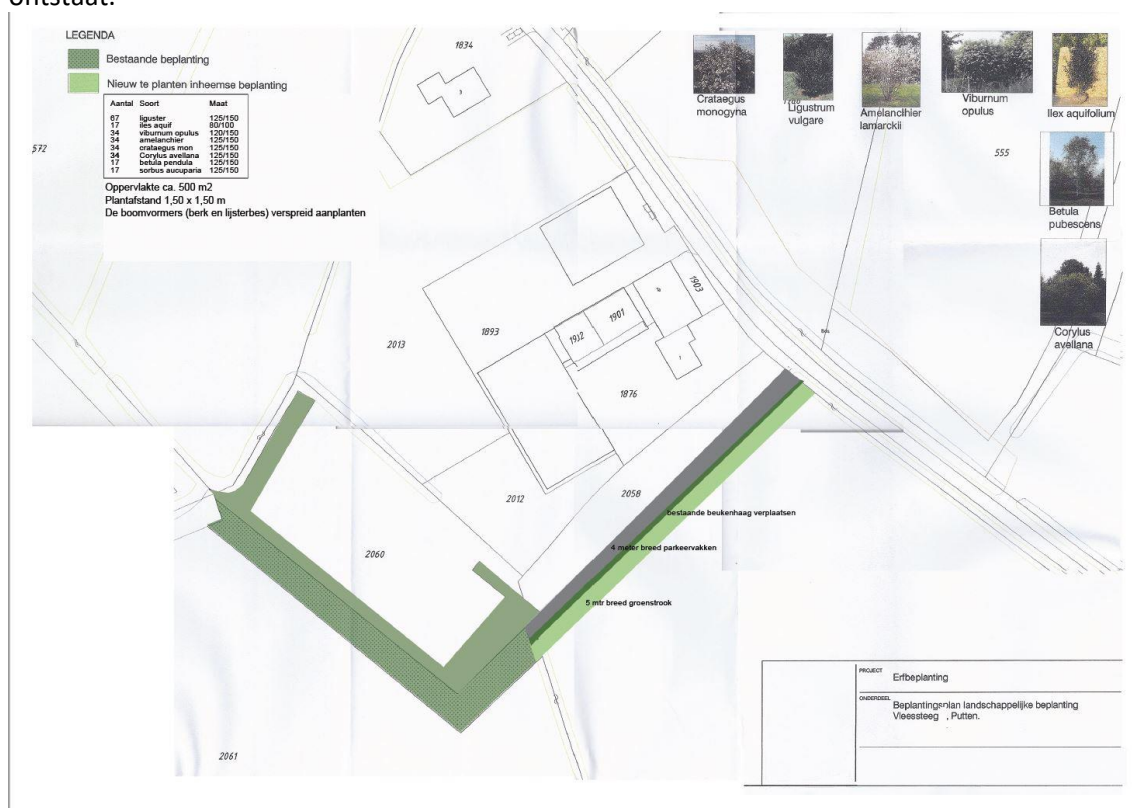
Figuur 3: Huidige situatie (bron luchtfoto PDOK-viewer 2018)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het bedrijfsperceel in zuidoostelijke richting uit te breiden. Het betreft een kleinschalige uitbreiding, voor het parkeren van personenauto's van het personeel en bezoekers. Het betreft een strook grond van vier meter breed over een lengte van circa 100 meter. Op deze strook wordt alleen het parkeren van personenauto's toegestaan. De extra ruimte die op het bestaande perceel ontstaat zal beter worden benut voor de bedrijfsvoering. Door het parkeren op de uitbreiding te realiseren ontstaat er minder conflict op het terrein tussen de geparkeerde auto's en de aan- en afvoer van materiaal en materieel.

2.3 Landschappelijke inpassing

De uitbreiding wordt ingepast in het landschap (zie figuur 4). Er wordt een groenstrook aangelegd van circa 5 meter breed. De strook moet het zicht op het bedrijf vanaf de Nijkerkerstraat ontnemen. Voorwaarde aan de aanleg van deze strook is dat er inheemse- en streekeigen soorten worden gebruikt. Hiervoor worden onder andere liguster, hult, krentenboom, sneeuwbal, meidoorn en hazelaar aangeplant. De bomen (berken en lijsterbessen) die in de strook komen te staan moeten al een groter formaat hebben zodat er binnen enkele jaren een volwaardig dichtgegroeide afscherming ontstaat.



Figuur 4: Landschappelijke inpassing (bron gemeente Putten)

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 een uitbreiding van een landelijk bedrijf mogelijk gemaakt. De uitbreiding van het perceel wordt ingericht als parkeerterrein voor personenauto's van het personeel en bezoekers. Op de gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gebouwd. De uitbreiding sluit direct aan op het bestaande bedrijfsperceel.

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. Toetsing aan de ladder is voor dit project niet noodzakelijk.

Na realisatie van de uitbreiding wordt het bestaande bedrijfsperceel zo optimaal mogelijk benut voor aanwezige grondwerkbedrijf. Conflicten tussen het parkeren van personenauto's en de aan- en afvoer van materiaal en materieel wordt in de nieuwe situatie vermeden.

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De wijze waarop wordt omgegaan met ruimtelijke opgaven komt in de Omgevingsvisie Gelderland aan bod, waarbij de provincie partijen uitnodigt om deel te nemen.

De provincie wil minder sturen en meer begeleiden, inspireren en verbinden. De geldende afspraken over wonen en bedrijventerreinen in regionaal verband blijven bestaan. Verder zijn specifieke aandachtspunten: de leegstand en overcapaciteit, krimpgebieden, energietransitie, verblijfsrecreatie en de herijking van de EHS (Ecologische hoofdstructuur), die nu is opgedeeld naar een Gelders Natuurnetwerk (GNN) en een Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Ook de landbouwsector verandert en er zijn ambities op het gebied van mobiliteit en openbaar vervoer. De hoofddoelstellingen zijn:

1. Het versterken van een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Wat dit laatste betreft komt de nadruk meer te liggen op gezondheidseffecten.

Specifieke gebiedskwaliteiten worden vastgelegd in een Gebiedsatlas en de provincie organiseert kwaliteitsateliers.

Voor dit bestemmingsplan biedt de provinciale Omgevingsvisie enkele relevante aspecten. Het plangebied ligt in de 'Groene Ontwikkelingszone'. Deze zone heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor economische ontwikkeling combinatie van een versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De kleinschalige uitbreiding van het terrein wordt zorgvuldig ingepast in het landschap. Rond de ontwikkeling wordt een groenstrook aangelegd. De groenstrook wordt ingeplant met inheemse- en streekeigen soorten die voorkomen in het landschap. Rond het bedrijf aanwezige groenstroken zijn voorzien van de bestemming 'Natuur'. De nieuw aan te leggen groenstrook krijgt ook in dit bestemmingsplan de bestemming 'Natuur'.

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. Zo dienen solitaire bedrijven een plaats te krijgen op een bedrijventerrein en worden deze in beginsel uitgesloten in het buitengebied. Dit verbod geldt niet als er sprake is van functieverandering of als de ontwikkeling past in de afspraken die in het kader van het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) zijn gemaakt over solitaire bedrijvigheid.

In het buitengebied zitten vaak al bestaande bedrijven die naar huidige planologische inzichten thuishoren op een bedrijventerrein. Deze bedrijven zijn vaak kleinschalig begonnen en steeds verder doorgegroeid. In sommige gevallen leveren deze bedrijven hinder op voor de omgeving. De provincie stelt dan ook eisen bij de uitbreiding van dergelijke bedrijven. Dit indien de totale bedrijfsbebouwing na uitbreiding meer dan 1.000 m² bedraagt en waarbij de uitbreiding zelf minimaal 250 m² bedraagt. Bij dergelijke ontwikkelingen dient altijd eerst te worden gekeken of verplaatsing van (een deel van) het bedrijf naar een bedrijventerrein in redelijkheid mogelijk is. Verplaatsing is in redelijkheid niet mogelijk als bijvoorbeeld is aangetoond dat de verplaatsing bedrijfseconomisch niet haalbaar is of als kan worden onderbouwd dat het bedrijf aan de huidige locatie is gebonden.

Indien verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is gelden de volgende voorwaarden:

1. De uitbreiding moet regionaal zijn afgestemd. De reikwijdte van de regionale afstemming kan per initiatief verschillen. Het gaat om afstemming passend bij de aard en omvang en het verzorgingsgebied van het bedrijf dat uitbreidt.
2. De uitbreiding moet landschappelijk goed worden ingepast;
3. De uitbreiding dient met een maatwerkbestemming mogelijk worden gemaakt.

Het voorgestelde initiatief past binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland. Het gaat om een relatief kleinschalige uitbreiding van het perceel met een oppervlakte van circa 400 m². Op de gronden worden geen gebouwen gerealiseerd en is bestemd voor het parkeren van personenauto's van het personeel en bezoekers. Rond de uitbreiding wordt een groenstrook aangelegd zodat de uitbreiding (het parkeren) landschappelijk wordt ingepast. Het gebruik van inheemse- en streekeigen soorten wordt toegepast. De landschappelijke inpassing zorgt voor een goede afscherming van het perceel. Voor de uitbreiding wordt een maatwerkbestemmingplan opgesteld. In de regels zal alleen het parkeren worden geregeld.

Gelet op het bovenstaande past de beoogde uitbreiding binnen de kaders van het provinciaal beleid. Het gaat om een kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijf voor het parkeren van personenauto's van het personeel en bezoekers. Door gebruik te maken van een maatwerkbestemming en de beoogde uitbreiding landschappelijk in te passen kan de uitbreiding plaatsvinden in het buitengebied van de gemeente Putten. Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Putten 2030

In de gemeentelijke structuurvisie is het plangebied gelegen in het 'Agrarisch Gebied' van de gemeente Putten. De landbouw in het 'Agrarisch Gebied' is aangemerkt als de belangrijkste waarde. De ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid in dit deelgebied dient dan ook - in ruimtelijke zin - zo min mogelijk te worden belemmerd.

In het Westelijk deel van het buitengebied bevindt zich een groot aantal niet-agrarische bedrijven. Deze bedrijven kunnen worden voortgezet. Aan de bedrijven wordt een beperkte uitbreidingsmogelijkheid gegeven. Wanneer de behoefte ontstaat voor een grotere uitbreiding van de bedrijven in het buitengebied, ligt verplaatsing naar een bedrijventerrein voor de hand.

De locatie maakt deel uit van het Gelders Natuur Netwerk. Binnen deze gebieden bevinden zich ecologische verbindingzones. Het beleid is erop gericht om de ecologische waarden te behouden, te herstellen en/of te vernieuwen.

De uitbreiding past binnen de kaders van de structuurvisie van de gemeente Putten. Het betreft een kleinschalige uitbreiding voor het parkeren van personenauto's voor het personeel en bezoekers. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast zodat het zicht daarop wordt ontnomen. Hierdoor wordt de ecologische verbindingzone in het gebied versterkt.

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 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 en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is een uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. Het perceel wordt in zuidoostelijke richting uitgebreid. Om te toetsen of deze ontwikkeling leidt tot negatieve effecten op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten (woningen), zijn deze objecten geïnventariseerd. Het dichtstbij gelegen gevoelige objecten zijn de woningen aan de Vleessteeg nummers 3 en 4.

Voor de uitbreiding van het grondwerkbedrijf (SBI-2008 016 Dienstverlening t.b.v. de landbouw / algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²) geldt op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 50 meter voor geluid, 30 meter voor geur en 10 meter voor stof en gevaar.

De woningen aan de Vleessteeg nummers 3 en 4 liggen op een afstand van circa 95 meter vanaf de perceelsuitbreiding. De afstand van 50 meter wordt ruimschoots gehaald.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de omliggende woningen ook in de toekomstige situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De uitbreiding vindt niet plaats in de richting van de woningen. Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Beleid en normstelling

Wettelijke geluidzone wegen

Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidgevoelige functie aangemerkt. Indien nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dan is volgens de Wgh akoestisch onderzoek verplicht indien deze worden geprojecteerd binnen de geluidzone van een weg. Daarnaast dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat ook sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau wanneer de ontwikkeling is gesitueerd nabij niet gezoneerde wegen (30 km/u wegen).

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Onderzoek

Er worden met dit bestemmingsplan geen geluidsgevoelige functies toegevoegd. Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan 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 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

Risicovolle inrichtingen

Het plangebied en de omgeving is geïnventariseerd op de aanwezigheid van de mogelijke risicobronnen (zie figuur 5). Rond het plangebied zijn geen inrichtingen

aanwezig met invloedsgebieden. Gelet op de ligging van het plangebied en de afwezigheid van inrichtingen vormt dit aspect geen belemmering.

Vervoer gevaarlijke stoffen

N798

Op de Nijkerkerstraat (N798) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. (zie figuur 6) De Nijkerkerstraat is gelegen op een afstand van circa 130 meter van het plangebied. Het gebied ligt binnen het invloedsgebied groepsrisico van de Nijkerkerstraat. Gezien de ligging van de weg op minder dan 200 meter is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

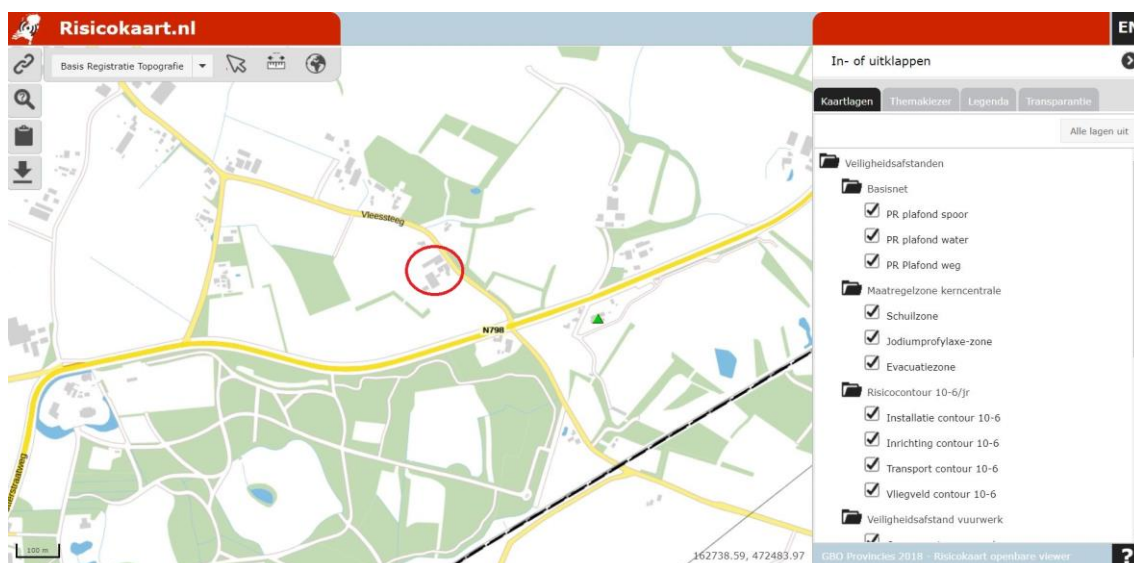
Spoorlijn Zwolle - Amersfoort

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied groepsrisico van de spoorlijn Zwolle – Amersfoort, op een afstand van ongeveer 530 meter. Gezien de ligging van de spoorlijn op meer dan 200 meter van het plangebied volstaat een 'beperkte' verantwoording van het groepsrisico.

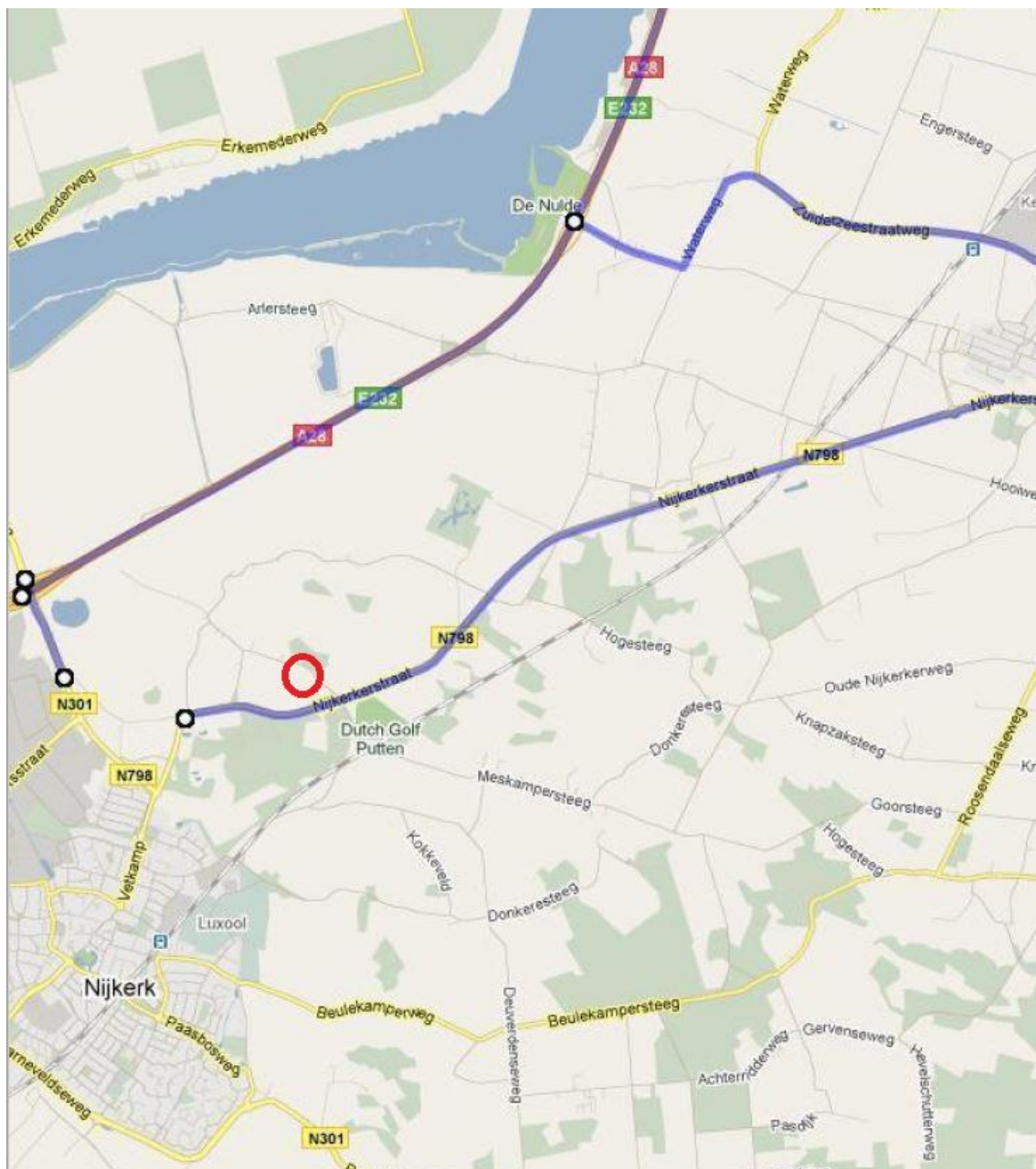
Buisleidingen

Hogedruk aardgasleiding

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied groepsrisico van hogedruk aardgasleiding N-570-20, op een afstand van ongeveer 300 meter. Uit de rapportage 'Inventarisatie risicobronnen gemeente Putten', Tebodin, dd. 20-12-2012, blijkt dat het groepsrisico onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde is gelegen. Door de uitbreiding van het bedrijfsperceel ten behoeve van het parkeren van personenauto's zal het groepsrisico niet significant toenemen. Gezien de hoogte van het groepsrisico volstaat een 'beperkte' verantwoording van het groepsrisico.



Figuur 5: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)



Figuur 6: Uitsnede overzichtskaart route gevaarlijke stoffen (bron: gemeente Putten)

Conclusie

De beoogde locatie van de uitbreiding van het bedrijfsperceel ligt binnen de invloedsgebieden van de verschillende risicobronnen. Omdat de feitelijke situatie ter plaatse nauwelijks wijzigt, er is geen grote toename van het aantal personen of verplaatsing zeer nabij een risicobron, wordt het voorliggende plan als kansrijk beschouwd. Ook wijzigt de zelfredzaamheid niet ten opzichte van de bestaande situatie. De uitbreiding wordt ingericht voor het parkeren van personenauto's van het personeel en bezoekers.

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

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

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van een bedrijfsperceel en leidt niet tot een toename van verkeer. Het parkeren van personenauto's van het personeel en bezoekers zal op de uitbreiding plaatsvinden. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar leefklimaat.

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.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch gebied. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Met dit bestemmingsplan wordt een bedrijfsperceel uitgebreid ten behoeve van het parkeren van personenauto's van het personeel en bezoekers. Hier is geen sprake van een transformatie naar een bodemgevoeliger gebruik. Een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is dan 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.

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). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Arkemheen en Veluwerandmeren bedraagt circa 1.550 meter en tot het dichtstbijzijnde NNN -gebied bedraagt circa 130 meter.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Omdat het gebied ligt in een ecologische verbindingszone wordt rond de uitbreiding een groenstrook aangelegd. Deze groenstrook wordt voorzien van inheemse- en streekeigen soorten. De strook vormt de verbinding tussen omliggende groenstroken. 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 Arkemheen en Veluwerandmeren is wel gevoelig voor stikstofdepositie. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Gelderland staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

In het plangebied worden geen gebouwen gesloopt en watergangen verlegd. Onderzoek naar het eventueel voorkomen van beschermde soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Verkeer en Parkeren

Met de uitbreiding van het bedrijfsperceel worden geen nieuwe functies toegevoegd die leiden tot extra verkeersbewegingen. Het parkeren op het bestaande terrein wordt verplaatst naar de uitbreiding. Dit gedeelte wordt ingericht voor het parkeren. De ontsluiting vindt plaats op de Vleessteeg via de bestaande inrit. 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 een klein waterbelang heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen (korte procedure). 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 1 waarbij in deze paragraaf de aandachtspunten worden behandeld.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken/draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.

Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen/randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Hierbij wordt geadviseerd om de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

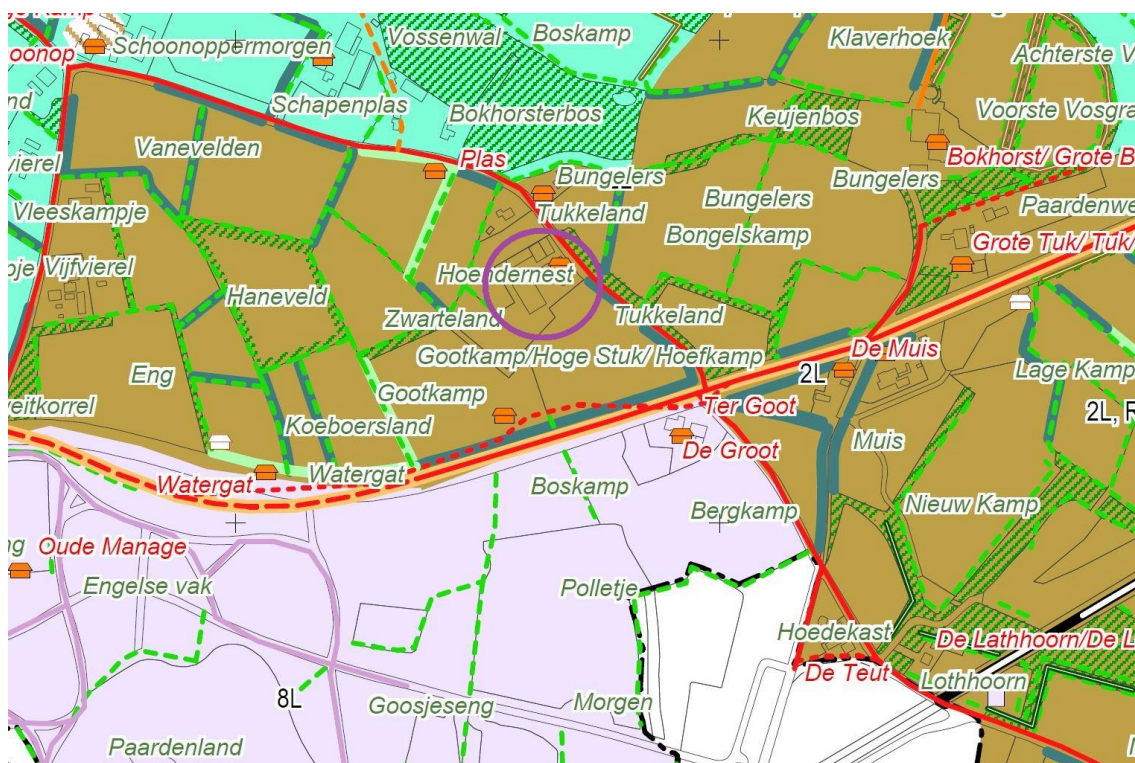
Cultuurhistorie

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.

Vochtige kampontginningen

De kampontginningen zijn de oudste ontginningen op vochtige zandgronden in de Gelderse Vallei. Kenmerkend voor de vochtige kampontginningen is de kromme lijn. Wegen, perceelsgrenzen en waterlopen waren vaak bochtig. De vorm van akkers en weiden en de kampontginningen waren aangepast aan de natuurlijke hoogten en laagten en dat gold ook voor de wegen die er langs liepen. Alleen als uitgestrektere natte gebieden in cultuur werden gebracht, kwamen er meer rechte lijnen voor. Indien dergelijke gebieden een groter areaal vormen. Al in de natuurlijke situatie lagen er beken in de Gelderse Vallei, maar om grotere delen van het gebied in cultuur te brengen moest de ontwatering worden verbeterd. Dat was mogelijk door laagten tussen dekzandruggen met elkaar te verbinden met sloten of beken. Om die reden kunnen sommige beken dwars door dekzandruggen lopen. (Zie figuur 7)



Figuur 7: Uitsnede Nota Cultuurhistorie (bron: Raap, Archeologisch Adviesbureau).

Onderzoek en conclusie

In het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. Rondom het plangebied zijn Historische nederzittingslocaties, historische kavelgrenzen, waterlopen, wegen en historische bospercelen aanwezig. De aanwezige waarden worden met dit bestemmingsplan niet aangetast. Cultuurhistorie heeft geen invloed op het voorgenomen planontwikkeling.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied ligt in het gebied met een middelmatige archeologische verwachting, resten afgedekt en daardoor goed bewaard. Op het terrein geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3. Hiervoor geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek bij grondwerkzaamheden tot een diepte van 40 centimeter onder maaiveld over een oppervlakte van kleiner dan 500 m². Het perceel wordt ingericht als bijbehorend terrein waar hoofdzakelijk het parkeren voor personenauto's gaat plaatsvinden. De oppervlakte van de uitbreiding is circa 400 m² en is kleiner dan 500 m² waarvoor een vrijstelling tot archeologisch onderzoek geldt. De grondwerkzaamheden die nodig zijn voor de aanleg van het terrein gaan niet dieper dan 40 cm onder maaiveld. 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 (belemmeringszones).

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**Bedrijf - Landelijke bedrijven**

De uitbreiding van het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Bedrijf - Landelijke bedrijven'. De uitbreiding sluit aan op het bestaande bedrijfsperceel. Binnen de bestemming is met een functieaanduiding, 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf', het betreffende bedrijf aangeduid. De uitbreiding mag alleen worden gebruikt voor het parkeren van personenauto's van het personeel en bezoekers. Buitenopslag is niet toegestaan. Op de uitbreiding mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Natuur

In het plangebied is de aan te leggen groenstrook bestemd als 'Natuur'. Dit sluit aan op de omliggende groenstroken die ook zijn voorzien van deze bestemming. Binnen de bestemming 'Natuur' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Waarde - Archeologie 3

Voor het plangebied geldt op basis van de archeologische waardenkaart de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze gronden hebben een dubbelbestemming gekregen en zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

In de bouwregels is bepaald dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing op te (laten) richten. Er moet eerst duidelijkheid zijn over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Gebiedsaanduidingen

In de algemene aanduidingsregels zijn de regels opgenomen met betrekking tot de gebiedsaanduidingen. De gebiedsaanduidingen zijn in de algemene aanduidingsregels geregeld, omdat ze betrekking hebben op meerdere bestemmingen.

overige zone - landgoed

De gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - landgoed' zijn naast de basisbestemming, aangewezen om op het landgoed aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden te behouden, te herstellen of te ontwikkelen. Binnen deze gebiedsaanduiding is extensieve dagrecreatie toegestaan.

overige zone - ehs verweving en verbindingszone

De gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ehs verweving en verbindingszone' zijn naast de basisbestemming, aangewezen voor de bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen.

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.

Voorbereidingsfase

Gezien de omvang en aard van het voornemen, de realisatie van een parkeerstrook, 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. Het bestemmingsplan heeft van 18 oktober tot 29 oktober 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Vaststellingsfase

Op 7 februari 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en bestaat er de mogelijkheid voor beroep 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 Watertoets

datum 27-9-2018
dossiercode 20180927-10-18861

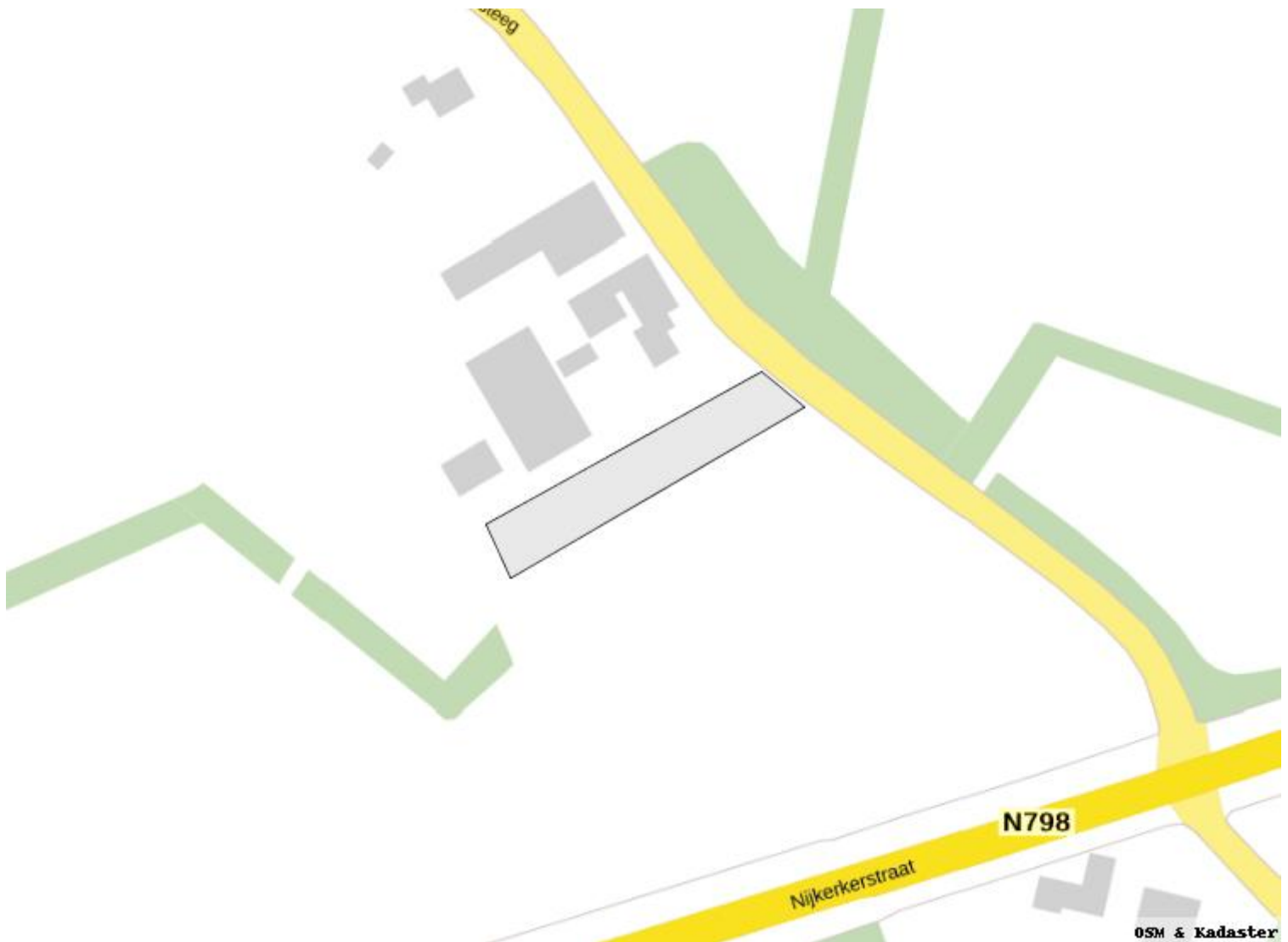
Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

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

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.



Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden

met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website, -link-.

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 - 52 72 911. 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 - 52 72 911.

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.

De WaterToets 2017

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Vleessteeg 1 met identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBGVleessteeg1-VA01 van de gemeente Putten;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

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 afschermdende beplanting

opgaande beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bedrijven met een schaal en een type vegetatie die eigen zijn aan het gebied waarin zij is gelegen;

1.6 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;

1.7 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;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, welke woning slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, die duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering is betrokken, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.10 bestaand:

- a. met betrekking tot bebouwing: bebouwing zoals die rechtens 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;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwwerk:

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

1.18 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 dagelijkse bedrijfsvoering worden gebruikt.

1.19 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;

1.20 duurzame energieopwekking:

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

1.21 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;

1.22 extensieve dagrecreatie:

vormen van recreatief gebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals fietsen, wandelen, ruitrij, picknickplaatsen, parkeerplaatsen, speelweiden en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.23 gebouw:

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

1.24 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;

1.25 overig bouwwerk:

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

1.26 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;

1.27 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;

1.28 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.

1.29 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.30 prostitutie:

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

1.31 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;

1.32 oppervlakte:

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;

1.33 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.34 woning:

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

1.35 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 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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 Bedrijf - Landelijke bedrijven

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Landelijke bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
- b. parkeervoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bebouwing

Voor bebouwing geldt de volgende regel:

- bebouwing is niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Vergroten van de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- het gebruik van de gronden voor buitenopslag.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Met betrekking tot het gebruiken- en/of het in gebruik laten nemen van de gronden gelden de volgende regels:

1. het gebruiken- en/of het in gebruik laten nemen van de gronden is uitsluitend toegestaan indien de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 2 opgenomen inrichtingsschetsen worden gerealiseerd, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
2. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden, overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de erfinrichtingsmaatregelen conform het in bijlage 2 opgenomen inrichtingsschets, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ander bedrijf

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van ander bedrijf dan blijkt uit de ter plaatse geldende aanduiding is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. het betreft een bedrijf dat is opgenomen in Bijlage 1 Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven of een bedrijf dat voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar is met een bedrijf genoemd in de bijlage;
- b. het nieuwe bedrijf mag gelet op de aard, omvang en ligging geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu en het landschap;
- c. aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. aangetoond dient te worden dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de naburige gronden.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden; met daaraan ondergeschikt:
 - b. extensieve dagrecreatie;
 - c. watergangen en waterpartijen;
 - d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - e. educatief medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onder het doel 'behoud en herstel van landschapswaarden':

- is de instandhouding begrepen van de landschapswaarden van:
 1. de stroomgebieden Veldbeek, Groot Hell en Blarinckhorsterbeek die onderdeel uitmaken van het Veldbeekstelsel;
 2. het behoud van de open ruimtes ter bescherming van het zeer open landschap als leefgebied van de weidevogels en het half open landschap ter bescherming van het landschappelijke contrast met het gesloten bosgebied;
 3. onverharde wegen en paden;
 4. beplantingselementen, zoals houtwallen, kleine bosperceeltjes, oeverbeplanting, erfbeplanting en oude laanbeplanting.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

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

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden de aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren in verband met landschaps- en natuurwaarden:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;

- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,40 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- e. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² naar het bestemmingsvlak van de bestemming Bedrijf - Landelijke bedrijven;
- f. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

4.3.2 *Uitzondering vergunningplicht*

Het verbod van lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- 1. het normale onderhoud, beheer en gebruik betreffen;
- 2. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan (of uitgevoerd kunnen worden) op basis van een vóór dat tijdstip geldende vergunning;
- 3. plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Bedrijf - Landelijke bedrijven.

4.3.3 *Toesingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.5.1 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 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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;
- b. bouwwerken die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- 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 van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Vergunningplicht

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 ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 500 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 heiwerkzaamheden 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 Uitzondering 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 Anti-dubbeltelregel

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 gebruiksregels**7.1 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 de gronden voor een bedrijfswoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van, al dan niet bedrijfsmatig, kleinschalig kamperen, tenzij toegestaan volgens de ter plaatse geldende bestemming(en).

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 overige zone - landgoed

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landgoed' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden;
- b. extensieve dagrecreatie.

8.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landgoed' mogen, naast bouwwerken die zijn toegestaan op grond van de andere ter plaatse geldende bestemming(en), ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het bepaalde in lid 8.1.1 worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 8.1.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van het landgoed, mits:

- a. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m²;
- b. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- c. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing.

8.1.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen.

8.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.4 ten behoeve van het toestaan van evenementen van tijdelijke aard, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het te gebruiken terrein dient te voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte;
- b. wanneer het terrein niet in gebruik is, het afgesloten is voor gemotoriseerd verkeer en publiek.

8.2 overige zone - ehs verweving en verbindingzone

8.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs verweving en verbindingzone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen.

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

a Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op deze gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,40 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. Het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- e. Het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van erftoegangswegen naar de bestemmingsvlakken binnen de bestemmingen 'Bedrijf - Landelijke bedrijven';
- g. Het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- h. Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

b Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van lid 8.2.1 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 bestemmingen 'Bedrijf - Landelijke bedrijven', met uitzondering van werken of werkzaamheden die plaatsvinden binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

c Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.2.1 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 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. het bouwen van lichtmasten ten behoeve van buitenrijbanen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
 2. de afstand tussen een lichtmast en woningen van derden bedraagt minimaal 50 m;
- d. de bouw van bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 250 m³ en een maximum bouwhoogte van 8 m;
- e. 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;
- f. het toestaan van een grotere oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 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. buitenopslag met dien verstande dat voldaan wordt aan het functieveranderingsbeleid.

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 Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016 d.d. 6 april 2017;
- 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 planregels 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 Omschakeling niet-agrarisch bedrijf of landelijk bedrijf naar burgerwoning

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen voor wat betreft het bij bedrijfsbeëindiging omzetten van de bestemming 'Bedrijf - Landelijke bedrijven' ten behoeve van wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede de tot hetzelfde gebouw behorende voormalige bedrijfsruimte(n) mag/mogen worden gebruikt voor wonen;
- b. met de regels wordt aangesloten bij de regels die van toepassing zijn voor de bestemming Wonen zoals opgenomen in artikel 19 van het geldende bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

10.4 Bouw extra woning/wooneenheden na bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits een natuuronderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet heeft plaatsgevonden, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijf - Landelijke bedrijven', wijzigen in de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in artikel 19 van het geldende bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' ten behoeve van de bouw van een extra woning c.q. het realiseren van wooneenheden, met dien verstande dat voldaan wordt aan het functieveranderingsbeleid.

10.5 Bos- en natuurontwikkeling

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen ten behoeve van bos- of natuurontwikkeling dan wel de verplaatsing van houtopstanden. Ontwikkeling van natuur en/of bos kan, onder andere, plaatsvinden ter uitvoering van de volgende provinciale natuurdoelen:

- het handhaven van de openheid van het landschap en het scheppen van hydrologische condities ten behoeve van weidevogels;
- behoud en versterking van het karakteristieke landschap;
- herstel van ecologisch waardevolle beeksystemen;
- realiseren van ecologische verbindingzones;
- realiseren van natte landschapselementen voor amfibieën;
- behoud en versterking van bijzondere bossen.

Wijziging zal plaatsvinden met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet. Bij de wijziging zal tevens worden voorzien in de bescherming van natte delen van de Ecologische Hoofd Structuur en de bijbehorende beschermingszones.

10.6 Verplaatsen houtopstanden

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen voor wat betreft het omzetten van de bestemming 'Natuur' in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' voor de verplaatsing van houtopstanden, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging is noodzakelijk ten behoeve van het verbeteren van de productiestructuur van het agrarische bedrijf (de noodzaak van de verwijdering van de beplanting moet tevens vanuit bedrijfseconomisch oogpunt aannemelijk worden gemaakt);
- b. compensatie vindt plaats in natura waarbij wordt overgecompenseerd met minimaal 20%, teneinde verloren gegane waarden van flora en fauna te compenseren;
- c. de aanplant vindt plaats op erven of ter herstel/versterking/verbinding van te handhaven houtwallen, bossen of natuurterreinen of anderszins uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is te achten.

10.7 Aanleg fietspaden

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen ten behoeve van de aanleg van (recreatieve) fietsverbindingen, mits geen aantasting optreedt van de gebiedsspecifieke kwaliteiten, waaronder begrepen de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het desbetreffende gebied.

10.8 Antennemasten

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen voor wat betreft het omzetten van de ter plaatse geldende bestemming ten behoeve van nutsvoorzieningen, voor het oprichten van een antennemast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bouwhoogte van de mast bedraagt maximaal 50 m;
- b. het oprichten van de mast dient vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te zijn;
- c. aangetoond dient te worden dat het oprichten van een mast uit het oogpunt van een goede telecommunicatie noodzakelijk is.

Artikel 11 Overige regels

11.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 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 met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 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 13 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Vleessteeg 1 van de gemeente Putten.

Behorende bij het besluit van 7 februari 2019.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven

Bijlage 5: Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven

Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven

	overige zone – arkemheen, veluwerandmeren en veluwe				
	overige zone - landgoed				
	De gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen: ‘overige zone – ehs natuur’, ‘overige zone – ehs verbinding en verweving’, ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’				
	overige zone – intensief rood zwermgebied				
	overige zone – extensief rood zwermgebied				
LANDELIJKE BEDRIJVEN					
- Agrarische hulpbedrijven					
- Agrarisch loonbedrijf	-	-	+	+	-
- Landbouw-mechanisatiebedrijf	-	-	+	+	-
- Toeleverende bedrijven					
- Fouragehandel	-	-	+	+	-
- Hoefsmederij	-	-	+	+	-
- Spermaabank	-	-	+	+	-
- Veehandelsbedrijf	-	-	+	+	-
- Zaaizaad en pootgoed	-	-	+	+	-
- Overige landelijke bedrijven					
- Bos-, natuur- en landschapsbeheer;	+	+	+	+	+
- Hoveniersbedrijven	-	+	+	+	-
- Dierenasiel/pension, anders dan paardenpension	-	+	+	+	+
- Leveren van diensten ten behoeve van bos-en/of beheer van natuurgebieden	-	+	+	+	+
- Landbouw en zorg (dagopvang)	+	+	+	+	-

Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven

	overige zone – arkemheen, veluwerandmeren en veluwe				
	overige zone - landgoed				
	De gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen: ‘overige zone – ehs natuur’, ‘overige zone – ehs verbinding en verweving’, ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’				
	overige zone – intensief rood zwermgebied				
	overige zone – extensief rood zwermgebied				
NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN					
Agrotoerisme/recreatie					
- Verbljfsrecreatie					
- Vakantiewoning/ bungalow	-	+	-	+	+
- Appartementen	-	+	-	+	+
- Kampeerboerderij	-	+	+	+	+
- Bed & breakfast/logies met ontbijt	+	+	+	+	+
- Dagrecreatie					
- Bezoekerscentrum	+	+	-	+	+
- Kinderboerderij	-	+	+	+	+
- Manege	-	-	-	+	+
- Museum/atelier	+	+	-	+	+
- Speelboerderij	-	+	-	+	+
- Terras/theetuin	-	+	+	+	+
- Verhuur van fietsen	+	+	+	+	+
- IJsmakerij en ijsverkoop	+	+	+	+	+

Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven

	overige zone – arkemheen, veluwerandmeren en veluwe				
	overige zone - landgoed				
	De gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen: ‘overige zone – ehs natuur’, ‘overige zone – ehs verbinding en verweving’, ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’				
	overige zone – intensief rood zwermgebied				
	overige zone – extensief rood zwermgebied				
Ambachtelijke bedrijvigheid					
- Landbouwproductverwerkende bedrijven					
- Vleesverwerking/slachterij	-	-	+	+	-
- Imkerij	-	+	+	+	-
- Zuivelverwerking	-	+	+	+	-
- Bouwbedrijven					
- Aannemersbedrijf	-	-	+	+	-
- (Elektrotechnisch) installatiebedrijf	-	-	+	+	-
- Dakdekkers-/rietdekkersbedrijf	-	-	+	+	-
- Houtzagerij	-	-	+	+	-
- Schildersbedrijf	-	-	+	+	-
- Vervaardiging goederen					
- Boekbinderij	-	-	+	+	-
- Glasbewerking	-	-	+	+	-
- Meubelmakerij	-	-	+	+	-
- Meubelstofeerderij/restauratie	-	-	+	+	-
- Pottenbakkerij	-	-	+	+	-
- Reparatiebedrijf gebruiksgoederen	-	-	+	+	-
- Vervaardiging van glas, aardewerk, cement en gips	-	-	+	+	-
- Vervaardiging van kleding en –	-	-	+	+	-

- <i>Vervaardiging toebereiden medische en optische apparaten</i>	-	-	+	+	-
- <i>Vervaardigen en repareren speelgoed</i>	-	-	+	+	-
- <i>Zeefdrukkerij</i>	-	-	+	+	-

Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven						
	overige zone – arkemheen, veluwerandmeren en veluwe					
	overige zone - landgoed					
	De gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen: ‘overige zone – ehs natuur’, ‘overige zone – ehs verbinding en verweving’, ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’					
	overige zone – intensief rood zwermgebied					
	overige zone – extensief rood zwermgebied					
Dienstverlening						
- Zorgvoorziening (eventueel met woongelegenheid)						
- Consultatiebureau	-	-	-	-	-	
- Kinderdagverblijf/peuterspeelzaal	-	-	-	-	+	
- Kuuroord	-	-	-	+	-	
- (Para)medische of therapeutische praktijk	-	-	+	+	-	
- Zorgboerderij	+	+	+	+	+	
- Overige dienstverlening						
- Adviesbureau	-	-	-	+	-	
- Cursuscentrum	-	-	-	+	-	
- Dierenasiel	-	-	+	+	-	
- Dierenartspraktijk	-	-	+	+	-	
- Post- en koeriersdienst	-	-	-	+	-	
- Kunsthandel	-	-	-	+	-	
- Vergaderaccommodatie	-	-	-	+	-	

Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven

	overige zone – arkemheen, veluwerandmeren en veluwe				
	overige zone - landgoed				
	De gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen: ‘overige zone – ehs natuur’, ‘overige zone – ehs verbinding en verweving’, ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’				
	overige zone – intensief rood zwermgebied				
	overige zone – extensief rood zwermgebied				
Opslag en overige bedrijvigheid					
- Opslag					
- Opslag agrarische producten	+	+	+	+	-
- Caravans/boten	+	+	+	+	-
- Overige goederen	+	+	+	+	-
- Overige bedrijven					
- Assemblage (fietsen, speelgoed, kleding)	-	-	+	+	-
- Hondendressuur-terrein	-	-	+	+	-
- Kleine drukkerij	-	-	+	+	-
- Pallethandel	-	-	+	+	-
- Tuincentrum	-	-	-	-	-

+ = toegestaan

- = niet toegestaan

Bijlage 2 Inrichtingsschets

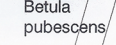
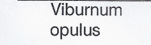
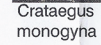
572

Aantal	Soort	Maat
67	liguster	125/150
17	ilies aquif	80/100
34	viburnum opulus	120/150
34	amelanchier	125/150
34	crataegus mon	125/150
34	Corylus avellana	125/150
17	betula pendula	125/150
17	sorbus aucuparia	125/150

Plantafstand 1,50 x 1,50 m

Plantafstand 1,50 x 1,50 m

De boomvormers (berk en lijsterbes) verspreid aanplanten



bestaande beukenhaag verplaatsen

4 meter breed parkeervakken

5 mtr breed groenstrook

PROJECT	Erfbeplanting
ONDERDEEL	Beplantingsplan landschappelijke beplanting Vleessteeg, Putten.

2061



Plangebied



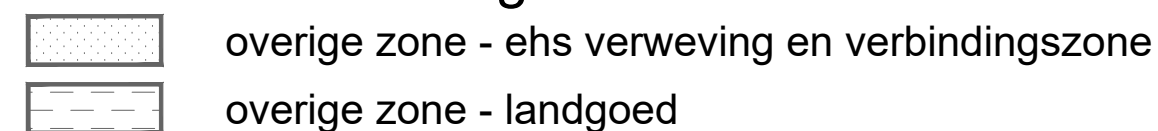
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Gebiedsaanduidingen



Functieaanduidingen



Gemeente Putten

Vleessteeg 1

Bestemmingsplan



project	20150887.047		
formaat	A3	vastgesteld	07-02-2019
schaal	1:1000	ontwerp	12-10-2018
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	PVD	concept	28-09-2018
idn	NL.IMRO.0273.BPBGVleessteeg1-VA01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

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