

bestemmingsplan Achter
Kraakweg 14

ontwerp



gemeente
putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Achter Kraakweg 14

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 Huidige en toekomstige situatie	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal/regionaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten	21
4.1 Bedrijven en milieuzonering	21
4.2 Geluid	22
4.3 Externe veiligheid	22
4.4 Bodem	24
4.5 Ecologie	25
4.6 Verkeer en parkeren	27
4.7 Luchtkwaliteit	27
4.8 Water	29
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.10 Kabels en leidingen	30
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting	33
5.1 Opzet bestemmingsplan	33
5.2 Bestemming	33
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	35
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2 Economische uitvoerbaarheid	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

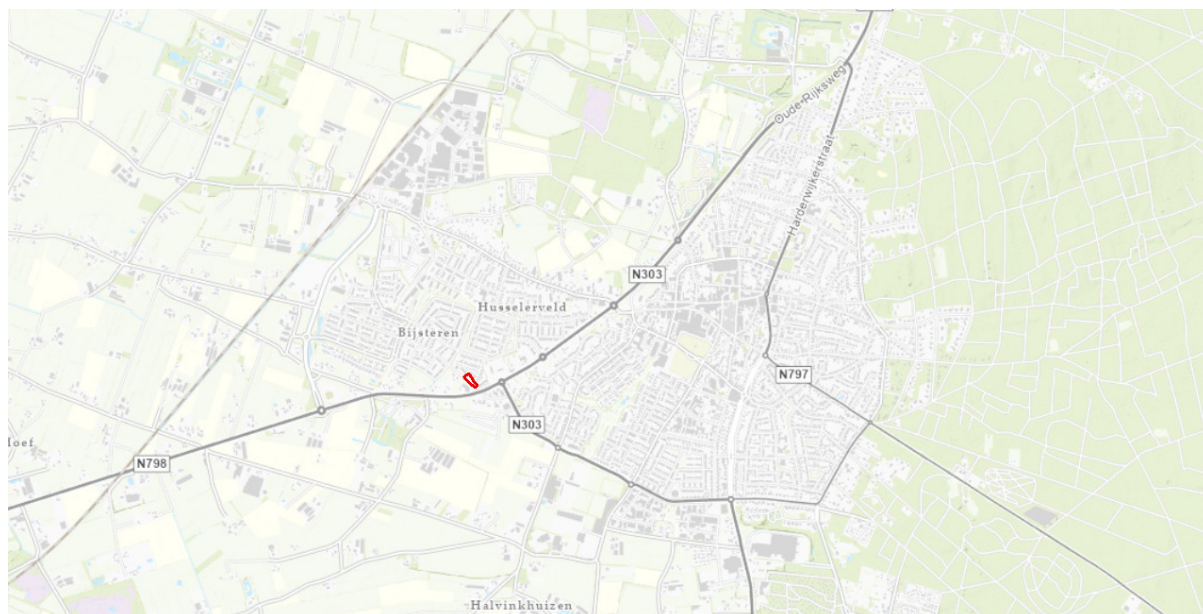
1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel naast Kraakweg 14 in putten heeft het voornemen om op dit perceel vier woningen te bouwen. De woningen worden uitgevoerd als twee-onder-een-kapwoningen. In het geldende bestemmingsplan geldt ter plaatse een woonbestemming. Deze woonbestemming heeft ter plaatse geen bouwvlak. Het realiseren van de woningen is om deze reden niet mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Putten. Het plangebied ligt parallel aan de Kraakweg aan de noordwestzijde van de woning Kraakweg 14. Het plangebied ligt dicht in de buurt van de provinciale weg N798, Nijkerkerstraat.

Op de onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied in Putten. Plangebied rood omlijnd



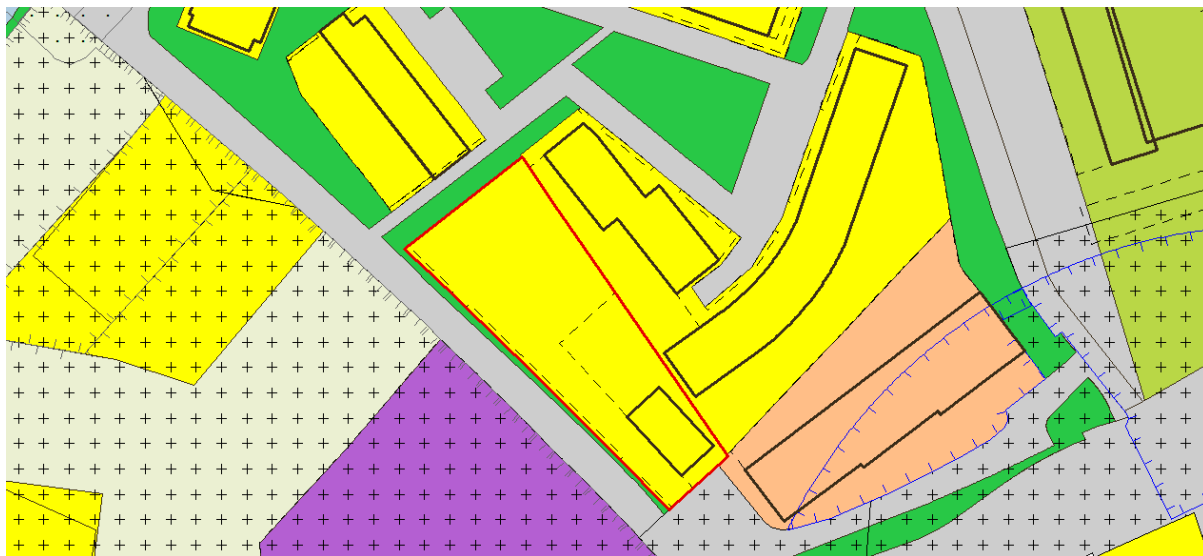
Begrenzing plangebied Kraakweg 14. Plangebied rood omlijnd

1.3 Huidige planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bijsteren', vastgesteld door de raad op 12 mei 2016. Het plangebied is bestemd als 'Wonen' met ter plaatse van de woning een bouwvlak. Op het achterliggende perceel is een bijgebouwen zone aangegeven, en er is aangegeven wat de maximale goot- en bouwhoogtes ter plaatsen mogen zijn.

De beukenhagen op en om het perceel zijn tevens aangeduid op de verbeelding.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bijsteren' weergegeven met het plangebied daarop omlijnd.



Uitsnede bestemmingsplan Bijsteren. Plangebied rood omlijnd

Nast het bestemmingsplan 'Bijsteren' geldt ter plaatse van het plangebied het paraplubestemmingsplan 'Parkeren', vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2018. Dit bestemmingsplan regelt de parkeernormen voor de hele gemeente Putten.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is op de volgende wijze opgebouwd. In hoofdstuk 2 zijn de huidige en de toekomstige situatie op het plangebied weergegeven. Daarbij is ook het vigerende bestemmingsplan weergegeven. In hoofdstuk 3 is het vigerende Rijksbeleid, provinciaal, en gemeentelijk beleid uiteengezet. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden en de conclusies van de onderzoeken die rondom het voorliggende initiatief zijn uitgevoerd. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de regels van dit bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Het perceel naast Kraakweg 14 is op het moment deels in gebruik als tuin van het perceel Kraakweg 14, en deels is het plangebied ongebruikt. Op het ongebruikte deel staat een oude schuur.

Het plangebied wordt omringd door hagen. Aan de westzijde van het plangebied is een grote beukenhaag aanwezig die het plangebied scheidt van de Kraakweg. Deze haag is tevens in het bestemmingsplan opgenomen.

Aan de noord- en de oostzijde wordt het plangebied omsloten door burgerwoningen, aan de zuidzijde wordt het plangebied omsloten door de woning aan de Kraakweg 14 met daarachter de Nijkerkerstraat. Aan de westzijde wordt het plangebied omsloten door de Kraakweg met daarachter een bedrijf.

Op onderstaande afbeelding zijn enkele beelden van het plangebied weergegeven.



Plangebied gezien vanaf de zuidzijde naast de woning Kraakweg 14 (bron: maps.google.nl)



Plangebied gezien vanaf de noordzijde (bron: maps.google.nl)

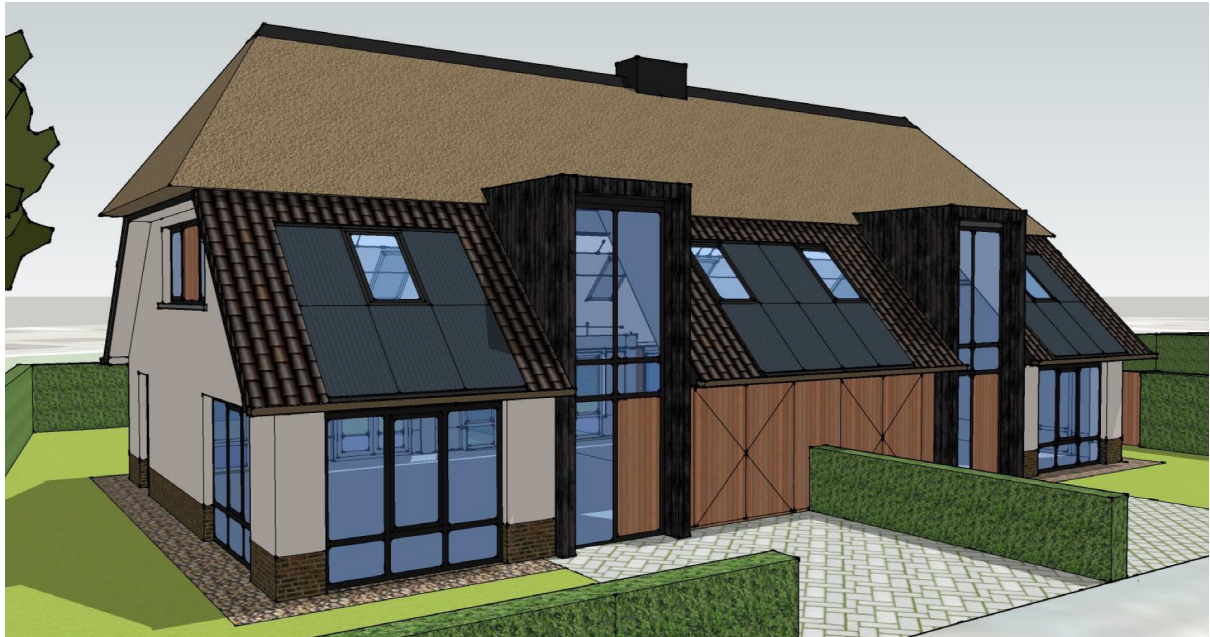
2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft het plan om ter plaatse van het perceel achter Kraakweg 14 totaal 4 twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. De tuin van het perceel Kraakweg 14 wordt hiermee aanzienlijk verkleind. Wel wordt er op het perceel Kraakweg 14 een nieuw bijgebouw gerealiseerd.

De nieuwe woningen worden ruim opgezet met een grote tuin. Voor de woning is plaats om te parkeren. De woningen sluiten qua omvang en uitstraling aan op de omgeving. Op de onderstaande afbeeldingen zijn impressies van de nieuwe situatie en de nieuwe woningen weergegeven.



Nieuwe invulling Achter Kraakweg 14



Impressie nieuwe woning achter Kraakweg 14

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020), geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Deze opgaven omvatten onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Nationale belangen en vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn 21 nationale belangen beschreven waarop de nationale overheid zich in de NOVI richt. Nationale belangen zijn de inhoudelijke belangen bij de fysieke leefomgeving waarbij het Rijk een rol voor zichzelf ziet en waarvoor het kabinet in politieke zin aanspreekbaar is. De behartiging van de nationale belangen en de realisatie van de daaruit voortvloeiende beleidsdoelen en opgaven gebeurt niet alleen door het Rijk.

Er zijn vier prioriteiten waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

- Prioriteit 1: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Prioriteit 2: Duurzaam economisch groeipotentieel
- Prioriteit 3: Sterke en gezonde steden en regio's
- Prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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:

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

Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Planspecifiek

De NOVI doet geen uitspraken over dit initiatief of over het plangebied. Het initiatief is ook niet strijdig met de NOVI. De NOVI vormt daarmee geen belemmering voor dit initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en in oktober 2012 aangevuld. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

Planspecifiek

Het Barro doet geen uitspraken over het initiatief of over het plangebied. Het initiatief is ook niet strijdig met het Barro. Het Barro vormt geen verdere belemmering voor dit initiatief.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze verplichte toetsing is verder vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De Ladder houdt in dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing als er sprake is van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Als een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met een goede ruimtelijke onderbouwing, voorziet in nieuwe planologische bouwmogelijkheden voor woningen (namelijk woningbouwlocaties), dan kwalificeren deze bouwmogelijkheden in beginsel als een "stedelijke ontwikkeling" als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het moet wel gaan om bouwmogelijkheden van enige omvang. Zeer kleinschalige bebouwingsmogelijkheden of functiewijzigingen "sec" die niet voorzien in een toename van het ruimtebeslag kwalificeren niet als een stedelijke ontwikkeling. Deze ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning voorziet in de ontwikkeling van 8 woningen. Woningen zijn als een stedelijke functie aangemerkt. Op basis van uitspraken van de Raad van State (o.a. uitspraak 201901464/1/R1) is ontwikkeling van acht woningen echter geen stedelijk ontwikkelingsproject. Om deze reden hoeft geen toetsing aan de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' plaats te vinden.

Conclusie

Het initiatief is getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Het initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling. De ladder vormt geen verdere belemmering voor het initiatief. De behoefte aan het initiatief wordt verder uitgewerkt in 3.3.3.

3.2 Provinciaal/regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 1 maart 2019 in werking getreden. Het betreft een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en bevat algemene verbindende voorschriften. De Omgevingsverordening is vastgesteld op 24 september 2014 en sindsdien diverse malen geactualiseerd.

Programmering bedrijvigheid

De Gelderse provinciale ambitie is:

- De provincie wil concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, wordt in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald.
- In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. De provincie is koploper in Nederland.

De Provinciale aanpak:

- Wij zorgen voor een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. We gaan hierover in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van werklocaties. Het concentreren van economische activiteiten heeft daarbij onze voorkeur, boven versnippering. En: het omvormen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties gaat boven de aanleg van nieuwe terreinen.
- Samen met de regio's spelen we in op veranderende behoeften van het bedrijfsleven. Toekomstige behoeften veranderen immers continue, dit vraagt om regelmatig herzien van de regionale afspraken. Ook stimuleren we het omvormen van bestaande gebouwen en locaties zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers.
- We zorgen dat bedrijven die zich hier willen vestigen of die willen uitbreiden snel en effectief geholpen worden bij het vinden van een zo optimaal mogelijke locatie.
- We stimuleren de aansluiting tussen het Gelderse onderwijs en de arbeidsmarkt. We stimuleren dit ook in fysieke zin met campusontwikkeling.
- We stimuleren (kleinschalig) ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten. Zeker wanneer ondernemers een duurzaam Gelderland dichterbij brengen.

Ter plaatse van het initiatief gelden op basis van de provinciale verordening enkel regels met betrekking tot het intrekken van grondwater en glastuinbouw. Deze regels vormen geen belemmering voor dit initiatief.

Conclusie

Het initiatief is niet strijdig met het provinciale beleid. Er wordt voorzien in nieuwbouw op een daarvoor bedoelde en geschikte locatie. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking heeft reeds plaatsgevonden in paragraaf 3.1.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Putten

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.

Conclusie

Het initiatief sluit aan bij de speerpunten van de toekomstvisie Putten. De toekomstvisie vormt geen verdere belemmering voor het initiatief.

3.3.2 Structuurvisie Putten 2030

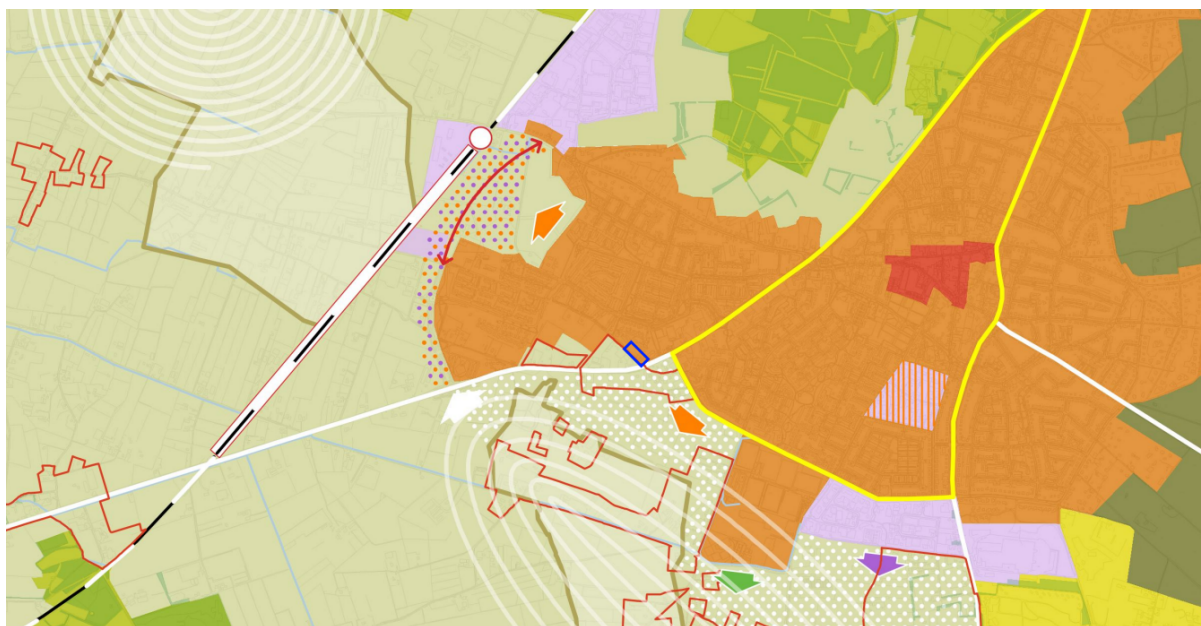
De gemeenteraad van Putten heeft op 5 maart 2015 de Structuurvisie Putten 2030 gewijzigd vastgesteld. De Structuurvisie Putten 2030 is opgesteld met de boodschap van de Toekomstvisie Putten als leidraad. Deze is gerelateerd aan actueel beleid ten aanzien van de verschillende beleidsvelden en vervolgens 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.

Wonen - kwantitatief

In de gemeente Putten wordt gebouwd voor de lokale woningbehoefte. Putten hanteert daarbij de ladder van duurzame verstedelijking. Dat wil zeggen dat eerst wordt gekeken naar inbreidingsmogelijkheden en vervolgens pas naar uitbreidingsmogelijkheden. Het dorp Putten is de kern waar nieuwe woningbouw plaatsvindt.

Wonen - kwalitatief

In de gemeente Putten is plek voor jong en oud en is het mogelijk om er je hele leven te wonen. Putten richt zich daarbij primair op de behoeften van de eigen bevolking.



Afbeelding: Uitsnede kaart Structuurvisie Putten 2030. Plangebied blauw omlijnd

Conclusie

Het initiatief sluit aan bij de ambities van de structuurvisie Putten. Er wordt voorzien in inbreiding.

3.3.3 Woonvisie 2015-2020 'Thuis in Putten'

Op 30 april 2015 heeft de gemeenteraad van Putten de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld. De woonvisie is een sectorale uitwerking van de Toekomstvisie Putten.

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

Binnen de woonvisie staan vier thema's centraal:

1. bestaande voorraad;
2. woningbouwprogrammering;
3. wonen-welzijn-zorg;
4. duurzaamheid.

Bestaande voorraad:

Mede door demografische ontwikkelingen verandert de woningbehoefte. De kansen in de nieuwbouw worden ingezet om hierop in te spelen. Echter, meer dan ooit zal vooral naar de bestaande woningvoorraad moeten worden gekeken om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. Daar wordt dan ook meer accent op gelegd.

Woningbouwprogrammering:

De gemeente richt zich primair op het voorzien in de huisvesting van de lokale woningbehoefte. Dit komt neer op een beheerste groei, waarbij het dorpse karakter wordt behouden. Deze lijn wordt voortgezet vanuit het bestaande beleid. De gemeente sluit dan ook aan bij de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt.

Oorspronkelijk werd er naar gestreefd om in de periode (van 2013) tot 2025 in Putten 830 woningen toe te voegen aan de voorraad. Echter vanwege voldoende behoefte is dit aantal in 2017 opgehoogd naar 913 woningen. Hiermee is de jaarlijkse streefproductie ook opgehoogd van 70 naar 80 woningen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan sluit aan op de doelstelling van de Woonvisie. De te realiseren woningen passen binnen de programmering van 913 woningen.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. 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.

In de richtafstandenlijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van "milieugevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. 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.

Voor de richtafstanden 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 aan te merken als een rustige woonwijk. Er liggen woningen en bedrijven.

Voor gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kunnen de gebieden worden aangemerkt als 'functiemengingsgebied'. Bij 'functiemengingsgebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Plangebied

Het initiatief betreft de realisatie van vier woningen aan de Kraakweg. Het initiatief is daarmee aan te merken als een gevoelige functie in het kader van milieuzonering. In de directe nabijheid van het plangebied liggen enkele gezoneerde functies in het kader van bedrijven en milieuzonering. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een gemengde bestemming. Hier mogen zich bedrijven van maximaal milieucategorie 1 vestigen. Deze zijn voorzien van een richtafstand van 10 meter. Het initiatief bevindt zich buiten deze richtafstand.

Ten westen van het plangebied bevindt zich een aannemersbedrijf. Dit aannemersbedrijf is aangemerkt met milieucategorie 3.1. Om deze reden moet er een afstand van 50 meter worden aangehouden in het kader van geluid. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Om deze reden is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd en opgenomen in Bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen een overschrijding plaatsvindt met betrekking tot de geluidsbelasting. In dit kader worden de nieuwe woningen uitgerust met dove gevels, waarbij wordt opgemerkt dat deze dove gevels wel te openen delen mogen bevatten, zoals een voor- of garagedeur, voor zover achter deze te openen delen ruimtes met niet-geluidgevoelige functies aanwezig zijn. Tevens wordt er een geluidscherm geplaatst in de zuidelijke hoek van het perceel. Deze maatregelen zijn geborgd in de

regels van dit plan.

Conclusie

Er vindt ter plaatse van het plangebied een overschrijding van akoestische waarden plaats. Om dit te compenseren worden maatregelen toegepast die zijn verankerd in het bestemmingsplan. De ontwikkeling is daarmee uitvoerbaar.

4.2 Geluid

Toetsingskader

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en/of railverkeerslawai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Onderzoek

Het initiatief voorziet in de realisatie van vier woningen. Deze woningen zijn aan te merken als een gevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt niet in een zone van een spoorweg. Er is wel een akoestisch onderzoek wegverkeerslawai noodzakelijk. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de meest zuidelijk gelegen woning een lichte overschrijding plaatsvindt als gevolg van het wegverkeer. De gevels aan de zijde van de Kraakweg worden uitgevoerd als dove gevel (i.v.m. het bedrijf aan de overzijde van de weg). Op dove gevels vindt geen toetsing plaats aan de voorkeursgrenswaarde. Daarmee wordt voor drie woningen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB. Voor de zuidoostelijke woning is een hogere waarde nodig van $L_{den}=49$ dB de 1e verdieping. Verdere maatregelen in het kader van wegverkeerslawai aan de woningen zijn niet noodzakelijk.

Er is een onderzoek gedaan naar geluid ten gevolge van aannemersbedrijf. De beschrijving hiervan is opgenomen in paragraaf 4.1.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawai vormt geen belemmering voor het initiatief. Er is wel een hogere waarde nodig.

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 rekening gehouden met deze risicobenadering.

Risicokaart

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig zijn:

- Een hogedruk aardgasbuisleiding;
- Een gasdrukmeetstation;
- Een bovengrondse propaantank;
- Het spoortracé Amersfoort-Zwolle.

Transportleidingen gas

Op enige afstand naast het plangebied ligt een gasleiding. Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van deze gasleiding. Op basis van deze gegevens is de buisleiding niet relevant voor deze wijziging op het bestemmingsplan.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het spoortracé Amersfoort-Zwolle valt onder het Basisnet Spoor. Het Basisnet Spoor maakt mogelijk dat er gevaarlijke stoffen over dit tracé vervoerd worden waaronder toxische stoffen. Voor toxische stoffen geldt een effectgebied van 4.000 meter. Wanneer een plangebied binnen 200 meter van het spoor ligt, dient er bij een scenario met toxische stoffen, een uitgebreide verantwoording Groepsrisico plaats te vinden. Het plangebied valt binnen deze 4.000 meter (namelijk op 1200 m), maar valt buiten de 200 meter. Daarom is

een beperkte verantwoording Groepsrisico voldoende.

Inrichtingen gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het plangebied zijn twee inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig. Het gaat om een gasdrukstation en om een bedrijf met een bovengrondse propaantank. Beide inrichtingen zijn voorzien van een terreingrens en een risicocontour. Het plangebied valt niet binnen de terreingrenzen of de risicocontouren van de inrichtingen. De inrichtingen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.



Figuur : Uitsnede risicokaart plangebied blauw omlijnd

Beperkte verantwoording groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken.

De risico's als gevolg van het effectgebied van de spoorlijn Amersfoort - Zwolle zijn beperkt. Het plangebied ligt op ruime afstand van de spoorlijn. Bij een incident zijn er ter plaatse voldoende schuilmogelijkheden, vluchtroutes en aanrijroutes voor hulpdiensten. Het treffen van maatregelen staat niet in verhouding tot een verdere beperking van het groepsrisico.. Het restrisico wordt geaccepteerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen verdere belemmering voor het voorgenomen initiatief. Het restrisico van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortracé Amersfoort-Zwolle wordt geaccepteerd.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Voor de uitvoerbaarheid van een nieuw bestemmingsplan moet onderzocht worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De *Wet bodembescherming* (Wbb), het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren
Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.
- Saneren
Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Onderzoek

In het kader van dit initiatief is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3. Ter plaatse van het plangebied zijn lichte verontreinigingen met zink en olie aanwezig. De verontreinigingen zijn echter minimaal en leiden niet tot belemmeringen bij deze ontwikkeling. Nader onderzoek of saneringen zijn niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

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

Natura 2000-gebieden

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

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

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

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Soortenbescherming

in de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

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

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

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

Onderzoek

Flora en fauna

Het plangebied is op het moment voor het grootste deel begroeid met gras en hagen. Daarnaast is er een schuur in het plangebied aanwezig. Deze schuur wordt verwijderd van het perceel als gevolg van de ontwikkeling. Gelet op de aard van het initiatief is een ecologische quickscan noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd en opgenomen in Bijlage 4. Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse geen beschermde soorten of verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig zijn. Nader onderzoek of maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

In Bijlage 4 is tevens een motivering met betrekking tot gebiedsbescherming opgenomen. Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op specifieke natuurwaarden. In het kader van stikstofdepositie is tevens een stikstofberekening met het programma Aerius uitgevoerd. Dit is ook beschreven in Bijlage 4. Het initiatief voorziet niet in een extra stikstofdepositie in stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.6 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Op 6 april 2017 heeft de gemeente Putten nieuw parkeerbeleid vastgesteld. Op basis daarvan is ook de Nota Parkeernormen Putten vastgesteld. Hieronder wordt op basis van deze nota de parkeerbehoefte berekend voor de woningen.

Parkeren

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Putten. Ter plaatse worden 4 woningen gerealiseerd. Ten aanzien van de woningen is rekening gehouden met twee-onder-een-kapwoningen in het weinig stedelijk gebied. Op basis van de Puttense parkeernota dienen er 2,1 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden. Het parkeren wordt op eigen terrein bij de woningen opgelost.

Verkeer

Op basis van Publicatie 381 van het CROW geldt er voor twee-onder-een-kapwoningen een verkeersgeneratie van 8,2 ritten per woning. In dit geval moet er rekening worden gehouden met afgerond 33 ritten per etmaal. De omliggende wegen kunnen deze extra voertuigbewegingen op een goede manier verwerken. Nader onderzoek of aanpassing van de infrastructuur is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen verdere belemmering voor het initiatief.

4.7 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.

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan.

Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de

luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of,
- bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of
- de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

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.

Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren.

Onderzoek en conclusie

Dit initiatief voorziet in de realisatie van vier woningen. Daarmee valt het project onder de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Om deze reden is het niet noodzakelijk een luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren voor dit plan. Dit blijkt ook na invullen van de NIBM-tool:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	33
Aandeel vrachtverkeer	1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uitsnede Nibm-tool

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van de woningen in het plangebied.

4.8 Water

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. De resultaten van de Digitale Watertoets zijn opgenomen in waarbij in deze paragraaf de aandachtspunten worden behandeld (Bijlage 5).

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.

De keur van het waterschap Vallei en Veluwe stelt dat bij een toename van meer dan 1.500 m² van het verhard oppervlak binnen de bebouwde kom er waterberging ter compensatie gerealiseerd dient te worden. Met de vier woningen wordt die ondergrens niet overschreden.

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.

Conclusie

Het plan is afgestemd met het waterschap. Op basis van de ingevulde watertoets geeft het waterschap aan dat zij geen belang heeft bij dit project. Het aspect water vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

Toetsingskader

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

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als

gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

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

Onderzoek

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Putten is het plangebied gelegen binnen een gebied met een middelhoge verwachting. Hiervoor geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak groter dan 500 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter beneden maaiveld een archeologisch onderzoek verplicht is.

Dit initiatief heeft een verstoringsoppervlak wat groter is dan 500 m². Om deze reden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 6. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische resten zijn aangetroffen. Vervolgonderzoek is in dat kader niet noodzakelijk.

4.9.2 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.

Situatie plangebied

Op het perceel zijn geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook ligt het perceel niet binnen een beschermd dorps- of stadsgezicht. Tevens zijn er geen landschappelijke waarden aanwezig welke gewaarborgd dienen te worden.

4.9.3 Conclusie

In het kader van bescherming van archeologische waarden is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Er zijn geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen. Het aspect archeologie vormt geen verdere belemmering voor dit initiatief. Cultuurhistorie vormt ook geen belemmering voor het plan.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het perceel 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.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een en stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen m.e.r.-plichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

Dit betreft een bestemmingsplan voor vier woningen. Bovendien omvat het plangebied geen 100 ha of meer, of vanaf 2.000 woningen of meer. Het bestemmingsplan maakt vier woningen mogelijk. Daarnaast zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen. Voor meer informatie en achtergrond wordt verwezen naar de voorgaande paragrafen in Hoofdstuk 4. Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Op basis van het bovenstaande hoeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voor dit project geen m.e.r.(beoordelings)procedure te worden doorlopen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de toevoeging van vier woningen. Gelet op de aard van het project en de plaats van het project is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor dit planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Opzet bestemmingsplan

Een bestemmingsplan kent aan gronden een bestemming toe en verbindt regels aan deze bestemming. Deze regels betreffen het gebruik van de gronden, maar onder meer ook de bouwmogelijkheden. De regels zijn nader onder te verdelen in:

Inleidende regels

In deze regels staan de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze moet worden gemeten om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd.

Algemene regels

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel. Zo zijn er algemene bouwregels, gebruiksregels en wijzigingsregels. Verder is de anti-dubbeltelbepaling onder de algemene regels opgenomen. Hiermee blijven gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Overgangs- en slotregels.

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze laatste regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.2 Bestemming

Wonen

De woningen in het plangebied vallen onder de bestemming 'Wonen'. De gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Per bouwperceel is onder andere aangegeven de maximale goot- en bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage. Tevens gelden afstandsmaten waaraan bijgebouwen en dergelijke moeten voldoen.

Daarnaast is de aanduiding 'dove gevel' opgenomen voor het gedeelte van de bebouwing dat als dove gevel uitgevoerd moet worden vanwege de uitkomsten van de akoestische onderzoeken (zie paragraaf 4.2). Ook is als aanduiding een geluidscherm van 2m hoog opgenomen op de zuidoosthoek van de woningblokken. Om ervoor te zorgen dat deze maatregel ook genomen wordt is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd om wonen mogelijk te maken onder de voorwaarde dat het scherm gerealiseerd en in stand gehouden wordt

Beroepen aan huis zijn binnen deze bestemming toegestaan. De oppervlakte hiervoor mag niet meer bedragen dan 45 m² of 30% van de bestaande woning.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door het voeren van de genoemde procedure, wordt eenieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen. Er wordt geen vooroverleg gevoerd over dit plan, omdat er geen Rijks-, provinciale of waterschapsbelangen in het geding zijn.

Het bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

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.

