

bestemmingsplan
Voorthuizerstraat 202

ontwerp



gemeente
putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Voorthuizerstraat 202

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Huidige planologische situatie	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
2.3 Verkeer en parkeren	15
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Geluid	21
4.2 Bodem	22
4.3 Water	22
4.4 Luchtkwaliteit	24
4.5 Externe veiligheid	25
4.6 Milieuzonering	26
4.7 Ecologie	28
4.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	29
4.9 Archeologie & Cultuurhistorie	32
4.10 Besluit milieueffectrapportage	34
Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Opzet bestemmingsplan	37
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	39
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2 Economische uitvoerbaarheid	40

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

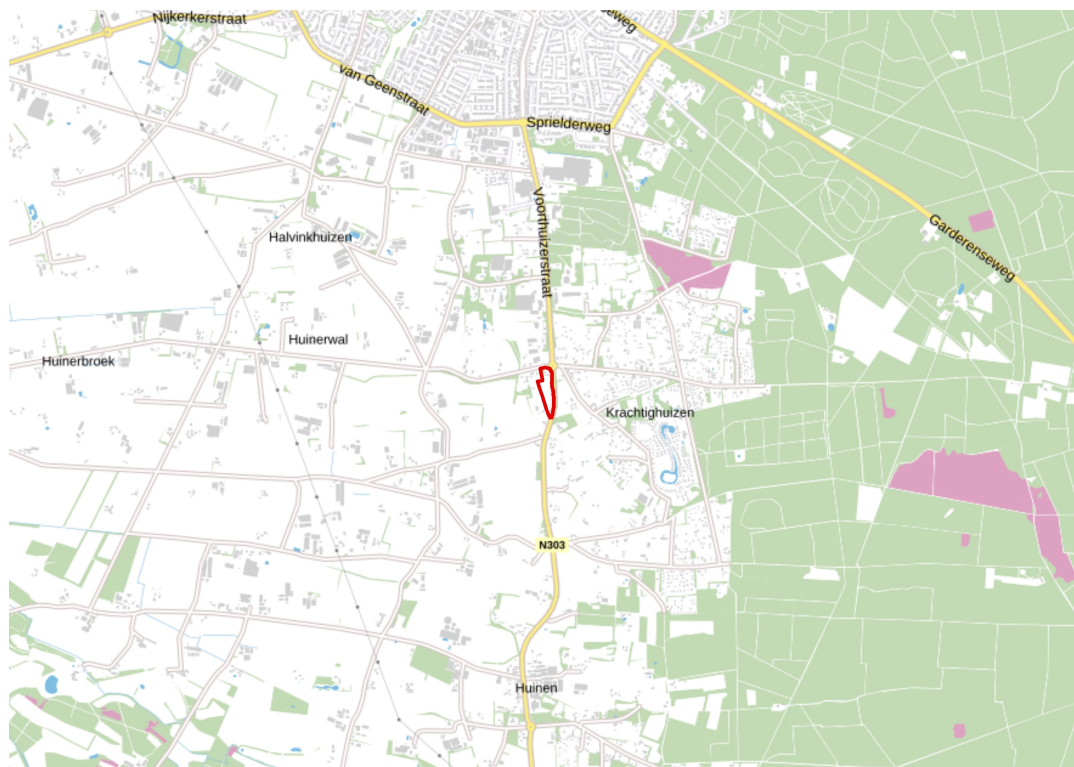
Voor het perceel Voorthuizerstraat 202 is een verzoek ingediend voor het omzetten van de detailhandelsbestemming (slijterij) naar een horecabestemming. In de nieuwe situatie is er circa 750 m² bebouwing (vloeroppervlak) aanwezig. Onderin het restaurant is in het kader van slechtweervoorzieningen in de regio het plan om een kelder te maken met speelruimte voor kinderen. De bebouwing inclusief de kleine woning op het perceel wordt gesloopt. De gebouwen zijn namelijk in een te slechte staat om te renoveren. In de nieuwe situatie wil men wel een bedrijfswoning en de kleine woning behouden. Daarnaast is er plek voor de ijssalon Het Melkmeisje, die er in de huidige situatie ook al zit.

Om de gewenste ontwikkeling op een adequate manier vast te leggen wordt het bestemmingsplan ter plaatse herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze herziening.

1.2 Plangebied

Het perceel Voorthuizerstraat 202 is gelegen in het 'Westelijk Buitengebied', ten zuiden van de kern Putten en ten westen van Krachtighuizen in de gemeente Putten.

Het plangebied ligt aan de Oude Nijkerkerweg en de 80 km/u weg Voorthuizerstraat, ook bekend als de N303. In onderstaande afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied in gemeente Putten



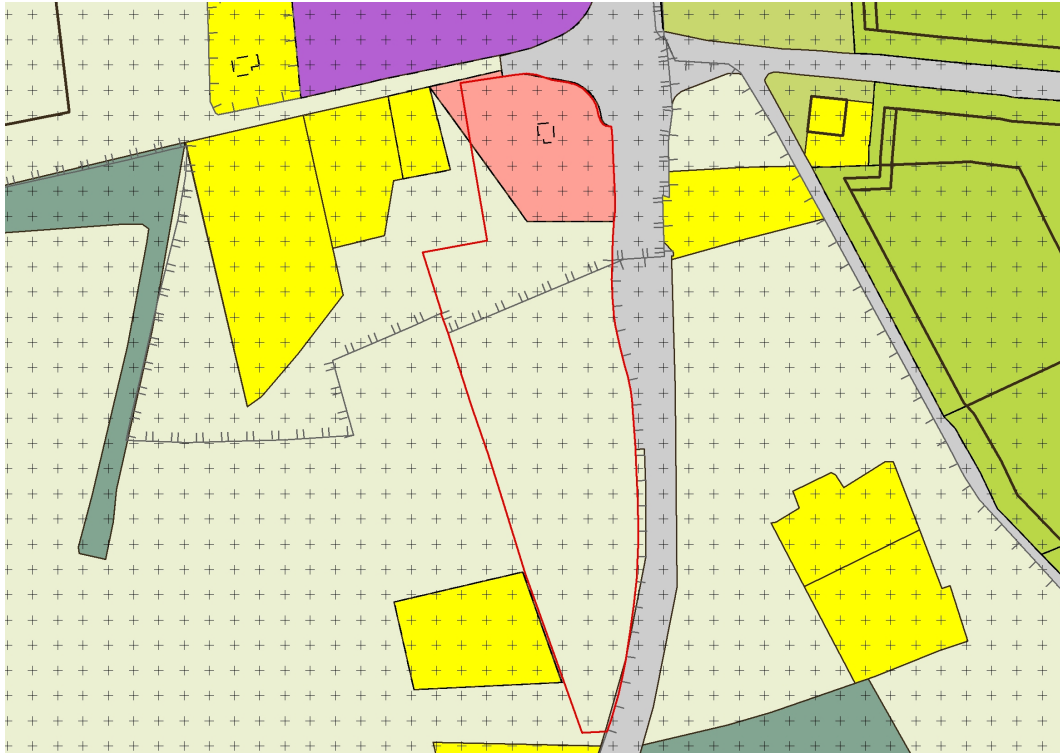
Begrenzing plangebied Voorthuizerstraat 202 te Putten

1.3 Huidige planologische situatie

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' dat is vastgesteld op 4 oktober 2018. Dit veegplan heeft betrekking op het op 4 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

Het plangebied bevat in de huidige planologische situatie een enkelbestemming 'Detailhandel' en een enkelbestemming 'Agrarisch'. Er is 209 m² bedrijfsbebouwing toegestaan, waarbij met afwijking 25% uitgebreid kan worden tot 260 m². Er bevinden zich in de detailhandelbestemming de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - slijterij' en de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning'. Een deel van het plangebied is door middel van een gebiedsaanduiding aangewezen als 'overige zone - intensief rood zwermgebied'. Het gehele plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Vigerend bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 ingegaan op de planbeschrijving. 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 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het merendeel van het plangebied uit grasland en een bomenrij aan de zuidkant. Aan de noordkant van het plangebied bevindt zich het hoofdgebouw met aanbouw en bijbehorende schuur. Tevens is er nog een bijgebouw aanwezig en een kleine bedrijfswoning. In het hoofdgebouw bevindt zich een ijssalon.

Voor het hoofdgebouw ligt een ruime parkeerplaats en een terras. Het hoofdgebouw wordt middels de parkeerplaats ontsloten. Er is geen echte inrit aanwezig. Dit is vanuit verkeersveiligheid geen optimale situatie.



Huidige situatie omgeving plangebied (De Regt & Danz, Herontwikkeling 't Melkmeisje Landschappelijke en stedenbouwkundige studie, 15 november 2022)



Huidige situatie Voorthuizerstraat 202, bron: Google maps



Huidige situatie Voorthuizerstraat 202, bron: Google maps

2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie is er circa 750 m² bebouwing aanwezig (oppervlak) ten behoeve van een restaurant, ijssalon, bedrijfswoning en een kleine bedrijfswoning. Onderin het restaurant is het plan om een kelder te maken met speelruimte voor kinderen.



Nieuwe inrichting (De Regt & Danz, Herontwikkeling 't Melkmeisje Landschappelijke en stedenbouwkundige studie, 19 september 2023)

De aanpassingen worden hieronder in delen besproken.

Nieuwbouw horeca

Het hoofdgebouw en de bijgebouwen die zich momenteel op het plangebied bevinden worden met de nieuwe inrichting van het perceel geheel gesloopt. In de plaats hiervan wordt een nieuw hoofdgebouw gebouwd met een oppervlakte van circa 750 m², waarin onder andere een restaurant zich in zal vestigen met overkapt terras. In de kelder van het restaurant wordt een speelruimte voorzien in het kader van slechtweervoorzieningen in de regio. In het gebouw is ook ruimte voor de ijssalon, die er in de oude situatie ook al zat. De westkant van het gebouw wordt voorzien van een opstelplaats voor containers. Aan de noord- en zuidzijde is ruimte voor terrassen ten behoeve van het restaurant en de ijssalon.

Verkeerskundige maatregelen

Voor de bezoekers van de nieuw te ontwikkelen horecagelegenheden wordt een aantal parkeerplaatsen voorzien op het terrein. Er is ruimte voor 83 parkeerplaatsen en twee fietsenstallingen.

Om de horeca te bevoorraden is aan de achterkant van het gebouw een gebied ingericht voor het laden en lossen. De bezoekers en de bevoorrading van de horeca worden middels eenrichtingsverkeer over het terrein geleid. De inrit bevindt zich aan de Voorthuizerstraat en de uitrit is ontsloten aan de Oude

Nijkerkerweg. Om dit te regelen loopt de entree met een gesloten middengeleider (in afstemming met de provincie) via de Voorthuizerstraat. De bezoekers kunnen vervolgens uitrijden via de Oude Nijkerkerweg.

Overige ontwikkelingen

Naast de nieuwbouw en verkeerskundige maatregelen vinden er nog meer ontwikkelingen plaats in het plangebied. Zo is er ruimte voor maximaal 200 m² aan zonnepanelen en is er plek voor een speelweide met bomen aan de noordzijde van het plangebied. Het plan voorziet ook in landschappelijke versterking door middel van een vrij groeiende sleedoornhaag, een eikenboomgaard en esdoorns. De eikenboomgaard is in het meest zuidelijke deel van het plangebied voorzien.

Deze landschappelijke inpassing is tevens opgenomen in Bijlage 1 en geborgd in dit bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting.



Inrichting detail bebouwing (De Regt & Danz, Herontwikkeling 't Melkmeisje Landschappelijke en stedenbouwkundige studie, 19 september 2023)

Beeldkwaliteit

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitplan in procedure gebracht. Voor dit perceel is een afzonderlijk beeldkwaliteitplan inclusief landschappelijke inpassing opgesteld (Bijlage 1 Landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting en beeldkwaliteitsparagraaf). Dit beeldkwaliteitplan, bevat een aantal spelregels voor het ontwerp en de bouw en de inrichting van de buitenruimte, zodat de gekozen oplossingen passen binnen de doelstellingen voor het gebied. Het beeldkwaliteitsplan wordt afzonderlijk vastgesteld en geldt daarmee als aanvulling op de welstandsnota.

De landschappelijke inpassing is, zoals eerder aangegeven, geborgd in dit bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting.

2.3 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de mogelijke extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317` (2008)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder meer de uitspraken van 14 december 2005 (LJN: AU7951) van 1 september 2010 (LJN: BN5727) moet bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen worden gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het (bouw)plan.

Volgens de Nota Parkeernormen Putten uit 2016 ligt het plangebied in het buitengebied met stedelijkheidsgraad 5 (niet stedelijk). De gemiddelde kerncijfers van de publicatie 381 van het CROW zijn voor functies zoals leisure en horeca het uitgangspunt. Daarbij wordt het gemiddelde CROW-parkeerkencijfer als uitgangspunt voor de minimum norm gehanteerd. Op basis van de door aanvrager aangedragen argumenten en overwegingen toetst de gemeente de onderbouwing van de parkeerbehoefte en is afwijking van deze kencijfers mogelijk.

In onderstaande tabel is per functie de minimum parkeernorm berekend. De gemiddelde parkeernorm wordt dus aangehouden. Hieruit volgt een minimum norm van afgerond 67 parkeerplaatsen. Met het plan worden 83 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt dus voldaan aan de minimum parkeernorm.

De verschillende functies

Functie	Oppervlakte in m ²	Parkeernorm	Aantal x gem. norm
Woning	108	1,9 per wooneenheid	1,9
Restaurant	675	6 tot 8 per 100 m ² bvo	47,25
Ijssalon	120	6 tot 8 per 100 m ² bvo	8,4
Spelen	180	2,6 tot 7,6 per 100 m ² bvo	9,18
Totaal	1.083	nvt	66,73

Voor de functie 'spelen' geldt een verkeersgeneratie van 8,65 bewegingen per etmaal per 100 m² bvo (gemiddelde verkeersgeneratie overeenkomstig de parkeernorm). Voor de functie 'restaurant' is geen kencijfer voor de verkeersgeneratie bekend. Hiervoor wordt een aanname gedaan op basis van de geldende parkeernorm voor deze functie zoals ook gehanteerd binnen bestemmingsplan: per 100 m² bvo dienen 7 parkeerplekken te worden voorzien. Gezien de ligging is de verwachting dat deze op etmaal basis 1,5 keer bezet worden. Dit maal 2 bewegingen levert een cijfer op van 21,0 bewegingen per 100 m² bvo.

De toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de feitelijke situatie betreft dan de functies spelen (8,65*1,8) en restaurant (21*6,75) = 157 verkeersbewegingen per etmaal. De omliggende wegen kunnen gelet op de beperkte toename het verkeer goed verwerken.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt om een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van

distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Op 1 juli 2017 is 'de Ladder' gewijzigd in werking getreden. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. In paragraaf 4.8 is de motivering opgenomen.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote

natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie

Voorliggend plan betreft de sloop van oude bebouwing en nieuwbouw dat zal dienen als horeca met ruimte voor een bedrijfswoning. Het voornemen is in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan wordt stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast in de omgeving en de woningen worden volgens de huidige normen omtrent energetische waarden gebouwd. De groenstructuur in het plangebied heeft een opvangende functie van regenwater en het voorkomen van hittestress. Het plan voldoet aan het borgen van kwaliteit van de woon- en leefomgeving en het behoud van vitale steden en dorpen, zoals omschreven in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Gesteld wordt dat voorliggend initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn het bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

Instructieregels met betrekking tot horeca of slechtweervoorzieningen worden niet specifiek genoemd in de Omgevingsverordening Gelderland. Er is geen strijdigheid met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Putten

3.3.1.1 Algemeen

Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is de 'Toekomstvisie Putten' opgesteld. Deze visie is vastgesteld door de gemeenteraad van Putten op 6 februari 2014. Met deze Toekomstvisie legt de gemeenteraad van Putten haar speerpunten voor de komende 10 tot 15 jaar neer. Speerpunten die tot stand zijn gekomen in een proces waarin de discussie met de gemeenschap nadrukkelijk is gezocht. In deze Toekomstvisie is een antwoord gegeven op de volgende vragen:

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

De Toekomstvisie Putten is een samenbundeling van richtinggevende ideeën en visies voor de toekomst

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

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

- een sociale vitale gemeenschap voor jong en oud;
- een samenleving in een groene en gastvrije omgeving met ruimte voor rust en dynamiek;
- een samenleving om je hele leven in te kunnen wonen;
- een samenleving waarin ruimte is voor creativiteit en innovatie.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie Putten

Het voornemen levert een bijdrage aan de recreatieve aantrekkingskracht en de bedrijvigheid van Putten. Hiermee wordt invulling gegeven aan het thema 'een samenleving in een groene en gastvrije omgeving met ruimte voor rust en dynamiek'. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met de Toekomstvisie Putten.

3.3.2 Structuurvisie Putten 2030

De gemeenteraad van Putten heeft op 5 maart 2015 de Structuurvisie Putten 2030 gewijzigd vastgesteld. De Structuurvisie Putten 2030 is opgesteld met de boodschap van de Toekomstvisie Putten als leidraad. Deze is gerelateerd aan actueel beleid ten aanzien van de verschillende beleidsvelden en vervolgens vertaald in een visie op de ruimtelijke ontwikkeling. De inhoud van de structuurvisie is leidend en in principe bindend voor het handelen van de gemeente richting initiatiefnemers, en nieuwe bestemmingsplannen moeten inhoudelijk passen binnen de visie van de structuurvisie. In de Structuurvisie wordt aangegeven dat horeca bij voorkeur in het centrum gevestigd wordt maar dat horecavestigingen eventueel mogelijk zijn langs de doorgaande wegen bij de entrees tot Putten en op locaties in relatie tot het recreatieve fiets- en wandelnetwerk.

3.3.3 Gebiedsvisie Koekamperweg

Het perceel ligt in de gebiedsvisie Koekamperweg. Op deze locatie is aangegeven dat landschappelijke versterking gewenst is. Ook is in de gebiedsvisie aangegeven dat er ruimte is voor de uitbreiding van bestaande bedrijven. Uitbreiding is mogelijk indien het bedrijf kan aantonen dat deze uitbreiding nodig is. Er is een rapport aangeleverd waarin is onderbouwd dat de aangegeven oppervlakte nodig is voor een rendabel restaurant.

Er wordt zowel qua oppervlakte terrein als oppervlakte bebouwing uitgebreid. In de gebiedsvisie Koekamperweg staat dat een uitbreiding van een bedrijf niet mag leiden tot een (wezenlijke) intensivering van de functie. Daar is hier wel in beperkte mate sprake van, zie paragraaf 2.2, maar is de intensivering in beperkte mate waarneembaar, omdat het perceel direct ontsluit op de Voorthuizerstraat, waardoor het verkeer snel opgaat in het heersende verkeersbeeld.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan al het relevante beleid van de gemeente Putten.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

De geplande bedrijfswoning die in het gebouw is voorzien wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben. De grootte hiervan is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Er worden geen nieuwe woningen planologisch toegevoegd of dichter op de betreffende wegen geprojecteerd. Akoestisch onderzoek kan in het kader van dit bestemmingsplan achterwege blijven.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Gelet op voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect railverkeerslawaaï geen belemmering vormt.

4.1.2.3 Industrielawaai

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies die een milieuzonering hebben. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. In de nabijheid van het plangebied aan de Voorthuizerstraat 202 is geen gezoneerd industrieterrein gelegen.

4.1.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar te achten ten aanzien van geluidhinder.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5725:2017, NEN 5740:2009 + A1:2016 en NEN 5707:2015/C2:2017.

4.2.2 Resultaten

Bodemonderzoek is uitgevoerd zie Bijlage 1.

Op grond van het uitgevoerde historisch onderzoek is de hypothese voor het te onderzoeken terrein "onverdachte locatie". De onderzoekshypothese "onverdacht" kan op grond van de analyseresultaten van de grondmonsters heel strikt genomen niet worden gehandhaafd. Formeel gesproken is de kwalificatie verdacht van toepassing.

De aangetroffen concentraties zijn echter van lichte aard en geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil. Met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de bevindingen van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied voldoende geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.3 Water

4.3.1 Beoordelingskader

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.

4.3.2 Situatie plangebied

Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. De toetsresultaten van de locatie zijn opgenomen in Bijlage 2. De resultaten zijn hieronder nader uitgewerkt. Het voorstel is voorgelegd aan het Waterschap Vallei en Veluwe. Het plangebied raakt geen watergang, en daarom kan worden uitgegaan van een normale procedure. Wel is er sprake van een toename van verharding. Deze toename is meer dan 1.500 m². Hierbij zijn de erftoegangswegen meegeteld als verhard. De parkeerplaatsen zijn niet meegeteld als verhard.

Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met kans op wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Het waterschap stelt namelijk eisen voor waterberging wanneer er sprake is van een toename verharding van 1500 m² of meer. Het waterschap heeft een aantal uitgangspunten opgesteld hoe kan worden voldaan aan dit uitgangspunt:

1. Toename verharding is minder dan 1.500 m². In dit geval is de toename verharding beperkt en is het negatieve effect daarmee klein. Er is vanuit het waterschap geen noodzaak maatregelen te nemen.
2. Er is een waterberging aangelegd voor het bergen van 60 mm. Dit betekent 600 m³ waterberging voor 1 hectare verharding. Meer informatie staat in de beleidsregels, en dan specifiek in Beleidsregel 4.5.12. De gemeente Putten hanteert een waterberging van 70 mm. Dit is geborgd in de planregels.

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.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het watersysteem toereikend is om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.4.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.4.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.4.2 Situatie plangebied

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het realiseren van een gebouw voor horecadoeleinden en een bedrijfswoning. In de eerste plaats wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Hiermee kan worden uitgesloten dat de grenswaarde van 3% voor verontreinigende stoffen wordt overschreden.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

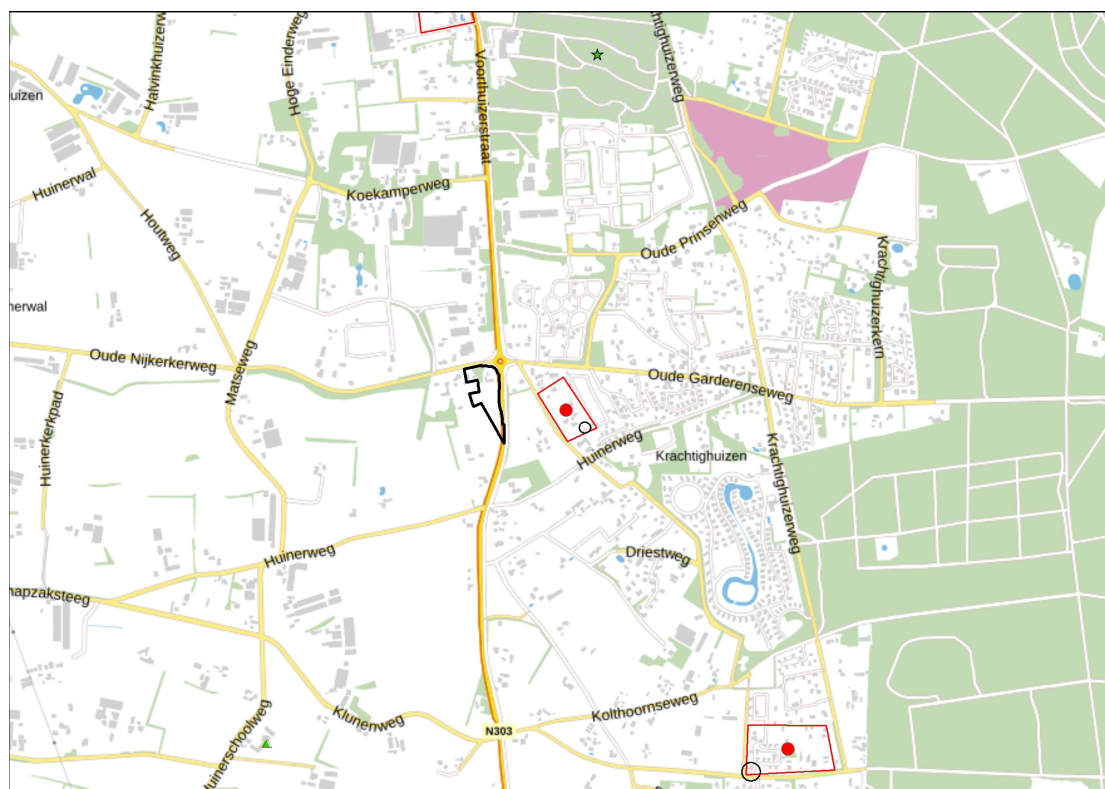
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart (risicokaart.nl) is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. In onderstaande figuur is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van het plangebied en de omgeving weergegeven.



Uitsnede Risicokaart, bron: Esri

Volgens de risicokaart bevindt zich vlakbij het plangebied, aan de overzijde van de weg, een risicovolle inrichting genaamd Austerpark te Huinerenweg 5. Deze inrichting heeft tevens een terreingrens en een risico-installatie in de vorm van een propaantank. Ter plaatste is een chalet en caravanpark gevestigd. De afstand is echter ruim voldoende tussen het plangebied en de inrichting.

4.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst

geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is maatgevend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is (inclusief vergunningsvrije ruimte). Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.6.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De omgeving van het plangebied is gevarieerd. Het in het buitengebied gelegen plangebied is omsloten door diverse functies als wonen, verkeer, bedrijvigheid en landbouw. Gelet op de ligging van de locatie langs een provinciale weg en de verscheidenheid aan functies is de omgeving als 'gemengd gebied' te karakteriseren. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

4.6.3 Situatie plangebied

4.6.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.6.3.2 Externe werking

Het initiatief voorziet in een horecagebouw met onder andere ruimte voor een restaurant, een ijssalon en een slechtweervoorzieningen in de vorm van een speelplaats in de kelder van het gebouw. Volgens de richtafstandenlijst vallen restaurant en ijssalons onder milieucategorie 1. Bij deze categorie hoort een richtafstand met een grootste afstand van 10 meter. Hierbij zijn zowel geur, geluid als gevaar maatgevend. Aangezien het plangebied gelegen is in een gemengd gebied, kan de afstand met een stap verkleind worden, waardoor er een richtafstand van 0 meter overblijft. Hieraan wordt voor het restaurant en ijssalon dus voldaan.

Wat betreft de slechtweervoorziening in de vorm van een speelplek in de kelder is geen richtafstand opgenomen in de lijst. Worst-case zou een speelplek vergelijkbaar zijn met een kinderboerderij of een basisschool, waarvoor in de VNG-brochure een afstand van 30 meter is aanbevolen. Zelfs als de binnenactiviteiten als een categorie 2-activiteit zouden worden beschouwd, dan zou in een gemengd gebied een dergelijke activiteit een richtafstand hebben van 10 meter. In dit plan wordt hieraan voldaan. De afstand tussen het nieuw te bouwen gebouw en de perceelsgrens aan de westzijde is namelijk circa 20 meter.

4.6.3.3 Interne werking

Het initiatief voorziet onder andere in een bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is volgens het Activiteitenbesluit een gevoelig object en is hiermee dus een milieugevoelige functie. Om te onderzoeken of ter plaatse van deze bedrijfswoning een goed woon- en leefklimaat mogelijk is, wordt gekeken naar welke milieubelastende bedrijven of inrichtingen zich in de nabijheid van het plangebied bevinden.

Het plangebied bevindt zich in een gemengd gebied. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich het bestaande bedrijf Ultra-Lite. Dit bedrijf, gelegen aan de Voorthuizerstraat 196/198, richt zich op assemblage en verkoop van aanhangwagens. Bovendien heeft het bedrijf een poets- en wasstraat van circa 150 m² aan de oostzijde van de bedrijfsbebouwing. De afstand van het met dit initiatief nieuw te bouwen gebouw tot het perceel van het bedrijf bedraagt circa 35 meter. Echter, in de huidige geldende situatie is er al een kleine woning toegestaan in het plangebied. De nieuwe bedrijfswoning komt niet dicht op het bedrijf te staan. Tevens is in de omgevingsvergunning van de Voorthuizerstraat 196/198 met kenmerk NL.IMRO.0273.PBBGVoorthzstr196-VA01 aangetoond dat het bedrijf met de huidige inrichting geen hinder veroorzaakt voor de woning aan de Voorthuizerstraat 202. Hiermee is dus aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ten noorden van het bedrijf aan de Voorthuizerstraat 196/198 ligt nog een bedrijf. Dit bedrijf bewerkt en verhandelt rondhout. Het is gelegen aan de Voorthuizerstraat 194. Voor het aanwezige houtbedrijf geldt op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 100 meter voor geluid en 50 meter voor gevaar en stof (houtzagerij SBI-code 16101). Omdat het bedrijf is gelegen in een gemengd gebied, kan een afstandstrap lager worden gehanteerd en bedragen de richtafstanden 50 meter voor geluid en 30 meter voor gevaar en stof. Het perceel van het bedrijf is op circa 85 meter van het plangebied van voorliggend initiatief verwijderd. Hiermee voldoet het initiatief dus ruimschoots aan de richtafstand.

4.6.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief. Omdat alle milieubelastende bestemmingen in de omgeving met voldoende afstand vanaf het plangebied liggen dan wel de milieubelastende activiteit als aanvaardbaar wordt beschouwd in de nabijheid van gevoelige functies.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (in Gelderland Gelders Natuurnetwerk GNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Vanwege het grote effectbereik van stikstofuitstoot (zowel van verkeer als van de gebouwen in het gebied) wordt wel een stikstofdepositieberekening aanbevolen voor het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (circa 800 m) om dit effect uit te kunnen sluiten.

Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden, zie bijlage 4. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

4.7.2.2 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN), is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie is niet in Natuurnetwerk Nederland gelegen.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 Onderzoeksresultaten

Een quickscan ecologie is uitgevoerd, zie Quickscan ecologie. Daarin wordt geconcludeerd dat er geen nadelige gevolgen zijn voor wat betreft streng en strikt beschermde soorten of hun beschermde verblijfplaatsen (Wnb-soorten). Een juridische borging door instrumenten; gedragscode, ontheffing of vrijstelling is niet noodzakelijk.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.8.1 Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Sinds augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Hiervoor is een nieuwe handreiking opgesteld.

De Ladder is geen op zichzelf staand instrument, maar is onderdeel van de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de minister van Infrastructuur en Waterstaat. De betreffende minister zorgt ervoor dat decentrale overheden over de juiste instrumenten beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Onderdeel hiervan is het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

4.8.2 Onderzoek

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

1. Is er sprake van een nieuwe stedelijke functie?

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het 'overige stedelijke functies'. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voorgenomen planologische mogelijkheid betreft de realisatie van een horecagebouw met ruimte voor twee horecaondernemingen, een bedrijfswoning en een slechtweervoorziening in de vorm van een speelruimte. Er is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het 'overige stedelijke functies'. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een horecagebouw met ruimte voor een restaurant en ijssalon, een bedrijfswoning en een speelvoorziening in de kelder. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

De vervolgvraag is of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In beginsel is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt of indien de planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onderhavig geval betreft de realisatie van een horecagebouw met ruimte voor een restaurant en ijssalon, een bedrijfswoning en een speelvoorziening in de kelder. De omvang van dit gebouw is circa 750 m². Voorliggend plan kan met een dusdanige omvang als nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling (vraag 1) die ook nieuw is (vraag 2) moet de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de behoefte aan de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. De behoefte bepaalt men binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Daarbij zijn aard en omvang van de betreffende ontwikkeling(en) bepalend voor het schaalniveau waarop de behoefte moet worden afgewogen. Bij overige functies is het ruimtelijk verzorgingsgebied meestal de gemeente of een groter gebied.

Voor de horecagelegenheden van een dergelijke omvang geldt dat het ruimtelijke verzorgingsgebied groter is dan alleen de gemeente Putten. Door het type horeca (restaurant en ijssalon) en de ligging, direct aan de N303, ligt het verzorgingsgebied op regionaal niveau. Ook zal de speelvoorziening een ruimtelijk verzorgingsgebied hebben dat groter is dan alleen de gemeente.

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. De behoefte bepaalt men aan de hand van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Het ruimtelijk verzorgingsgebied is gerelateerd aan de aard en omvang van de ontwikkeling. Daarbij moet inzichtelijk worden gemaakt:

- dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben;
- dat de ontwikkeling niet tot een onaanvaardbare situatie zal leiden uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Het initiatief voorziet een ruimtelijk goede invulling van het plangebied met een landschappelijke versterking en een aantrekkelijke entree voor Putten en het recreatiegebied Krachtighuizen. Het gaat om interessant horeca-aanbod voor recreanten (en bewoners) en stimuleert slechtweervoorzieningen voor recreanten.

Beoordeling kwalitatieve behoefte horecagelegenheden

Het planvoornemen voorziet in het oprichten van horecagelegenheden. Dit type horeca is op dit moment in de omgeving niet aanwezig. Wel zijn er in de omgeving diverse andere typen horeca aanwezig. Zo bevindt zich aan de Voorthuizerstraat 164/166 een horecabestemming met functieaanduiding 'conferentieoord'. Echter, deze functie lijkt in de feitelijke situatie niet in gebruik.

Daarnaast bevinden zich op de recreatieparken te Krachtighuizen enkele horecagelegenheden, zoals een grand café aan de Oude Garderenseweg 27 te Putten, een cafetaria aan de Krachtighuizerkern en een restaurant op vakantiepark de Veluwe Hoevegaerde, gelegen aan de Krachtighuizerweg 38 te Putten. Deze ondergeschikte horecagelegenheden zijn centrale voorzieningen op de parken en richten zich met name op de bezoekers van de recreatieparken. Verdere horeca is te vinden in het centrum van Putten.

De nieuwe ontwikkeling van voorliggend plan is beter bereikbaar, centraler gelegen en richt zich op meerdere doelgroepen. Bij de verschillende doelgroepen kan gedacht worden aan passanten van de N303, recreanten uit de omgeving en bewoners van de gemeente. Onder meer vanwege de ligging in het entreegebied van Putten zijn de horecagelegenheden ook uiterst geschikt voor gebruikers van het centrumgebied.

Vanwege de ligging, de doelgroep en de omvang van de horeca voorziet dit planvoornemen in een aanvulling van het bestaande aanbod van vergelijkbare horecagelegenheden in de omgeving. Tot enige leegstand of anderszins een onaanvaardbare situatie bij andere horecagelegenheden leidt deze deelontwikkeling niet.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Vervolg vraag is of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ligt. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *'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'*. Als de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

Het plangebied bevindt zich niet in bestaand stedelijk gebied. Als gevolg hiervan moet nader gemotiveerd worden waarom voorliggend plan niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Zoals uit het initiatief naar voren komt, is de locatie aan de Voorthuizerstraat 202 zeer geschikt om de entree van Putten aantrekkelijker te maken door middel van landschappelijke verbetering en een goede ruimtelijke invulling. Daarnaast is de voorgenomen functie juist geschikt om in de nabijheid van de recreatiegebieden (en dus niet binnen bestaand stedelijk gebied) plaats te vinden, om de recreanten te voorzien in slechtweervoorzieningen en in interessant horeca-aanbod.

4.8.3 Conclusie

Na toetsing van het project aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan worden geconstateerd dat de Laddertoets geen belemmering oplevert voor onderhavige ontwikkeling. Het plan kan wat betreft dit aspect als uitvoerbaar worden geacht.

4.9 Archeologie & Cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

4.9.1.1 Algemeen

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

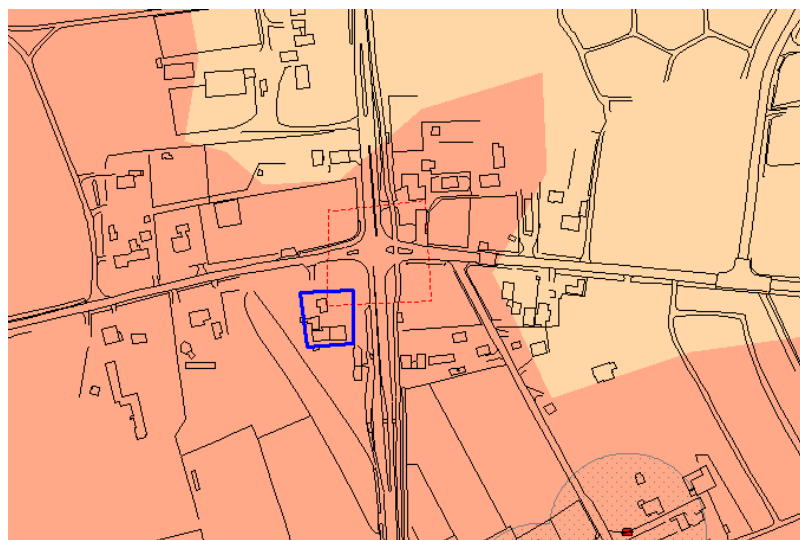
Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

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

4.9.1.2 Situatie plangebied

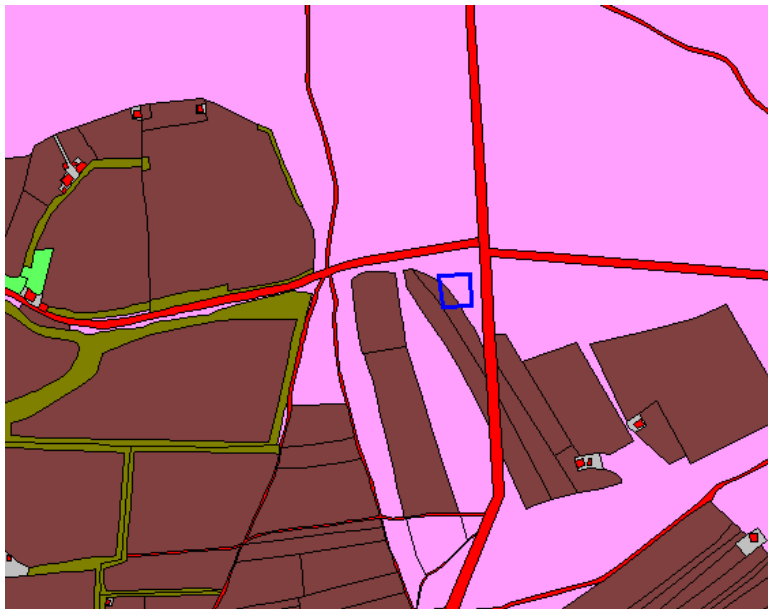
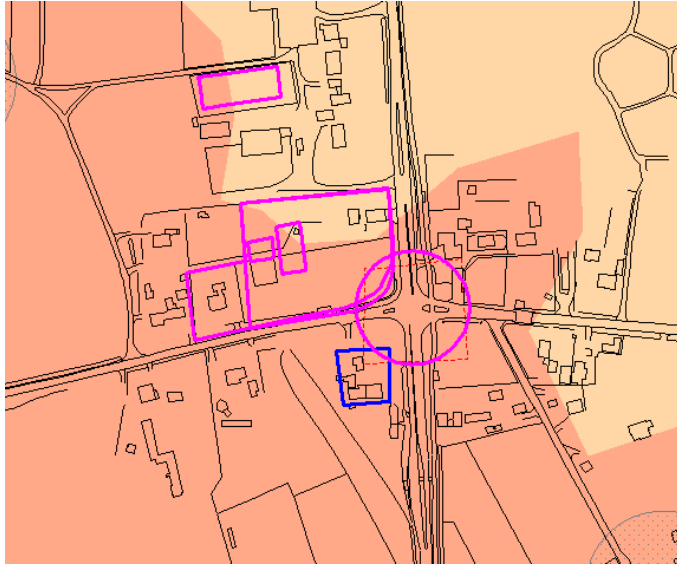
Het plangebied bevindt zich binnen een hoge verwachtingszone voor archeologie. Binnen deze verwachtingszone is een archeologisch onderzoek vereist indien de bouwwerkzaamheden een groter oppervlak bedekken dan 100 m². In voorliggend initiatief nemen de beoogde bouwwerkzaamheden een groter oppervlak in beslag dan 100 m².

Landschappelijk gaat het om een cultuurdek op gordeldekzandwieling. Of dit cultuurdek aanwezig is, is onzeker. Booronderzoek ten behoeve van de aanleg van de rotonde heeft aangetoond dat er in het zuidwest kwadrant van de rotonde geen cultuurdek aanwezig was. De kadastrale minuut uit 1832 toont een aantal bouwlandpercelen, maar verder is er sprake van heide.



Archeologische beleidskaart

Er is in de directe omgeving eerder archeologisch onderzoek uitgevoerd.



Kadastrale minuut 1832 (bruin=bouwland; roze=heide)

De percelen ogen als latere ontginningen. Feitelijk is de heide van de planlocatie pas halverwege vorige eeuw ontgonnen. De BAG noemt een bouwdatum van 1938 voor het huidige Melkmeisje, een naam die afkomstig is van een boerderij oostelijk van de straat.

Hoewel de bodem mogelijk geroerd is en archeologische waarden verstoord zijn, blijft de archeologisch dubbelbestemming van toepassing. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen c.q. grondwerkzaamheden kan vervolgens in overleg met de regioarcheoloog de vervolgstappen ten aanzien van archeologie worden uitgewerkt.

4.9.2 Cultuurhistorie

4.9.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

4.9.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland, in het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er enkel sprake van cultuurhistorische waarde doordat de Voorthuizerstraat valt onder een historische geografische eenheid valt. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, door opname van de dubbelbestemming. In het plangebied is er geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

4.10.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de

activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. Beoordeling gehanteerd.

4.10.2 Beoordeling

4.10.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'de Veluwe' ligt op circa 0,8 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege het grote effectbereik van stikstofuitstoot (zowel van verkeer als van de gebouwen in het gebied) wordt wel een stikstofdepositieberekening aanbevolen voor het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (circa 800 m) om dit effect uit te kunnen sluiten.

4.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit een beperkte ontwikkeling van circa 750 m².

Hiermee ligt de beoogde ontwikkeling ver onder de genoemde drempelwaarden. Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, moet tevens bekeken worden of sprake is van belangrijke negatieve effecten voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Alle mogelijke milieugevolgen van de activiteiten die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt zijn onderzocht en staan beschreven in de 'Aanmeldnotitie die is opgenomen als Bijlage 5 bij deze toelichting.

Uit de aanvraagnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze uitkomsten kan het bevoegd gezag besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

4.10.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig.

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.

5.2 Opzet bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Voorthuizerstraat 202' is een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan Westelijk Buitengebied en het Veegplan Westelijk Buitengebied. Voor het perceel Voorthuizerstraat 202 in dit bestemmingsplan maken alle perceelsgebonden bestemmingen, functie-, maatvoerings- en bouwaanduidingen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Regels

Aangezien de regels slechts in beperkte mate afwijken van het moederplan, zijn de regels van het moederplan van toepassing verklaard. Voor een nadere beschrijving van de regels wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied.

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 eenieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

Vorbereidingsfase

Gezien de omvang en aard van het voornemen, heeft de gemeente gekozen om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen.

De gemeente heeft op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (als conceptontwerpbestemmingsplan) beschikbaar gesteld aan de besturen (Provincie) en het waterschap via de watertoets.

De provincie heeft een vooroverleg reactie ingediend. De reactie is navolgend weergegeven, inclusief een gemeentelijke reactie/beantwoording.

In het voorontwerp spelen de provinciale belangen 'intrekgebied', 'mobiliteit', 'klimaatadaptatie' en 'zonnevelden in het buitengebied' een rol. Het provinciaal belang 'intrekgebied' is goed meegewogen in uw plan. Het plan maakt namelijk geen winning van fossiele energie mogelijk. De belangen 'mobiliteit', 'klimaatadaptatie' en 'zonnevelden in het buitengebied' zijn nog onvoldoende meegewogen in uw plan. Daarom brengen wij hierover een advies uit.

1. Het plangebied is gelegen aan de Oude Nijkerkerweg en aan de Voorthuizerstraat. De Oude Nijkerkerweg is onderdeel van het gemeentelijke wegennet. De Voorthuizerstraat (N303) is een provinciale weg. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het verkeer het plangebied zal inrijden via een inrit aan de Voorthuizerstraat en verlaten via een uitrit aan de Oude Nijkerkerweg. Deze inrit aan de Voorthuizerstraat is in de huidige situatie (nog) niet aanwezig. Momenteel vindt er afstemming plaats over de ontsluiting van het plangebied en de eventuele aansluiting op de provinciale weg via de afdeling mobiliteit. Dit onder andere in het kader van de "Verkenning N303". Wij adviseren deze afstemming via de afdeling mobiliteit voort te zetten. U blijft als gemeente verantwoordelijk voor een goede ontsluiting van het plangebied.

Reactie:

Het is niet correct dat er in de huidige situatie geen uitrit ligt aan de Voorthuizerstraat, de hele parkeerplaats (circa 50 meter breed) is feitelijk uitrit. Dit is ook vanuit verkeersveiligheid geen gewenste situatie. Met de provincie is in het kader van het provinciale project "reconstructie N303" meerdere malen overlegd over de ontsluiting. Vanuit de provincie is daarbij nadrukkelijk de wens uitgesproken dat de inrit aan de Voorthuizerstraat komt en de uitrit aan de Oude Nijkerkerweg. Het plan heeft dit uitgangspunt. Daarbij is het positief dat de zeer brede inrit aan de Voorthuizerstraat wordt versmald tot een normale inrit. Ook voor de fietsers en voetgangers wordt het veiliger gemaakt.

2. In het bestemmingsplan ontbreekt een onderbouwing ten aanzien van klimaatadaptatie. Deze onderbouwing wordt wel gevraagd conform artikel 2.65b van de Omgevingsverordening. Wij adviseren in de toelichting bij het bestemmingsplan een nadere onderbouwing te geven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. Wij adviseren hierbij de aspecten wateroverlast, waterveiligheid, hitte en droogte te betrekken.

Reactie:

Hier is in het plan zeker rekening mee gehouden door een water doorlatende verharding, een wadi op het terrein voor de opvang van hemelwater en voldoende groen en natuur.

3. Het plan maakt de realisatie van een klein zonneveld, ter grootte van ongeveer 200 m², in het buitengebied mogelijk. Er is nog geen onderbouwing opgenomen in het plan ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik en behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze onderbouwing wordt wel gevraagd conform artikel 2.65a van de Omgevingsverordening. Wij adviseren dit in het bestemmingsplan nader te onderbouwen. Een aantal vragen die wij hierbij op voorhand zouden willen meegeven zijn de volgende. In hoeverre is de opgewekte energie van het zonneveld voor eigen gebruik? Is het niet mogelijk de zonnepanelen te realiseren op het dak? Zijn er mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik, bijvoorbeeld in combinatie met de parkeergelegenheid? Op welke manier worden de zonnepanelen landschappelijk ingepast?

Reactie:

De energie die vanuit de zonnepanelen wordt opgewekt is voor het bedrijf zelf. Er is gekozen voor een zonneveld (van max. 200m²) omdat het restaurant op een zichtlocatie ligt langs de Voorthuizerstraat. Aanvrager wil hier een gebouw neerzetten met een mooi architectonische uitstraling, vandaar dat de panelen achter uit het zicht met beplanting erom heen neergelegd worden. Verder is het verzekeringstechnisch eigenlijk onmogelijk om ze op het dak te leggen en dan te verzekeren. In combinatie met parkeren is geen mooi gezicht voor het terras en langs de drukke weg (zichtlocatie en rustige landelijke kenmerken landschapsplan).

4. Wij adviseren u om voor dit plan een AERIUS-berekening uit te voeren. Volgt uit die berekening dat er meer dan 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie is in een Natura 2000-gebied, dan is een ecologische voortoets nodig om vast te stellen dat er geen significante effecten zijn.

Reactie:

Een stikstofonderzoek is inmiddels uitgevoerd.

Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen formele bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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