

Bestemmingsplan

Halvinkhuizen Fase 1

Gemeente Putten

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Halvinkhuizen Fase 1

Gemeente Putten

TOELICHTING



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:
Projectnummer:
Titel:

NL.IMRO.0273.BPHalvinkhuizenf1-ON01
Halvinkhuizen Fase 1

Status

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

Datum

Projectleider:

Auteur:

Inhoudsopgave

TOELICHTING	7
Hoofdstuk1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende planologische situatie	9
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	11
Hoofdstuk2 Bestaande situatie	13
2.1 Plangebied	13
2.2 Groenstructuur	13
2.3 Randen	14
2.4 Mobiliteit	15
2.5 Langzaamverkeer	16
Hoofdstuk3 Stedenbouwkundig plan	17
3.1 Basisopzet	17
3.2 Beeldkwaliteit	20
3.3 Voorbeelduitwerking	21
3.4 Woonprogramma	21
Hoofdstuk4 Beleidskader	23
4.1 Rijksbeleid	23
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	23
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	23
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	24
4.1.4 Nationaal Waterprogramma 2022-2027	25
4.2 Provinciaal beleid	25
4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	25
4.2.2 Omgevingsverordening	26
4.3 Regionaal beleid	26
4.3.1 Regionale woonagenda Noord-Veluwe 2019-2022	26
4.3.2 Woningmarktonderzoek Noord-Veluwe	27
4.3.3 Regionaal waterprogramma 2021-2027	27
4.4 Gemeentelijk beleid	28
4.4.1 Structuurvisie Putten 2030	28
4.4.2 Woonvisie Putten 2020-2025	29
4.4.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan	30
4.4.4 Verordening verevening en doelgroepen woningbouw gemeente Putten	30
4.4.5 Coalitieprogramma 2022-2026	31
4.4.6 Ontwikkelvisie Halvinkhuizen	31

4.4.7	Duurzaamheidsvisie Putten	32
Hoofdstuk5	Uitvoeringsaspecten	34
5.1	Onontpofte oorlogsresten	34
5.1.1	Inleiding	34
5.1.2	Onderzoek	34
5.1.3	Conclusie	34
5.2	Flora en fauna	34
5.2.1	Wettelijk kader	34
5.2.2	Gebiedsbescherming	35
5.2.3	Soortenbescherming	36
5.2.4	Conclusie	37
5.3	Bodemkwaliteit	37
5.3.1	Wettelijk kader	37
5.3.2	Resultaten onderzoek	38
5.3.3	Conclusie	38
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	39
5.4.1	Wettelijk kader	39
5.4.2	Cultuurhistorie	39
5.4.3	Archeologie	41
5.4.4	Conclusie	42
5.5	Luchtkwaliteit	42
5.5.1	Wettelijk kader	42
5.5.2	Beoordeling	43
5.5.3	Conclusie	44
5.6	Parkeren en verkeer	44
5.6.1	Parkeren	44
5.6.2	Verkeer	45
5.6.3	Conclusie	45
5.7	Geluidhinder	46
5.7.1	Wettelijk kader	46
5.7.2	Onderzoek	46
5.7.3	Conclusie	46
5.8	Bedrijven en milieuzonering	47
5.8.1	Wettelijk kader	47
5.8.2	Beoordeling	48
5.8.3	Conclusie	50
5.9	Externe veiligheid	50
5.9.1	Wettelijk kader	50
5.9.2	Beoordeling	52
5.9.3	Verantwoording groepsrisico	53
5.9.4	Conclusie	54
5.10	Geurhinder veehouderijen	54
5.10.1	Wettelijk kader	54
5.10.2	Onderzoek	55
5.10.3	Conclusie	56
5.11	Kabels en leidingen	56

5.12	Water	56
5.12.1	Inleiding	56
5.12.2	Beleidskader	57
5.12.3	Waterhuishoudkundig plan en watertoets	58
5.12.4	Conclusie	59
5.13	M.e.r.-beoordeling	59
5.13.1	Wettelijk kader	59
5.13.2	vormvrije m.e.r.-beoordeling	59
5.13.3	Conclusie	60
Hoofdstuk6	Juridische planbeschrijving	61
6.1	Inleiding	61
6.2	Inleidende regels	61
6.2.1	Begrippen	61
6.2.2	Wijze van meten	61
6.3	Bestemmingsregels	62
6.3.1	Opbouw bestemmingen	62
6.3.2	Bestemmingen	62
6.4	Algemene regels	63
6.4.1	Anti-dubbeltelregel	63
6.4.2	Overige algemene regels	63
6.5	Overgangs- en slotregels	63
6.5.1	Overgangsregel	63
6.5.2	Slotregel	63
Hoofdstuk7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
7.1	Economische uitvoerbaarheid	64
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
7.2.1	Participatie	64
7.2.2	Overleg met overheidsinstanties	64
7.2.3	Ontwerp-terinzagelegging	64

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan & Stedenbouwkundig plan Halvinkhuizen fase 1
Bijlage 2	Onderzoek onontplofte oorlogsresten
Bijlage 3	Studie ontsluitingsmogelijkheden Halvinkhuizen
Bijlage 4	Ecologischsoortonderzoek Putten-Zuid
Bijlage 5	Stikstofdepositie-onderzoek
Bijlage 6	AERIUS-projectberekening aanlegfase (incl. interne saldering)

Bijlage 7	AERIUS-projectberekening aanlegfase (excl. interne saldering)
Bijlage 8	AERIUS-projectberekening gebruikersfase (incl. interne saldering)
Bijlage 9	AERIUS-projectberekening gebruikersfase (excl. interne saldering)
Bijlage 10	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 11	Concept onderbouwing parkeernormen
Bijlage 12	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 13	Onderzoek Geurhinder
Bijlage 14	Waterhuishoudkundig plan
Bijlage 15	Watertoets
Bijlage 16	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vanwege de groeiende bevolking van de gemeente Putten blijft er, na de voltooiing van Rimpeler, behoefte aan nieuwe woningen. Met de nieuwe woonwijk Putten Halvinkhuizen wordt voorzien in deze behoefte. In de Structuurvisie Putten 2030 (zie paragraaf 4.4.1) is de locatie aangewezen als 'Zoekgebied Wonen'. De ontwikkeling van Halvinkhuizen vindt plaats in een aantal fasen. Voorliggend plan richt zich daarbij op fase 1. Voor de ontwikkeling als geheel, maar specifiek voor fase 1, is een stedenbouwkundig plan opgesteld (zie Hoofdstuk 3). In dit plan is weergegeven aan welke ruimtelijke en programmatische eisen het nieuwe woongebied moet voldoen. Voor geheel Halvinkhuizen geldt een actief voorbereidingsbesluit.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Om de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt fase 1 voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Voor de overige fasen wordt, volgend op fase 1, te zijner tijd een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

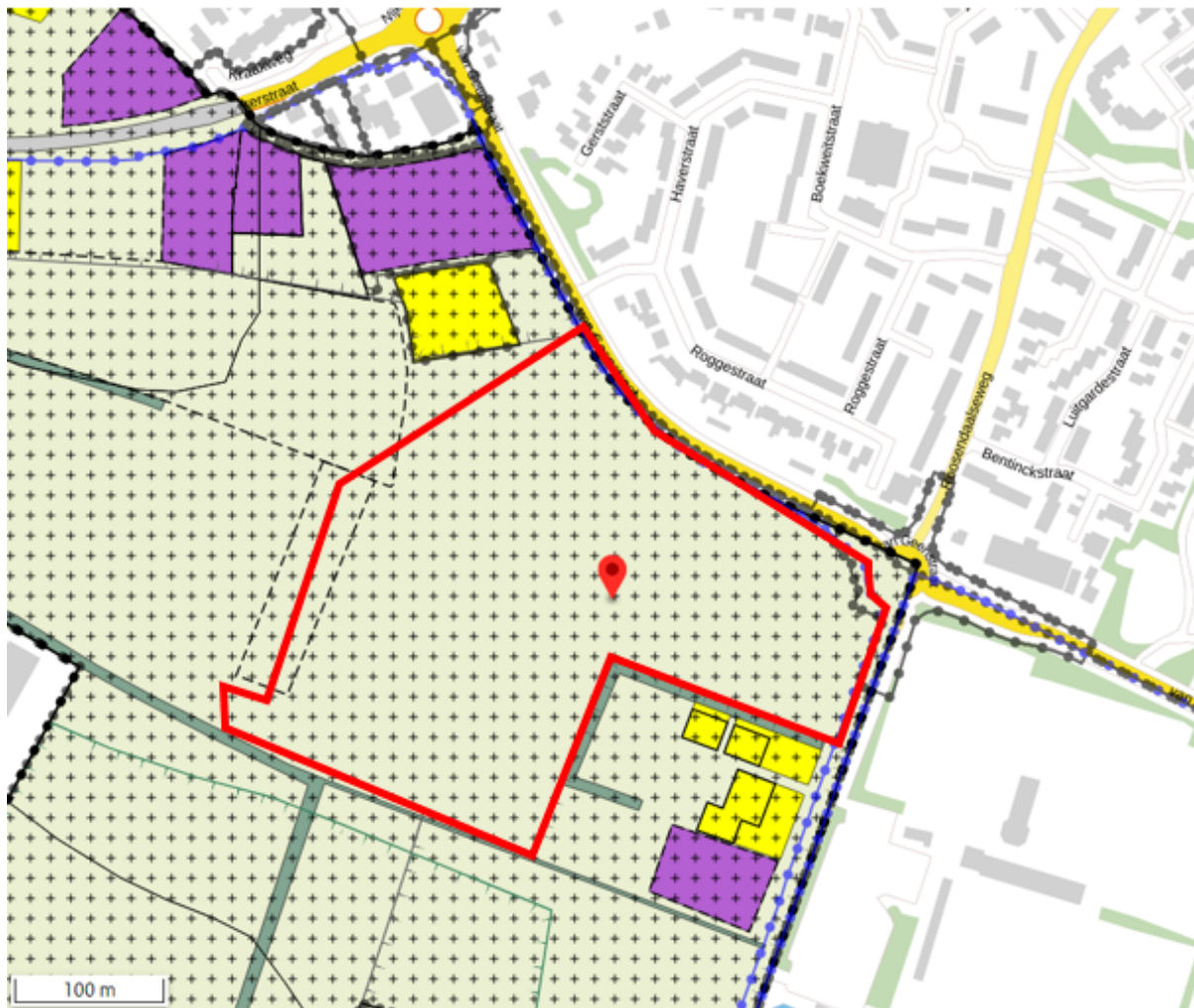
Halvinkhuizen is gelegen aan de zuidkant van de dorpskern van Putten, ten zuiden van de Van Geenstraat en ten westen van de Roosendaalseweg en sportpark Putter Eng. Het gebied is omsloten door de Nijkerkerstraat en de Van Geenstraat aan de noordzijde, de Roosendaalseweg aan de oostzijde, de Hooiweg aan de zuidzijde en Beitelweg aan de westzijde.

De ontwikkeling van Halvinkhuizen vindt plaats in een aantal fasen. Voorliggend plan richt zich op fase 1. Dit is de noordoostelijke kwadrant van Halvinkhuizen en ligt ten zuiden van de Van Geenstraat en ten westen van de Roosendaalseweg. Fase 1 is ca. 8,75 hectare groot. Het ontwikkelgebied kent momenteel een agrarisch gebruik (grasland), met een aantal bedrijven, woningen en volkstuinen daaromheen.

In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.

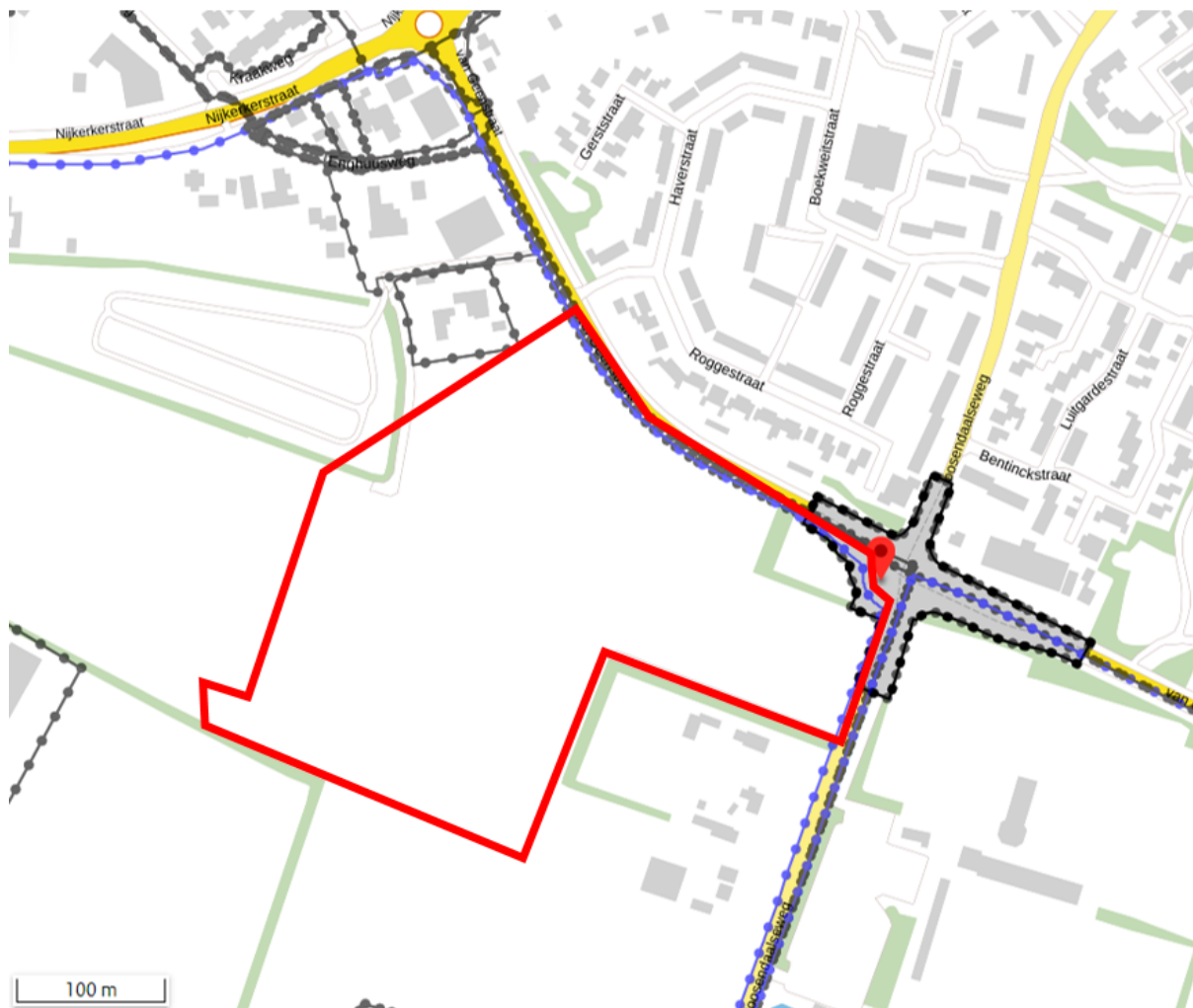


Luchtfoto met aanduiding geheel Halvinkhuizen en plangebied, fase 1 (bron: Atlas Leefomgeving)



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De meest noordoostelijke punt van het plangebied, gelegen bij de rotonde Van Geenstraat / Roosendaalseweg ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Reconstructie rotonde Van Geenstraat / Roosendaalseweg', vastgesteld op 4 september 2014.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Reconstructie rotonde Van Geenstraat / Roosendaalseweg' met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Tot slot heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 28 oktober 2021 besloten een voorbereidingsbesluit te nemen overeenkomstig artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening door te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Halvinkhuizen (Putten-Zuid). Gezien dit voorbereidingsbesluit afloopt, wordt per 12 november 2022 een nieuw voorbereidingsbesluit in werking gesteld.

Conclusie

Op grond van voorgenoemde bestemmingsplannen hebben de gronden een overwegend agrarische bestemming. Onderhavige ontwikkeling is niet passend binnen deze bestemming.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Halvinkhuizen Fase 1' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige situatie van het plangebied;
- In Hoofdstuk 3 wordt met een beschrijving van de ontwikkelingsvisie en het stedenbouwkundig plan de toekomstige situatie toegelicht;
- vervolgens is in Hoofdstuk 4 een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 5 beschreven;
- in Hoofdstuk 6 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- Hoofdstuk 7 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het dorp Putten telt momenteel circa 24.000 inwoners. Daarmee is de plaats de grootste binnen de gemeente Putten. Putten wordt aan de oost- en noordoostkant begrenst door de Veluwe. In het zuiden en het westen zijn voornamelijk agrarische gronden aanwezig, gecombineerd met historische landschappen. De historische landschappen maken deel uit van het noordelijke deel van de Gelderse Vallei.

2.1 Plangebied

Halvinkhuizen is gelegen aan de zuidkant van de dorpskern, ten zuiden van de Van Geenstraat en ten westen van de Roosendaalseweg / sportpark Putter Eng. Halvinkhuizen ligt voorts naast het landgoed Bijstein (westzijde van het ontwikkelgebied Halvinkhuizen).

Het plangebied (fase 1 van ontwikkelgebied Halvinkhuizen) sluit ruimtelijk goed aan de op de bestaande ruimtelijke structuur van het dorp. In en rond het plangebied bevinden zich houtwallen en landschappelijke groenstructuren, en daarmee ook ecologische verbindingen. Het huidige gebruik van het plangebied bestaat momenteel voornamelijk uit agrarisch gebruik (grasland). De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 8,75 hectare.



Historische ontwikkeling Halvinkhuizen (bron: BDP)

2.2 Groenstructuur

De groen kwaliteit van Halvinkhuizen ligt in het historische enkdorpenlandschap en de kenmerken die (deels) nog zichtbaar zijn: oude akkerlanden opgedeeld in meerdere kleine percelen, met daarop gevestigd kleine oude (woon)boerderijen, open/halfopen groenruimtes met hakhout en lange bomenrijen, onverharde zandpaden, sloten en beken. De houtwallen zijn in het landschap het meest beeldbepalend en vormen de kernkwaliteit van het gebied. In de houtwallen staan inheemse boomsoorten die mogelijk beschermd zijn.



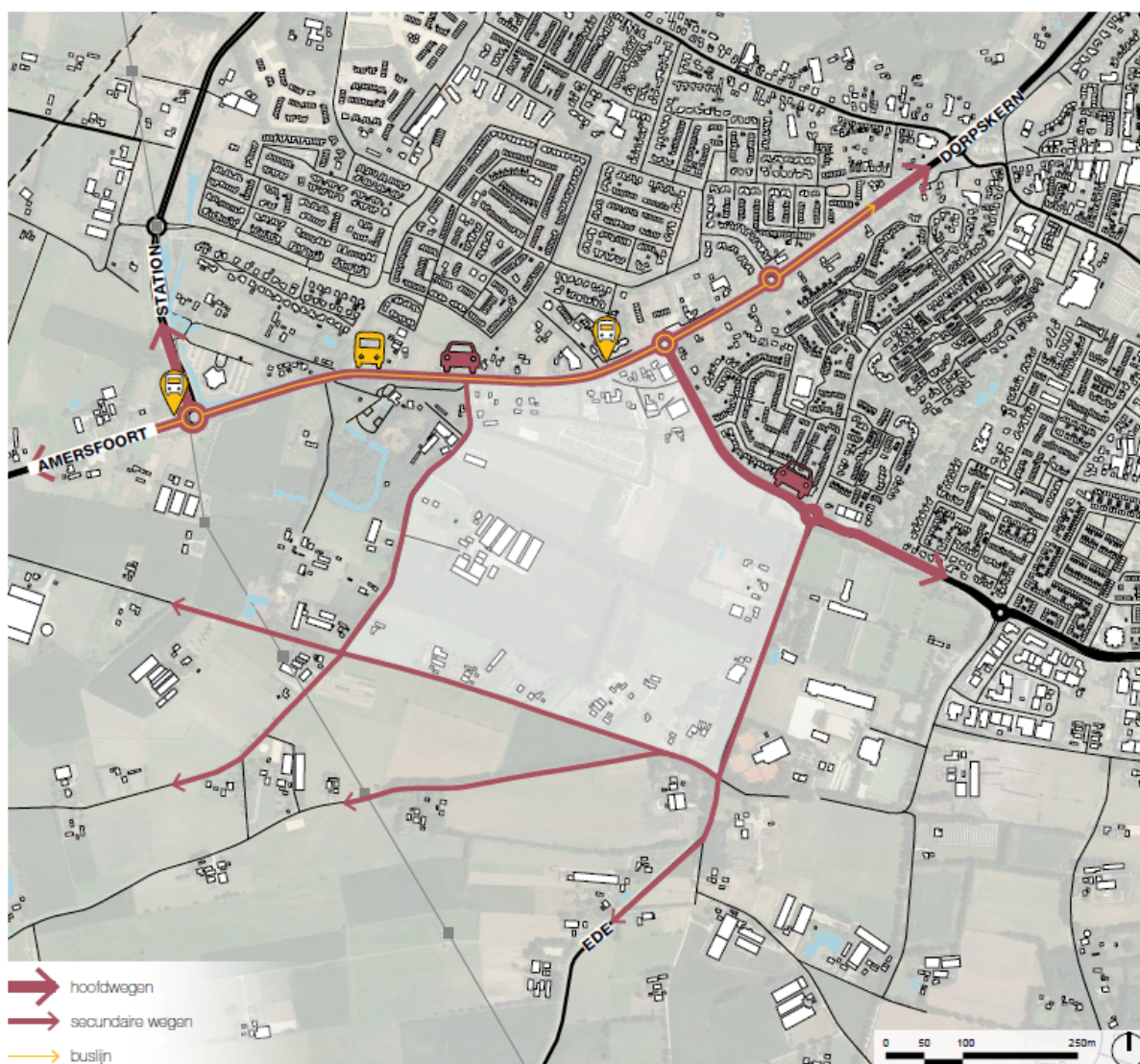
Huidige bomenstructuren Halvinkhuizen (bron: BDP)

2.3 Randen

De randen van het plangebied zijn van gemengde samenstelling. Aan de oost- en zuidzijde kenmerken de randen zich door een bomenrij/houtwal. Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan de Van Geenstraat, respectievelijk de Roosendaalseweg. De scheiding wordt hier gekenmerkt door rastering en een sloot/greppel. Aan de west- en noordwestzijde van het plangebied wordt de rand gekenmerkt door de aanwezige volkstuintjes en (agrarisch) grasland. De woningen en (bedrijfs)bebouwing nabij de noordwestelijke en zuidoostelijke begrenzing vallen buiten het plangebied, maar dragen wel bij aan het gemengde karakter van de omgeving van de randen.

2.4 Mobiliteit

Het plangebied is gesitueerd ten zuiden van de Van Geenstraat. Dit is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom waar een maximumsnelheid van 50 km/h geldt. Deze weg vervult een belangrijke verbindende functie tussen de Nijkerkerstraat en Voorthuizerstraat (N303). Ter hoogte van het plangebied rijden in de huidige situatie circa 9.200 motorvoertuigen per etmaal. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de Roosendaalseweg. Dit is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. Deze weg heeft een ontsluitingsfunctie voor de sportlocatie en biedt een verbinding naar het buitengebied. Op het gebied van openbaar vervoer ligt de dichtsbijzijnde bushalte aan de Nijkerkerstraat (ter hoogte van de Kraakweg). Deze halte is via de Enghuusweg bereikbaar. De halte wordt bediend door buslijn 101 (1 keer per uur, 2 keer per uur in de spits), lijn 620 en lijn 674 (beide uitsluitend spitsritten).



Huidige wegenstructuur rond Halvinkhuizen (bron: BDP.)

2.5 Langzaamverkeer

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (in voorbereiding) is het uitgangspunt dat binnen de gemeente Putten elke weg ook toegankelijk en beschikbaar moet zijn voor fietsers. Alle gebiedsontsluitingswegen nabij het plangebied maken onderdeel uit van het hoofdfietsnetwerk. In de omgeving van Halvinkhuizen zijn dit de Nijkerkerstraat en de Van Geenstraat. De Nijkerkerstraat is in beeld als onderdeel van een snelfietsroute vanuit Amersfoort via Nijkerk, Putten, Ermelo en Harderwijk naar Zwolle. Voor het plangebied is ook de snelle en veilige fietsverbinding via Henslare naar het NS-station van belang. Naast deze verbinding zijn er ook routes door Bijsteren en Rimpeler. Richting het centrum maakt de route door de Groene Scheg onderdeel uit van het hoofdfietsnetwerk. Dit is een solitaire route door het groen. Naast deze hoofdfietsroutes is de Roosendaalseweg voor fietsers eveneens belangrijk voor de bereikbaarheid van de daar aanwezige sportvoorzieningen.



Huidige langzaamverkeer structuur rond Halvinkhuizen (bron: BDP)

Hoofdstuk 3 Stedenbouwkundig plan

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door BDP een beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan voor Halvinhuizen fase 1 opgesteld. Dit plan is opgenomen als Bijlage 1.

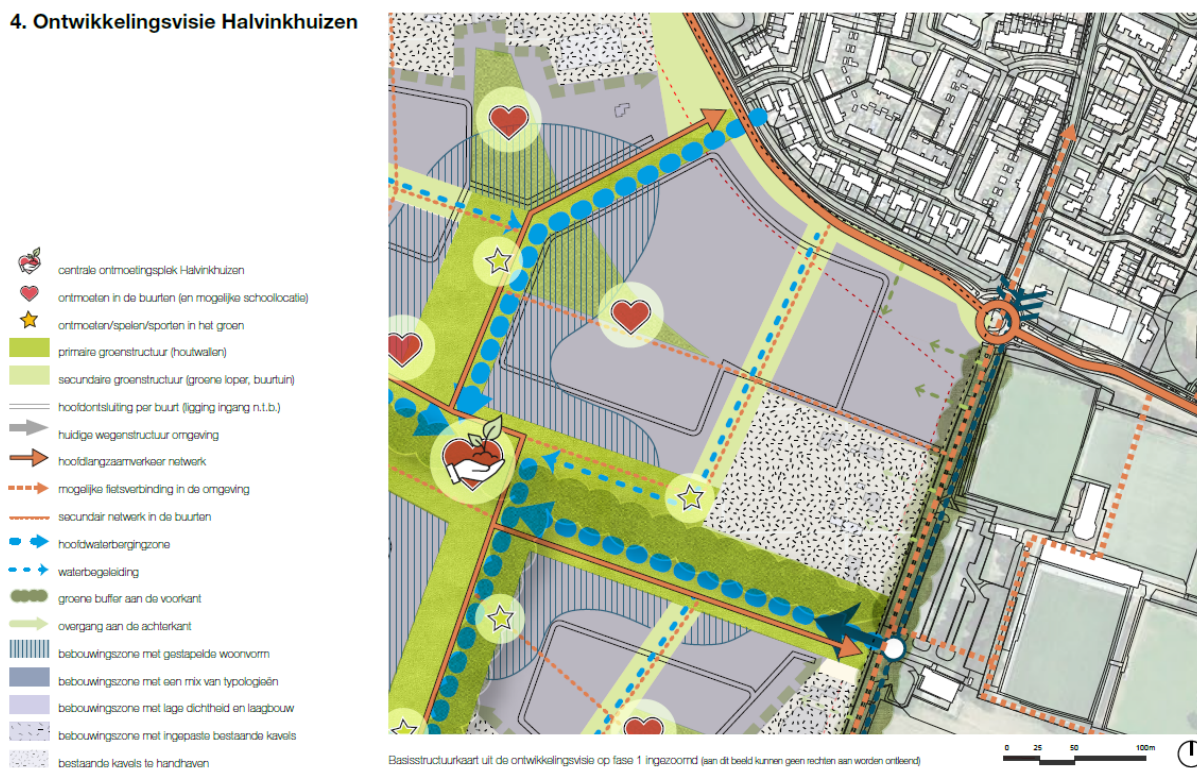
3.1 Basisopzet

In de basisopzet zijn naast de planbegrenzing een vijftal specifieke gebiedsambities opgenomen:

1. Groene dorpse uitstraling;
2. Historisch landschap als schatkist;
3. Een ontmoetingsplek;
4. Op weg naar gezond bewegen;
5. Een duurzame wijk.

Als uitgangpunten dienen de bestaande gebiedskenmerken (houtwallen, primaire groenstructuur e.d.) en de voor Halvinkhuizen opgestelde ontwikkelingsvisie.

4. Ontwikkelingsvisie Halvinkhuizen

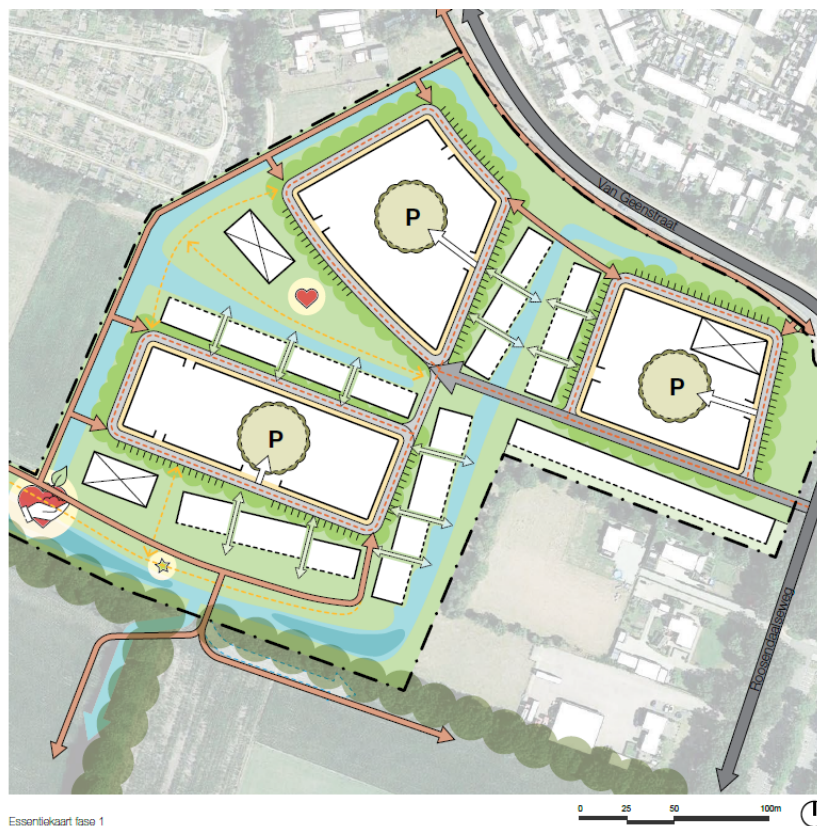


Basisstructuurkaart ontwikkelingsvisie Halvinkhuizen fase 1 (bron: BDP)

Voor de toekomstige, hoogwaardige en duurzame woonwijk is een ruimtelijke essentiekaart opgesteld. Hierin is aangegeven welke hoofdprincipes vastgelegd worden. In een volgende planfase zullen deze punten als basis dienen voor de verdere uitwerking van het plan.

5. Essentiekaart

Voor de toekomstige, hoogwaardige en duurzame woonwijk is een ruimtelijke essentiekaart opgesteld. Hierin is aangegeven welke hoofdprincipes vastgelegd worden. In een volgende planfase zullen deze punten als basis dienen voor de verdere uitwerking van het plan. Een voorbeeld hiervan wordt in deel IV van dit rapport toegelicht.



Essentiekaart Halvinkhuizen fase 1 (bron: BDP)

Groen- en wadistructuur

- gebaseerd op de bestaande Oost-West houtwallen
- bestaat uit bomenrijen, diepe en ondiepe wadi's en drie structurerende groene gebieden: de groene loper, de buurttuin en de houtwalzone
- vergroot de beleving van het open (enkdorpen-)landschap
- ingedeeld tussen gebieden voor natuurontwikkeling (bv. houtwalzone) en gebieden voor de mens (bv. buurttuin)
- breed ingericht voor klimaatadaptatie: waterberging en infiltratie (ter voorkoming van wateroverlast), bomen voor schadueffect (ter voorkoming van hittestress)
- afwatering vanuit het uitgeefbare gebied richting de wadistructuur en de natte gebieden langs de houtwal

Wegenstructuur

- bestaat uit de wijkontsluitingsweg op de Roosendaalseweg (vanuit het oosten) en de lus-ontsluitingen rondom drie bouwvelden
- de wijkontsluitingsweg heeft een groene uitstraling met ruimte voor bomen, waar geen parkeren is toegestaan
- de wijkontsluitingsweg heeft ten hoogte van de groene loper een bijzondere vormgeving (brug-effect), het zal daar als een smalle weg worden uitgevoerd, brede verkeerbestemming in verbeelding is opgenomen voor de nodige flexibiliteit, maar hierin zal het grootste deel groen worden aangelegd
- de lus-ontsluitingen hebben een smal profiel met voetpaden aan de binnenzijde en een beplante strook (met eventueel parkeren) aan de buitenzijde
- het grootste deel van het parkeren is in parkeerhoven, middenin de bouwvelden, gerealiseerd
- parkeren aan de straat is beperkt, behalve in de geluidscontour van de bestaande wegen (met name langs de Van Geenstraat)

Langzaamverkeer

- ligt als hoofdstructuur in de groen- en wadistructuur

- al direct bij fase 1 een prettige, directe en veilige verbinding met de omgeving
- de uitwisseling tussen de verschillende ontwikkelingsfases maakt gebruik van het aanwezige mennegat door de Oost-West houtwal centraal gelegen in Halvinkhuizen
- in de bouwvelden van fase 1 wordt op de rijbaan gefietst
- er zijn een aantal verbindingen voor fietsen en voetgangers tussen de bouwvelden en het openbare gebied
- de groene loper heeft een intiem karakter met informele paden; de buurttuin is vooral voor voetgangers ingericht; de houtwalzone is intensief gebruikt door voetgangers en fietsers

Bebouwing

- georganiseerd in losse bouwvelden: de drie buurten
- georiënteerd op de groen- en wadistructuur en de wegenstructuur
- de bebouwing langs de groen- en wadistructuur mag zich in opzet, volumeopbouw en uitstraling onderscheiden van de bebouwing aan de binnenzijde van de buurten
- rekening houden met de geluidscontour langs de Van Geenstraat
- ontspannen sfeer, met zicht op het groen vanaf de oostelijke ingang en in het midden van fase 1
- de bebouwing tegenover de houtwal past qua ligging, typologie en volume bij de schaal van de monumentale bomen
- gestapeld wonen: bij de noordoostelijke hoek tegenover de rotonde, ten noorden van de buurttuin en in het zuidwestelijke hoek tegenover de houtwal
- duurzame principes: Inzetten op energiezuinige woningen, gebruiken van circulaire materialen e.d.
- rekening houden met de milieufacturen en het flora & fauna onderzoek in het zuidwestelijke deel van het gebied

Functionele invulling

- sociale duurzaamheid koesteren, dankzij gevarieerd woonprogramma > de woonvisie is leidend in het stedenbouwkundig plan
- een aantal ontmoetingplekken, zoals in de buurttuin en in de houtwalzone (verblijven, spelen, sporten, samendoen)

Fase 1 is verdeeld in twee hoofddeelgebieden, waarbinnen de reguliere deelgebieden en de speciale deelgebieden liggen. Een en ander conform onderstaand figuur. In de reguliere deelgebieden wordt aansluiting gezocht op de Puttense identiteit en de landelijke sfeer van de architectuur die in de omgeving van Halvinkhuizen te vinden is.

In de speciale gebieden is er daarbij ook ruimte voor afwijking en de mogelijkheid iets typisch voor Halvinkhuizen te realiseren. De stijl van de architectuur kan in deze gebieden vrijer worden gelaten, met een eigentijdse en specifieke uitstraling voor Halvinkhuizen.

De groene loper, de buurttuin en de houtwalzone zijn prachtige openbare ruimtes die aansluiten op het enkendorpenlandschap. Dit geeft aanleiding om op deze plekken een bijzondere inrichting van de openbare ruimte, met passende woontypologieën, te realiseren.

Tegelijkertijd is het uitgangspunt dat er een mate van samenhang tussen de verschillende gebieden wordt verkregen.



Deelgebieden binnen fase 1 (bron: BDP)

3.2 Beeldkwaliteit

Voor Halvinkhuizen fase 1 wordt een relatief, kwalitatief hoogstaand eindbeeld nagestreefd. Dat geldt voor zowel de bebouwing, als voor de openbare ruimte. Om deze kwaliteit te waarborgen is het beeldkwaliteitplan opgesteld. Daarin wordt ingegaan op aspecten als kleur en materialisatie van gebouwen, gebouwworm, dakvormen en geveluitstraling.

In het gehele plan is het landschap leidend. Wat betreft de bebouwing wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen en gedempte kleuren. Erfafscheidingen worden waar mogelijke groen uitgevoerd. Binnen de speciale deelgebieden is ruimte voor verbijzondering wat betreft architectuur en materiaalgebruik.

De ontwikkeling geeft op allerlei manieren invulling aan duurzaamheid en klimaatadaptatie. De woningen worden voorzien van PV- of PVT-panelen. Waar mogelijk wordt circulair gebouwd en middels toepassing van halfverhardingen, afkoppelen van regenpijpen en regenwaterrentie (o.a. wadi's) wordt invulling gegeven aan klimaatadaptatie. Tenslotte wordt natuurinclusief gebouwd middels toepassen van gevelstenen met nestgelegenheid en groene/blauwe daken.

3.3 Voorbeelduitwerking

In het beeldkwaliteitsplan is een mogelijke uitwerking voor Halvinkhuizen fase 1 gegeven. Zie onderstaande figuur voor een conceptverkaveling.



Conceptverkavelingskaart Halvinkhuizen fase 1 (bron: BDP)

In de concept verkaveling zijn de ruimtelijke uitgangspunten van de essentiële kaart verwerkt. Wel wordt opgemerkt dat verschillende verkavelingen mogelijk zijn, mits de uitgangspunten zoals genoemd in paragraaf 3.1 worden aangehouden. In de verdere uitwerking van de ontwikkeling zullen deze uitgangspunten in acht worden genomen.

3.4 Woonprogramma

In het stedenbouwkundig plan is het woonprogramma uitgewerkt en bevat in een woonprogrammakaart en de volgende uitgangspunten:

- de Woonvisie is in deze conceptverkaveling leidend en heeft als harde voorwaarde een verdeling van: 60% goedkoop, 25% middelduur, 15% duur

- het totale programma is 300 woningen
- ten opzichte van Rimpeler: hogere dichtheid (35 won./ha.), hogere appartementen (tot max. 5L), relatief kleine kavels, relatief hoog aandeel gestapelde bouw (bijna 53% incl. bebo's)
- het dure segment is gerealiseerd langs de omliggende woningen aan de oostzijde, langs de westelijke zijde van de wijk en centraal rondom de buurttuin; dit geeft een open en ontspannen sfeer vanuit het hart van het gebied
- het middendure segment is gerealiseerd aan weersijden van de groene loper en langs de houtwalzone; de gekozen typologie (parkwoningen) zorgt voor een goede landschappelijke overgang tussen openbaar en uitgeefbaar
- het goedkope segment ligt verspreid over de wijk: aan de noordzijde als onderdeel van het geluidsscherp t.o.v. de Van Geenstraat; aan de oost- en zuidzijden dichtbij parkeervoorzieningen
- er zijn drie geschikte locaties voor gestapeld wonen: bij de rotonde, in de buurttuin en in de zuidwestelijke hoek tegenover de houtwal (deze hoek wordt in de fasering later opgenomen i.v.m. aanwezige dassen -bijburcht)

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

6. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
7. Duurzaam economisch groeipotentieel;
8. Sterke en gezonde steden en regio's;
9. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;

- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Met onderhavige ontwikkeling wordt deze grens ruimschoots overschreden. Zodoende is een onderbouwing van de Ladder nodig.

Conclusie

Het plangebied kenmerkt zich niet als een bestaand stedenbouwkundig samenstelsel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en/of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. De nieuwe stedelijke ontwikkeling vindt dus plaats buiten bestaand stedelijk gebied, waarbij het onderhavige bestemmingsplan erin voorziet deze ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken. De behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkeling is onderbouwd in paragraaf 4.3.2 en 4.4.2.

4.1.4 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren- en vaarwegen. De voorgestelde aanpak is hierbij integraal en gebiedsgericht. Dit in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In maart 2022 worden de definitieve teksten van het Nationaal Waterprogramma gepubliceerd.

Opgemerkt wordt dat voor dit beleidskader de concepttekst van het Nationaal Waterprogramma is geraadpleegd. Er worden hierin drie hoofdambities genoemd:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta;
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Verstedelijking raakt opgaven op het gebied van woningbouw, klimaatadaptatie, economische ontwikkeling, energietransitie en stedelijke mobiliteit. Water speelt een belangrijke rol bij de kwaliteit van de gebouwde leefomgeving. Duurzame stedelijke ontwikkeling vraagt daarom om ruimte voor water en maatregelen voor klimaatadaptatie.

Onderhavig plangebied valt niet binnen de aangewezen gebieden voor de gebiedsgerichte uitwerkingen van het Waterprogramma. Wel is de initiatiefnemer verplicht bij ruimtelijke plannen de waterbeheerder vroegtijdig te betrekken. Het is verplicht de watertoets te doorlopen.

Conclusie

Op bovenstaande voorwaarde is onderhavig plan niet in strijd met het Nationaal Waterprogramma 2022-2027. In de procedure rond overhavig plan is contact gezocht met de waterbeheerder, in dit geval het Waterschap. Verdere toelichting op het aspect water is te vinden in paragraaf 5.12.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provinciale ruimtelijke Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' van de provincie Gelderland is vastgesteld door de Provinciale Staten op 19 december 2018 en inwerking getreden op 1 maart 2019. De Omgevingsvisie is het thematisch ruimtelijk beleidsdocument waarin doelstellingen op de middellange termijn worden vormgegeven. Het doel van de Omgevingsvisie is om een schoon, gezond, veilig en welvend Gelderland te creëren. De provincie hoopt dit te bereiken door te werken aan zeven samenhangende ambities. Deze ambities zijn als volgt:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Binnen elke ambitie heeft de provincie verdere ambities en een aanpak geformuleerd. Zo streeft de provincie ernaar om de eerste afvalloze provincie van Nederland te zijn, om in 2030 het busvervoer zonder uitstoot te hebben en aardagsvrije en circulaire nieuwbouw te realiseren. Met name deze ambities rond duurzame nieuwbouw zijn van belang. Verder kunnen ruimtelijke plannen aanhaken bij de zeven samenhangende ambities.

Conclusie

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft sinds februari 2022 een geconsolideerde Omgevingsverordening. Hierin zijn alle vastgestelde actualisatieplannen op het moederplan opgenomen tot en met actualisatieplan 8 dat op 15 december 2021 door de Provinciale Staten van Gelderland is vastgesteld. Voorts is actualisatieplan 9 op 5 juli 2022 vastgesteld.

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

Daar voorliggend bestemmingsplan de bouw van nieuwe woningen mogelijk maakt is artikel 2.2. van toepassing. Dit betreft een instructieregel. Dit zijn regels die door decentrale overheden in acht moeten worden genomen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Verder is het plangebied gelegen binnen de volgende specifieke aangeduide gebied op de kaarten: glastuinbouwbedrijf buiten het glastuinbouwontwikkelingsgebied en intrekgebied water. De (verdere) ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf is dientengevolge ingeperkt. Wat betreft het intrekgebied water geldt dat geen fossiele energie mag worden gewonnen.

Het plangebied ligt niet binnen specifiek aangeduide gebieden op de kaarten landbouw, natuur, landschap, erfgoed en veilige leefomgeving.

Conclusie

Voorliggend initiatief betreft de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk. Er wordt geen glastuinbouwbedrijf gerealiseerd en geen fossiele energie gewonnen. Om te handelen overeenkomstig de Omgevingsverordening moet de voorgenomen ontwikkeling passen in binnen een regionale woonagenda. Deze zal navolgend in paragraaf 4.3.1 beschreven worden. Voorliggend plan is niet strijdig met het bepaalde in de provinciale omgevingsverordening.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale woonagenda Noord-Veluwe 2019-2022

De gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Nunspeet, Oldebroek en Putten werken sinds 2018 samen in de Samenwerking Noord-Veluwe (SNV). In de periode hiervoor gebeurde dat vanuit de Regio Noord-Veluwe (RNV). De samenwerking heeft in de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo is er in 2014 een regionale woonvisie opgesteld. Nu is gekozen voor een regionale woonagenda welke in februari 2019 is vastgesteld. De woonagenda gaat uit van lokale beleidsvrijheid waar dat kan en samenwerking waar dat meerwaarde heeft of noodzakelijk is.

Elk jaar wordt gekeken naar ontwikkelingen en kunnen thema's worden toegevoegd of van de agenda gehaald. Per thema is er een andere gemeente die ambtelijk en bestuurlijk trekker is. De woonagenda beperkt zich niet alleen tot de volkshuisvestelijke samenwerking tussen de zeven gemeenten, maar op verschillende onderdelen worden ook partners en/of andere relevante beleidsvelden betrokken. De

thema's uit de woonagenda zijn:

1. Woningbehoefte (kwantitatief)
2. Woningbehoefte (kwalitatief)
3. Flexibiliteit en differentiatie wonen
4. Verduurzaming woningvoorraad
5. Wonen en zorg
6. Woonruimteverdeling
7. Monitoring

Conclusie

De regionale woonagenda beperkt zich tot het noemen van thema's en bijbehorende planning en budgettering. Inhoudelijk is onderhavig plan hier dan ook niet mee te onderbouwen. Zodoende is in navolgende paragraaf 4.3.2 gekeken naar een regionaal woningmarktonderzoek.

4.3.2 Woningmarktonderzoek Noord-Veluwe

In opdracht van de Noord-Veluwse gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten is onderzoek gedaan naar de woningmarkt in de regio. In het onderzoek zijn de actuele resultaten uit 2018 vergeleken met die op het dieptepunt van de crisis (2012). Sinds 2012 is er veel veranderd. Zo is de koopwoningmarkt aan een herstel begonnen. Inmiddels zijn de verkoopprijzen van bestaande koopwoningen weer terug op het niveau van voor de crisis. Ook de huurmarkt laat tekenen van schaarste zien. Met behulp van de woonvoorkeuren uit het WoON2018 en demografische prognoses is de toekomstige kwalitatieve woningbehoefte in beeld gebracht. Daarmee bieden de resultaten een belangrijke onderlegger voor de ontwikkeling van lokaal woonbeleid.

Kwantitatieve woningbehoefte

"Primos verwacht dat het aantal huishoudens in Noord-Veluwe ook op lange termijn toe blijft nemen, al vlakt de groei na 2030 wel af. Volgens Primos 2018 wordt verwacht dat in 2030 Noord-Veluwe ruim 75.000 huishoudens kent. Een toename van zo'n 5.600 huishoudens (+8,2%). Primos 2019 komt nog iets hoger uit met een toename van zo'n 6.100 huishoudens (+8,8%). Dat komt overeen met een bouwtempo van zo'n 500 woningen netto per jaar. Dat is precies wat er de afgelopen twee jaar aan de voorraad is toegevoegd in de regio. Prognoses zijn echter geen blauwdruk voor de toekomst. Uit de prognose met de woningbouwafspraken als input blijkt, dat indien de regio het bouwtempo verder kan opschroeven een hogere huishoudensgroei (tot max. +6.600) mogelijk is. Wel moet worden gewaakt voor overproductie, want alle prognosemodellen laten dezelfde trend zien: op korte termijn groei, daarna vlakt de groei af en op lange termijn stabilisatie. Net als de rest van Nederland ontkomt ook de regio Noord-Veluwe niet aan de vergrijzing. De natuurlijke bevolkingsontwikkeling neemt steeds verder af. Hierdoor ontstaat er, naast nieuwbouw, steeds vaker ook door vrijkomende woningen ruimte voor vestiging in de regio Noord-Veluwe. De grootste generatie van Nederland, de naoorlogse babyboomgeneratie, zal vanaf nu in steeds grotere getalen de woningmarkt gaan verlaten, ook in de regio Noord-Veluwe. Het vrijkomende aanbod van deze groep neemt in rap tempo toe en bestaat vooral uit koopeengezinswoningen. Na 2030 wordt daarom voor de regio voorspeld dat er door dit toenemende vrijkomend aanbod steeds minder behoefte is aan uitbreiding van de woningvoorraad. Deze veranderende huishoudenssamenstelling zal ook op termijn consequenties hebben voor de kwalitatieve woningbehoefte in de regio."

Conclusie

De behoefte aan onderhavige ontwikkeling is nader onderbouwd in paragraaf 4.4.2.

4.3.3 Regionaal waterprogramma 2021-2027

Het Regionaal waterprogramma 2021-2027 van de provincie Gelderland is op 15 december 2021 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. De provincie beschrijft hierin hoe ze samen met partners willen werken aan een watersysteem van de toekomst. Het waterbeleid kent een drietal uitgangspunten:

1. Voorkomen is beter dan genezen. Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze fysieke leefomgeving en een sleutel naar duurzaamheid en klimaatbestendigheid. We

werken aan herstel en we zorgen dat nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen het systeem versterken.

2. Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwachten we van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of compenseren.
3. Diverse grote maatschappelijke opgaven waaraan we met onze partners werken, vragen om een gebiedsgerichte aanpak. Denk aan het verminderen van stikstof en uitstoot van CO₂, de aanpak van PFAS, medicijnresten en nieuwe stoffen, aanpassing aan het veranderende klimaat, vergroten van de biodiversiteit, de stijgende vraag naar grond- en drinkwater, en ruimte voor nieuwe woningen of natuur. Deze opgaven komen samen in gebieden. Daarom is een aanpak per gebied het effectiefst. Waar mogelijk proberen we hierbij gebruik te maken van innovatietechnieken en vormen van samenwerking.

Conclusie

Voor onderhavig plan is met name het onderdeel 'stedelijk waterbeheer' uit het programma relevant. Daarbij wordt aangegeven dat de primaire verantwoordelijkheid om het stedelijk waterbeheer vorm te geven bij de gemeenten ligt. De provincie verwacht dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen passen bij het bodem- en watersysteem. Verder, dat door toename van verhard oppervlak of ingrepen in de water- of bodemhuishouding de wateroverlast niet toeneemt in het afwateringsgebied of dat er meer water uit een gebied stroomt, en rekening wordt gehouden met de grondwaterfluctuatiezones. Zie paragraaf 5.12.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Putten 2030

De gemeenteraad van Putten heeft op 5 maart 2015 de Structuurvisie Putten 2030 vastgesteld en heeft deze op 4 februari 2021 gewijzigd. Waar de Toekomstvisie Putten de algemene hoofdlijnen van de koers voor de toekomst uit heeft gezet, is deze structuurvisie een nadere uitwerking ten aanzien van het integrale ruimtelijk beleid van de gemeente. Hiermee kan op korte termijn uitvoering worden gegeven aan het gedachtegoed uit de toekomstvisie.

Voor locatiegebonden ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavig plan, wordt in de ruimtelijke visie het volgende opgemerkt:

- de nieuwbouw wordt strategisch ingezet met als doel zo optimaal als mogelijk te voorzien in de lokale woningbehoefte op korte en (middel)lange termijn;
- nieuwe woningbouw wordt gefaseerd in relatie tot de woningbehoefte;
- nieuwe woningbouw wordt landschappelijk ingericht en ingepast om landschap en dorp zo sterk mogelijk met elkaar te verweven;
- er wordt uitgegaan van zongerichte verkaveling ten behoeve van passieve zonne-energie (gebouworientatie);
- de omvang van het woningbouwprogramma is een afgeleide van de na te streven stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit ter plaatse in relatie met de bestaande woningbehoefte;
- rekening moet worden gehouden met eventuele beperkingen in het kader van milieu en veiligheid. Er moet een aantrekkelijk leef- en woonklimaat te realiseren zijn. Dit geldt met name voor de locatie bij Bijsteren;
- de woningbouw heeft een dorps karakter en bestaat uit woningen van één of twee bouwlagen met kap. Incidenteel is een hogere bouw met plat dak mogelijk ten behoeve van meergezinswoningen. Deze 'hoogbouw' is niet hoger dan vier bouwlagen;
- aangesloten wordt bij de duurzaamheidsladder van verstedelijking. Dit betekent dat nieuwe woningbouw enkel kan plaatsvinden (volgens Ruimtelijke verordening Gelderland):
 1. binnen bestaand stedelijk gebied,
 2. binnen de zoekrichting woningbouw van de regio Noordwest-Veluwe,
 3. binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking;
 4. over nieuwbouw buiten de provinciale en regionale rode contouren worden nieuwe afspraken gemaakt ten behoeve van de programmering. Ingezet wordt op een grotere variatie van woningen over de verschillende prijklassen, waarmee nadrukkelijk rekening wordt

gehouden met de financiering van de landschappelijke verweving;

- met het oog op ambitie om een energieneutrale gemeente te worden zullen nieuwbouwprojecten bij voorkeur energieneutraal worden uitgevoerd, maar in ieder geval met een EPC die 10% lager ligt dan de op het moment van realisatie geldende norm.

Op hoofdlijnen worden de ruimtelijke ambities van de gemeente beschreven in relatie tot de verschillende beleidsthema's, waaronder wonen. Onderhavig plangebied is ingedeeld als zoekgebied wonen en als rode zwermgebied. Wat dat laatste betreft: dit zijn agrarische gebieden waar niet heel veel agrarische bedrijvigheid meer aanwezig is. Het betreft veelal de buurtschappen en gebieden met relatief veel niet-agrarische functies en een goede verkeersontsluiting. Er is hier ruimte voor onder andere hoofdfunctie wonen.

Conclusie

Onderhavige plan maakt een woningbouwontwikkeling mogelijk. De behoefte is onderbouwd in paragraaf 4.4.2. De (landschappelijke) inpassing en inrichting, alsmede de motivering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit is gegeven in Hoofdstuk 3 en onderliggend beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan (Bijlage 1). Tevens wordt daar ingegaan op de duurzaamheidsaspecten van het plan. Tenslotte is onderhavig plangebied aangemerkt als zoekgebied voor wonen. De ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

4.4.2 Woonvisie Putten 2020-2025

De gemeenteraad van Putten heeft de Woonvisie Putten 2020-2025 op 28 mei 2020 vastgesteld. Onder de titel 'Werken aan het Puttens palet' beschrijft de gemeente hierin wat ze wil op het brede terrein van het wonen. Als startpunt hiervoor is een woningmarktanalyse uitgevoerd, hieruit komt naar voren dat er per saldo een behoefte is aan betaalbare woningen.

Woningbehoefte en plannen Putten	2019-2024	2025-2040
Woningbehoefte	700	840
Woningbehoefte (+20%)	840	1008
Harde plannen inbreiding	80	0
Harde plannen uitbreiding	380	10
Zachte plannen inbreiding	160	290
Zachte plannen uitbreiding	40	0
Nominale totale plancapaciteit	660	300
Tekort plancapaciteit	180	708

Leidend principe is 'inbreiding gaat voor uitbreiding', maar met alleen inbreidingslocaties wordt het een lastige opgave om voldoende woningen te bouwen. De woonopgaven zijn vertaald naar een drietal ambities:

1. Betaalbare en passende woningen voor de lokale behoefte

We willen dat alle inwoners van Putten zo passend mogelijk wonen en we willen ons dorp levendig houden. Daarvoor is een uitbreiding van onze woningvoorraad met circa 700 woningen nodig in de periode 2019 tot 2025. Voor starters en senioren zien we de grootste urgentie. Dit vraagt vooral voor starters om meer betaalbare woningen: sociale huur en betaalbare koop. We willen in de periode 2019-2025 170 à 230 sociale huurwoningen toevoegen, evenals een vergelijkbaar aantal betaalbare koopwoningen.

2. Zorgzame en inclusieve wijken

In de gemeente Putten maken we goed wonen voor mensen met een zorgbehoefte mogelijk. Dat vraagt om een integrale benadering van wonen, zorg en welzijn, samenwerking, mogelijkheden voor ontmoeting en geschikte woonvormen op de juiste plek. Mensen moeten zoveel mogelijk een wooncarrière in de eigen omgeving kunnen maken, zodat mensen goed wonen in een omgeving waar ze zich thuis voelen

en waar zij een netwerk hebben of kunnen opbouwen.

3. Een duurzaam thuis

In het coalitieakkoord van Putten zijn landelijke ambities en normen voor verduurzaming vertaald naar het wonen in Putten. We willen een duurzame woningvoorraad die zich kenmerkt door groen en zuinig energieverbruik, dan wel energieneutraliteit.

Conclusie

De woonvisie is leidend geweest in het stedenbouwkundig plan (zie ook Hoofdstuk 3). Dit geldt ook wat betreft het woonprogramma, zie paragraaf 3.4. In de woonvisie wordt opgemerkt dat de woningproductie vanaf 2022 terugvalt. Bovendien wordt deze onzekerder, ook omdat het vooral locaties in het bestaande dorp betreft, die moeilijker te ontwikkelen zijn en waarvan de ontwikkeling meer geld kost. Uitgaand van een programma van 300 woningen (zie paragraaf 3.4), vangt voorliggend plan de terugval in woningproductie (deels) op en dringt deze het woningtekort terug. De ontwikkeling kan afhankelijk van de doorgang van de te doorlopen (ruimtelijke) procedures grofweg gerealiseerd worden in de periode 2023-2026. Gelet op een tekort aan plancapaciteit van 180 woningen in de periode 2019-2024 en 708 woningen in de periode 2025-2040 sluit de ontwikkeling voor deze periode goed aan op de in de gemeentelijke woonvisie geraamde behoefte.

4.4.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) wordt al het beleid met betrekking tot verkeer en vervoer uiteengezet. Het GVVP is momenteel in voorbereiding. Doel van het plan is het vaststellen van een evenwichtig beleid voor mobiliteit, waarmee een duurzame, vlotte en veilige verkeersafwikkeling te bevorderen is voor alle verkeersdeelnemers in de gemeente Putten voor de periode 2021-2030.

Deze doelstelling bestaat uit een drietal onderdelen:

1. Duurzame mobiliteit

Het bevorderen van meer duurzame mobiliteit, zoals het stimuleren van het gebruik van de fiets en elektrische voertuigen, waarmee tegelijkertijd ook de verkeersoverlast wordt gereduceerd.

2. Vlotte verkeersafwikkeling (bereikbaarheid)

Het verbeteren van bestaande infrastructuur en de aanleg van nieuwe infrastructuur om de bereikbaarheid te optimaliseren voor alle vervoermiddelen.

3. Veilige verkeersafwikkeling (verkeersveiligheid)

De vorm, functie en het gebruik van de weg op elkaar laten aansluiten ten gunste van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid.

In het kader van ontwikkeling Putten Zuid is reeds onderzoek uitgevoerd naar ontsluitingsmogelijkheden van Halvinkhuizen. Een van de opties is het aanleggen van een nieuwe zuidelijke ontsluitingsweg. Gezien de ontwikkelingen in Putten en de nieuwe woonwijk, lijkt het dat deze nieuwe zuidelijke ontsluitingsweg op termijn nodig is.

Conclusie

Met de in voorliggend plan voorgestane ontwikkeling van Halvinkhuizen fase 1 zal deze rondweg echter nog niet gerealiseerd worden. Er zal een aansluiting komen op de bestaande Roosendaalseweg (zie ook paragraaf 5.6.2).

4.4.4 Verordening verevening en doelgroepen woningbouw gemeente Putten

De Verordening verevening en doelgroepen woningbouw gemeente Putten is op 4 februari 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Putten. In deze verordening zijn de regels opgenomen voor betaalbaar bouwen en doelgroepen. Het tweeledig doel van de verordening is:

1. een grondslag te bieden voor verevening tussen projecten op een zodanige manier dat projecten, waarbij het aandeel sociale en betaalbare woningbouw beneden de beleidsnorm van 65% ligt, een bijdrage leveren aan projecten waarbij het aandeel sociale en betaalbare woningbouw boven

de beleidsnorm ligt en mede daardoor de realisatie van sociale en betaalbare woningbouw in Putten te sturen en te stimuleren;

2. waarborgen te bieden dat sociale en betaalbare woningbouw voor de daarvoor bestemde doelgroepen benut wordt en dat benutting plaatsvindt gedurende minimumtermijnen.

In artikel 13 zijn de doelgroepen. In het algemeen geldt dat het college op grond van de hardheidsclausule in artikel 15 bevoegd is af te wijken van de verordening.

Voor woningbouwprojecten van meer dan tien woningen als beoogd in onderhavig plangebied geldt de volgende gemeentelijk beleidsnorm volgend uit artikel 4.1. uit de verordening: 'Voor het verlenen van planologische medewerking aan woningbouwprojecten wordt voor woningbouwprojecten uitgegaan van de norm van 65% sociale en betaalbare woningbouw met daarbinnen de verdeling van 30% sociale huur, van 15% sociale koop, van 15% betaalbare koop en van 5% middeldure huur.'

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling geschiedt conform de normen als gesteld in de gemeentelijke verordening verevening en doelgroepen woningbouw. Zie hiertoe ook Hoofdstuk 3.

4.4.5 Coalitieprogramma 2022-2026

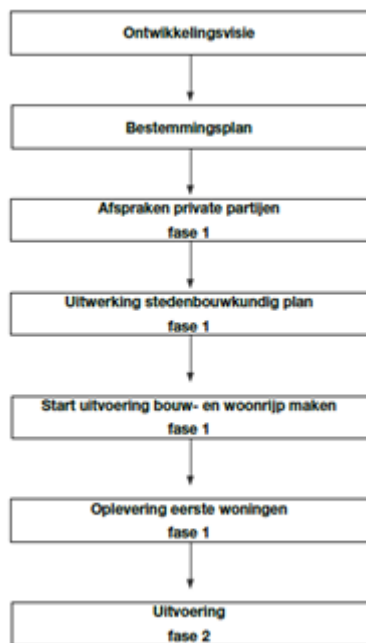
In het coalitieprogramma voor de periode 2022-2026, getiteld 'En nu door', zetten de coalitiepartijen in op het behoud van het dorpse karakter van Putten. Dit dorpse karakter uit zich in de dichtheid, in de bouwhoogte, de verhouding tussen huur en koop en in de verhouding tussen het aantal appartementen en reguliere woningen. De focus ligt hierbij op o.m. de woningbouwlocatie Halvinkhuizen. Plan is om hier 'op maat' te bouwen, dus met aandacht voor verschillende doelgroepen, de behoefte in type woningen en de betaalbaarheid van de woningen. Partijen staan open voor concepten als een 'Knarrenhof', Tiny Houses en een tweede locatie voor flexwoningen, waarbij Halvinkhuizen nadrukkelijk in beeld komt. Om de woningbouw te versnellen en om slim te bouwen naar behoefte, zal op korte termijn de Woonvisie en de Nota Parkeernormen worden geactualiseerd. In deze actualisatie, waarschijnlijk eerste helft 2023, zullen ook de aantallen voortkomend uit het regionaal woningmarktonderzoek, waarvan de resultaten dit najaar gereed zijn, worden meegenomen.

Conclusie

Het coalitieprogramma 2022-2026 bevat geen afspraken die strijdig zijn met onderhavige ontwikkeling.

4.4.6 Ontwikkelvisie Halvinkhuizen

Voor het gebied waar onderhavig bestemmingsplan betrekking op heeft is een ontwikkelvisie opgesteld. Met deze ontwikkelingsvisie geeft de gemeente een eerste aanzet voor een nieuwe hoogwaardige woonwijk waarbij ruimte wordt geboden aan betaalbaar en fijn wonen in Putten. De visie beschrijft de kernwaarden en biedt de richting voor een ruimtelijk-programmatische invulling van het gebied. Het visiedocument beschrijft het volgende stappenplan:



Conclusie

Omdat het opstellen van een bestemmingsplan voor het hele plangebied Halvinkhuizen niet reëel is, is gekozen voor het opstellen van een eerste bestemmingsplan voor fase 1. Dit betreft voorliggend bestemmingsplan en is gebaseerd op een nadere uitwerking van de visie voor fase 1. Volgend op het bestemmingsplan van fase 1 wordt gekeken naar de te volgen procedure voor de volgende fasen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader voor fase 1 van de ontwikkeling van Halvinkhuizen en sluit daarmee aan op de ontwikkelvisie.

4.4.7 Duurzaamheidsvisie Putten

De duurzaamheidsvisie voor de gebiedsontwikkeling Putten-Zuid is parallel opgezet aan de stedenbouwkundige visievorming voor het gebied. Visie voor het gebied is dat Putten-Zuid een aantrekkelijke, toekomstbestendige, leefbare woonwijk in het groen, met ruimte voor waterberging, biodiversiteit en duurzame energie is. Een viertal thema's staat centraal:

- Duurzame energie: Duurzame energie is de voorwaarde voor het realiseren van een toekomstbestendige wijk. We zetten hierin een extra stap.
- Duurzame mobiliteit: Gebruik van de (elektrische) auto wordt gecombineerd met fietsen en wandelen. Auto's zijn te gast en minder zichtbaar aanwezig.
- Circulariteit: We gaan experimenteren met circulair bouwen. De markt is aan zet. De gemeente geeft het voorbeeld in de openbare ruimte.
- Klimaatadaptatie & Biodiversiteit: waterberging, het tegengaan van hittestress en een groenblauw structuur met inheemse soorten zijn kernkwaliteiten.

Voor Halvinkhuizen is dit als volgt uitgewerkt:

- Energiesysteem: in overleg tussen de ontwikkelaars en de gemeente wordt een keuze gemaakt voor het energiesysteem van Halvinkhuizen. Om deze te kunnen maken is een onderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan wordt de afweging gemaakt voor het systeem op basis van de criteria duurzaamheid, investeringskosten, betaalbaarheid voor de consument en ruimtegebruik.
- Gebouwen: één nestplaats per woning voor vogel/ insect d.m.v. gevelste-nen/dakpannen per woning, regentonnen, dakoverstekken voor verkoeling.
- Openbare ruimte: hemelwater lang vasthouden door middel van onder andere wadi's, veel groen (klimaatadaptatie), verschillende soorten groen (biodiversiteit), waterdoorlatende verharding, geconcentreerde parkeerplaatsen met energie-opwek gecombi-neerd en mogelijk met waterinfiltratie.

- Mobiliteit: op kleine schaal wordt deelmobiliteit geïntroduceerd om ervaring op te doen en mogelijk het vervolg in andere fases van Halvinkhuizen vormgeven.

Duurzame pilot eerste fase Halvinkhuizen

In onderstaande tekst is voor drie van de vier thema's pilots geformuleerd. Het is de bedoeling dat voor ieder thema een pilot wordt uitgewerkt op het niveau van een bouwblok/ensemble van woningen. De ervaringen kunnen meegenomen worden bij de ontwikkeling van de volgende fases van Halvinkhuizen.

- Energie

Binnen de pilot Energie wordt gekeken naar het totale verbruik en opwek van energie van de woningen. Waarbij als doel gesteld kan worden om bijvoorbeeld de TO-juli eis op een passieve manier te realiseren. Dit kan bijvoorbeeld door slim te ontwerpen, met dak richting/helling, hoeveelheid en locatie van raampartijen en overstekken, Albedo en de invulling van de openbare ruimte. In een verdergaande ontwikkeling zou een smartgrid op buurniveau mogelijk zijn. Daarnaast is bekend dat de overheid de BENG-normen gaat aanscherpen waardoor het ook wenselijk is om de woningen zo te ontwerpen/bouwen dat in de toekomst de woning energetisch alsnog geoptimaliseerd kan worden.

- Circulair bouwen

Er zijn rondom Circulair bouwen veel kansen en ontwikkelingen op de markt. Onder dit thema wordt gedacht aan conceptbouw, (duurzaam, biobased) materiaalgebruik, losmaakbaarheid, materialenpaspoort en het hergebruiken van materialen.

- Klimaatadaptatie en biodiversiteit

Water en droogte zijn belangrijke onderdelen voor een groene omgeving, wat weer belangrijk is voor de biodiversiteit. Het lokaal opslaan of vasthouden van water speelt hierin een grote rol. Het toepassen van groene daken en groene gevels biedt de mogelijkheid om in de gebouwde omgeving meer groen te realiseren.

Conclusie

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.2 geeft onderhavig plan op verschillende manieren invulling aan duurzaamheid. Het plan is dan ook in lijn met de Duurzaamheidsvisie Putten.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

5.1 Onontplofte oorlogsresten

5.1.1 Inleiding

Bij grondroerende werkzaamheden leveren niet-gesprongen, onontplofte explosieven uit de Eerste of Tweede Wereldoorlog een gevaar op als ze worden verplaatst of aangeraakt. Bij het onverwachts aantreffen van niet-gesprongen explosieven tijdens graaf- of andere grondwerkzaamheden, kan dit zorgen voor gevaarlijke situaties voor werknemers en burgers in de nabije omgeving. Ook kan het zorgen voor vertraging bij het uitvoeren van werkzaamheden.

5.1.2 Onderzoek

Voor het gehele ontwikkelgebied van Halvinkhuizen is er een onderzoek uitgevoerd naar onontplofte oorlogsresten. Het onderzoek heeft tot doel om te beoordelen of er in het te onderzoeken gebied sprake is van concrete aanwijzingen van de aanwezigheid van onontplofte oorlogsreste en indien deze aanwijzingen er zijn, om een verdacht gebied af te bakenen. Het onderzoek onontplofte oorlogsreste bestaat uit zowel het inventariseren als beoordelen (analyseren) van het bronnenmateriaal Bijlage 2).

5.1.3 Conclusie

Op basis van de geraadpleegde bronnen, de beoordeling en evaluatie van de indicaties en contra-indicaties is vastgesteld dat het onderzoeksgebied Nieuwbouwwijk Halvinkhuizen Putten in de gemeente Putten niet getroffen is door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog, waardoor onontplofte oorlogsresten in de (water)bodem kunnen zijn achtergebleven. Het onderzoeksgebied is onverdacht op onontplofte oorlogsresten .

Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek onontplofte oorlogsresten en de conclusies is het onderzoeksgebied onverdacht op onontplofte oorlogsresten. De voorgenomen werkzaamheden kunnen derhalve plaatsvinden zonder dat vervolgstappen noodzakelijk zijn in de opsporing van onontplofte oorlogsresten. De (grond)werkzaamheden kunnen derhalve regulier worden uitgevoerd. Indien tijdens werkzaamheden toch onontplofte oorlogsresten of een verdacht voorwerp wordt aangetroffen, is het zaak de juiste procedure direct te starten. Het voorwerp niet beroeren en de politie meteen op de hoogte stellen. Deze zal, indien noodzakelijk, de EOD inschakelen om eventuele onontplofte oorlogsresten te ruimen.

5.2 Flora en fauna

5.2.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

5.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruim 1500 meter ten westen van Natura-2000 gebied Veluwe. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op ruim 900 meter afstand. Het meest dichtbijgelegen weidevogelgebied betreft Nijkerkernauw-Wolderwijd gelegen op een afstand van ruim 3200 meter.

Gelet op de ruime onderlinge afstanden, kunnen directe effecten zoals areaalverlies en versnippering van voorgenoemde gebieden worden uitgesloten. Tenslotte kan verstoring van natuurgebieden als verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Een uitgebreide beschrijving, beoordeling en aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Aanvullend is wel extra aandacht besteed aan de mogelijke verzuring en vermesting van een habitat ten gevolge van stikstofdepositie.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Veluwe' op circa 2 kilometer ten oosten van het plangebied. Door Tauw is voor Halvinkhuizen Fase 1 een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. Het rapport is opgenomen in Bijlage 5, de

AERIUS-projectberekeningen in Bijlage 6, Bijlage 7, Bijlage 8 en Bijlage 9.

Aanlegfase

"Met het rekenmodel AERIUS is voor de aanlegfase een maximum stikstofdepositiebijdrage op (naderend) overbelaste habitats of leefgebieden van soorten berekend van 0,09 mol/ha op Natura 2000-gebied Veluwe voor de maatgevende periode van 12 maanden.

Dit geeft een totale maximale stikstofdepositiebijdrage voor de hele aanlegfase van 0,27 mol/ha. Er is geen sprake van een depositiebijdrage op andere Natura 2000-gebied dan de Veluwe.

De landbouwgrond die nu in het plangebied van fase 1 aanwezig is zal uit productie worden genomen voor de realisatie van het plan. Op deze gronden vindt in de huidige situatie bemesting plaats (zie verder hoofdstuk 6). Wanneer het wegvallen van ammoniakemissies door bemesting in de berekening als interne saldering wordt meegenomen, dan wordt nergens (op geen enkel AERIUS hexagoon) een netto toename in stikstofdepositie berekend. Daarmee zijn er voor de gebruiksfase geen negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000- gebieden ten gevolge van het plan. Het aspect stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het plan. "

Gebruikersfase

"Met het rekenmodel AERIUS is voor de gebruiksfase een maximum stikstofdepositiebijdrage op (naderend) overbelaste habitats of leefgebieden van soorten berekend van 0,04 mol/ha/jaar voor Natura 2000-gebied Veluwe. Dit is zonder rekening te houden met interne saldering met bemeste landbouwgrond (7 ha).

De landbouwgrond die nu in het plangebied van fase 1 aanwezig is zal uit productie worden genomen voor de realisatie van het plan. Op deze gronden vindt in de huidige situatie bemesting plaats (zie verder hoofdstuk 6). Wanneer het wegvallen van ammoniakemissies door bemesting in de berekening als interne saldering wordt meegenomen, dan geldt dat netto nergens een toename in stikstofdepositie wordt berekend (beoogde situatie ten opzichte van de referentiesituatie). Het aspect stikstofdepositie in de gebruiksfase vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het plan. "

5.2.3 Soortenbescherming

Door TAUW is voor de ontwikkeling van Halvinkhuizen een ecologisch soortenonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek ziet op alle fasen van de ontwikkeling van Halvinkhuizen, inclusief fase 1. De rapportage is opgenomen als Bijlage 4. De resultaten van het onderzoek luiden als volgt:

"In het plangebied zijn beschermde functies aanwezig van das, boommarter, vleermuizen, steenuil, kerkuil en huismus. In onderstaande tabel zijn de globale onderzoeksresultaten binnen het plangebied weergegeven.

Soort	Functie	Hoeveelheid	Negatief effect?
Das	Bijburcht	1	Ja
Das	Secundair foerageergebied	30 hectare	Ja
Boommarter	Mogelijke verblijfplaats	19 vogelnesten in plangebied	Ja
Boommarter	Foerageergebied	6 hectare	Ja
Gewone dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	6	Nee, mits maatregel
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	2	Nee, mits maatregel
Rosse vleermuis	Paarverblijfplaats	1	Nee, mits maatregel
Div. vleermuissoorten (zie tabel 3.5)	Essentiële vliegroute	3	Nee, mits maatregel
Steenuil	Functionele leefomgeving	7,5 hectare	Ja
Kerkuil	Functionele leefomgeving	50 hectare	Ja
Huisumus	Functionele leefomgeving	1 voor circa 5 paar	Ja

Door het nemen van maatregelen kunnen verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen behouden blijven. De maatregelen bestaan uit het voorkomen van uitstralende verlichting richting verblijfplaatsen en essentiële vliegroutes van vleermuizen. Voorwaarde is dat de woningen langs de Hooiweg en Van Geenstraat 85 behouden blijven. Wanneer dit niet het geval is, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Een ter zake kundig ecoloog dient betrokken te worden bij het opstellen van het verlichtingsplan, om te voorkomen dat er negatieve effecten optreden op beschermde functies van vleermuizen.

Overige beschermde functies gaan permanent verloren bij de bouw van woningen in het plangebied. Dit is een overtreding van de Wet natuurbescherming, artikel 3.1 lid 2 (steenuil, kerkuil en huismus) en artikel 3.10 lid 1b (das en boommarter). Hiervoor is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Er zijn in het plangebied geen beschermde functies van bunzing, hermelijn, wezel, buizerd, sperwer, havik, boomvalk, roek, gierzwaluw en ransuil aanwezig."

In de rapportage worden de volgende vervolgstappen benoemd:

"Voor het perceel op Beitelweg 7 is nog helemaal geen vleermuisonderzoek uitgevoerd en dienen de resultaten voor huismus aangevuld te worden. Ook dient op dit perceel nader onderzocht te worden of verblijfplaatsen van steenmarter uitgesloten kunnen worden. Voor teunisbloempijlstaart is Hooiweg 22 tot en met 24 nog niet onderzocht. Aangaande deze soorten en locaties dient het onderzoek als niet volledig te worden beschouwd en moet in een later stadium alsnog ecologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Bij de Provincie Gelderland dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. Voor een ontheffingsaanvraag is het noodzakelijk een activiteitenplan op te stellen. Hierin staat alle informatie over het voornemen, de onderzoeksresultaten en de effecten op populaties. Een belangrijk onderdeel zijn de maatregelen die genomen moeten worden om effecten op beschermde soorten te mitigeren en te compenseren. Daarnaast is het noodzakelijk het wettelijk belang aan te tonen van het voornemen. Ook moet aangetoond worden dat er geen reële alternatieven zijn om hetzelfde te bereiken, die gunstiger uitpakken voor de betreffende soorten."

De conclusie van het rapport luidt:

"Bij het nemen van de juiste mitigerende/compenserende maatregelen, die verwerkt worden in activiteitenplan inclusief een volledige alternatievenafweging en onderbouwing van het wettelijk belang kan de beoogde ontwikkeling doorgang ondervinden. Ook een wijziging van het bestemmingsplan is op dat moment redelijkerwijs uitvoerbaar."

5.2.4 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan ziet op fase 1 binnen de gehele ontwikkeling van Halvinkhuizen. Binnen de begrenzing van fase 1 zijn de gevolgen van de gewenste ontwikkeling op beschermde soorten in afdoende mate onderzocht. Zover dit volgt uit het onderzoek soortenbescherming zal voor realisatie bij de provincie Gelderland een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Vanuit de gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig initiatief.

5.3 Bodemkwaliteit

5.3.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

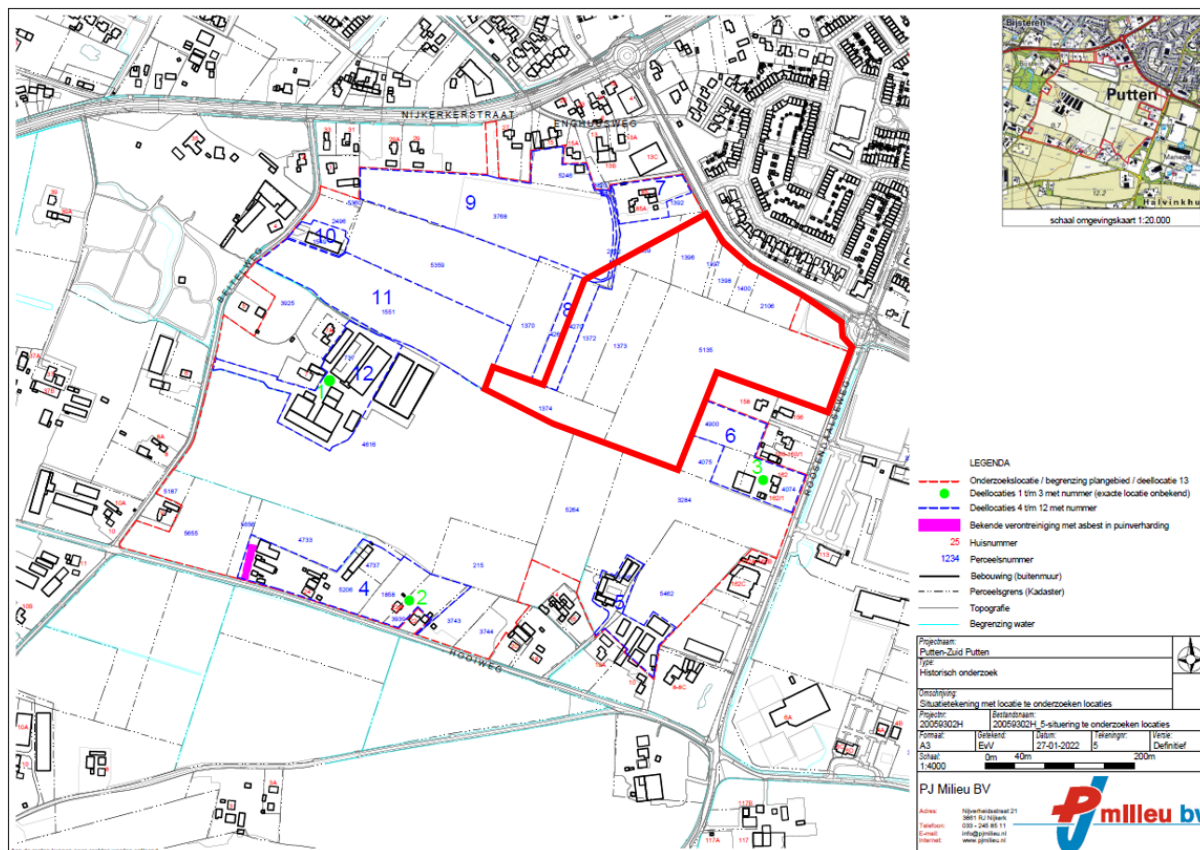
Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

5.3.2 Resultaten onderzoek

Voorliggend initiatief voorziet in een functiewijziging van agrarisch naar woongebied.

Door PJ Milieu BV is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5725. De onderzoeksrapportage is opgenomen als Bijlage 10. Voor dit onderzoek is de gehele ontwikkellocatie Halvinkhuizen aangehouden. Deze is gelegen tussen de Nijkerkerstraat, Enghuusweg, Roosendaalseweg, Hooiweg en Beitelweg.

Op basis van het historisch bodemonderzoek blijkt dat voor delen van het plangebied bodemverontreiniging verwacht wordt. Een verkennend bodemonderzoek moet hier voor de start van werkzaamheden uitsluitend over geven.



Situatietekening met begrenzing nader te onderzoeken locaties en aanduiding plangebied (bron: PJ Milieu BV)

Het plangebied valt wat betreft de nader te onderzoeken locaties deels binnen deelgebied 8 en 9. deze liggen voor een (klein) deel binnen het plangebied. Er zijn binnen het plangebied verder geen gevallen van (ernstige) bodemverontreiniging bekend. Mede gezien het feit dat (een deel van) de percelen binnen het plangebied bij de terinzagelegging van dit plan niet beschikbaar zijn voor onderzoek in het veld, zal dit later worden uitgevoerd. Bij aanvraag van omgevingsvergunning voor bouwen zal bodemonderzoek conform NEN 5707, NEN 5740 en/of NEN 5897 worden uitgevoerd.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het historisch bodemonderzoek blijkt dat voor delen van het plangebied bodemverontreiniging verwacht wordt. Een verkennend bodemonderzoek is nodig om dit verder te onderzoeken. Bij aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Er is voldoende budget voor het vervolg gereserveerd. Binnen het plangebied zijn geen (zware) verontreinigingen bekend. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

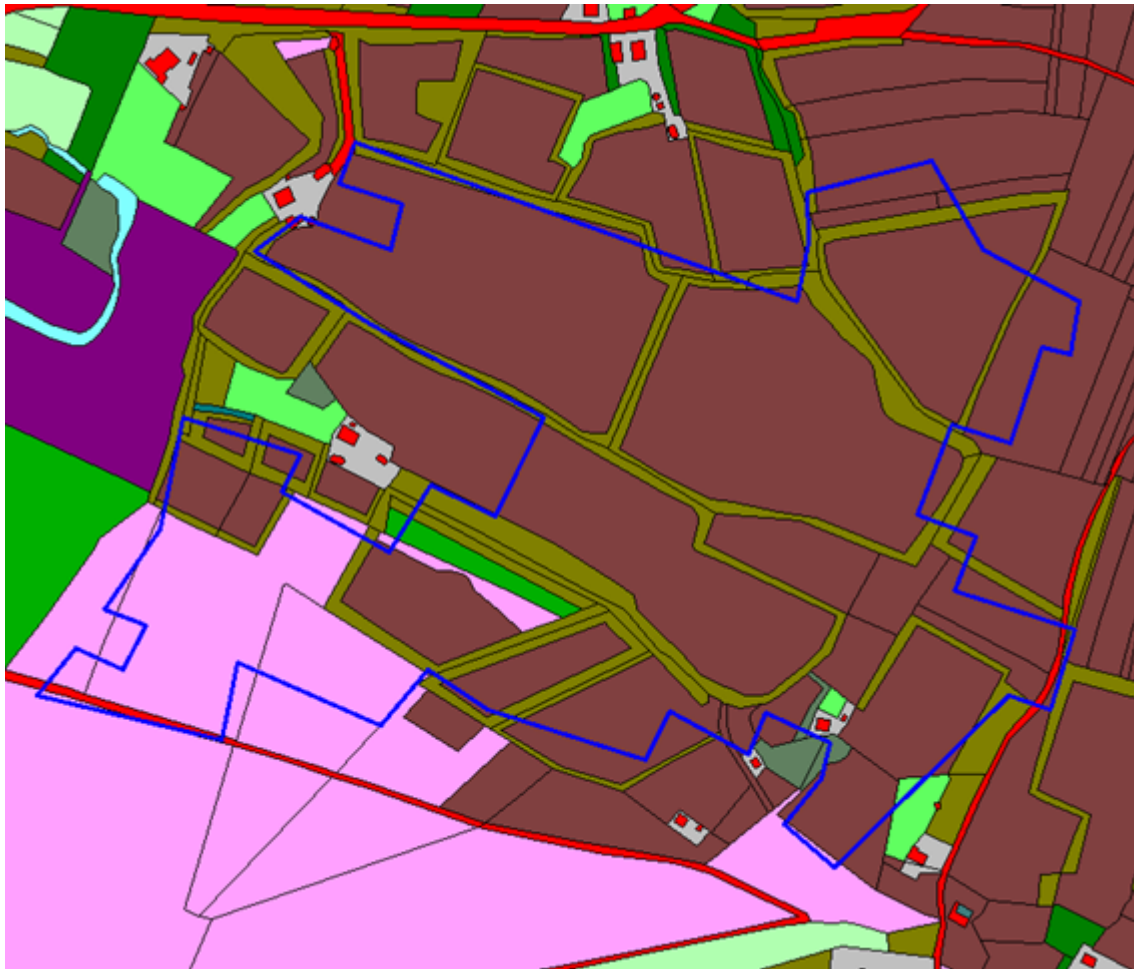
5.4.2 Cultuurhistorie

In 2015 heeft de gemeente Putten een uitgebreid gemeentelijk cultuurhistorisch onderzoek door RAAP uit laten voeren. In het kader van dit onderzoek is de gehele cultuurhistorie van de gemeente in beeld gebracht. Op basis van dit onderzoek blijkt dat het hele plangebied voor de woonwijk Halvinkhuizen deel uit maakt van het kampongtingingen landschap. In het plangebied voor fase 1 zijn buiten wat cultuurlandschappelijke waarden geen tastbare cultuurhistorische overblijfselen meer aanwezig. Voor het gehele plangebied van Halvinkhuizen geldt dat op verschillende vlakken nog wel overblijfselen uit het vroegere landschap aanwezig en herkenbaar zijn. Voor de volledigheid worden deze cultuurhistorische waarden onderstaand beschreven.

De eerste kadastrale inmeting uit 1832 laat de historische context van het plangebied goed zien.



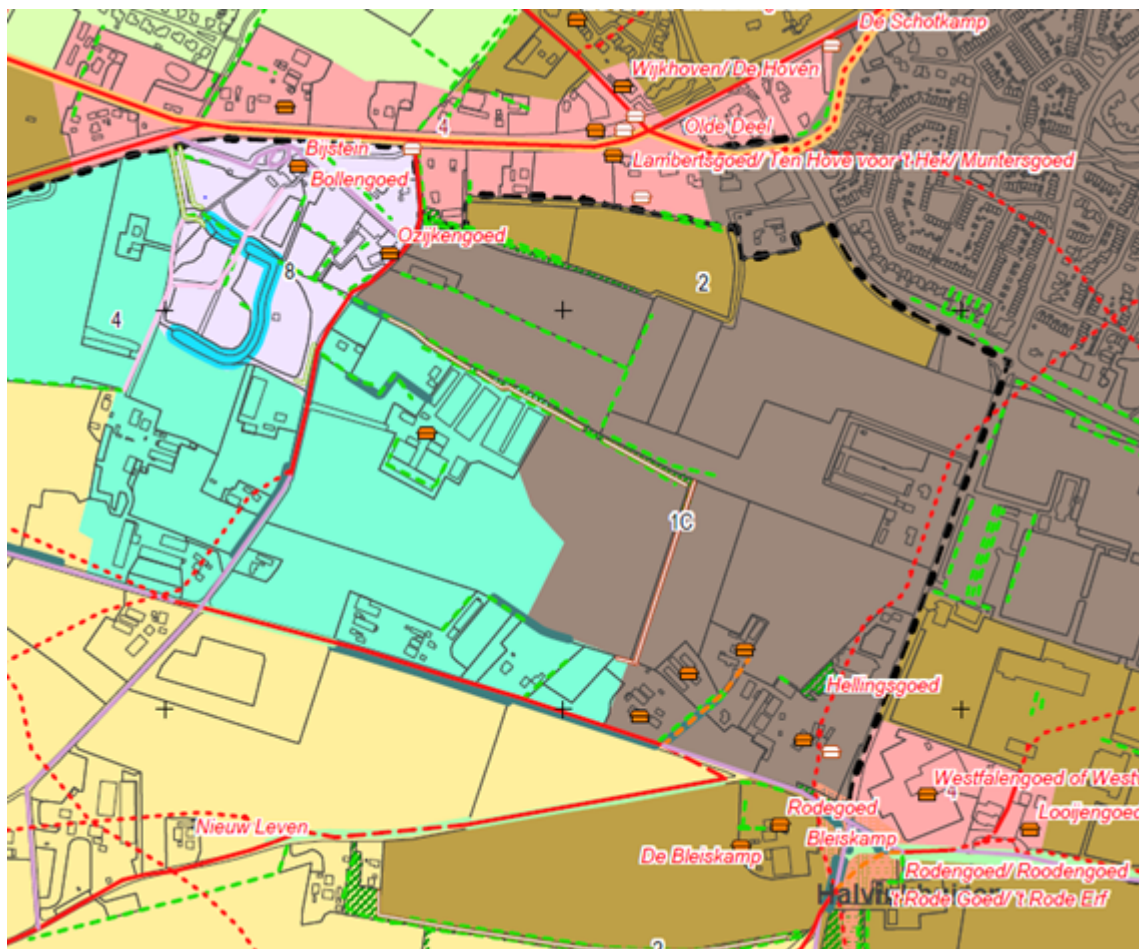
Uitsnede kadastrale minuutplan Putten uit 1832 met grondgebruik, waarbij bruin=bouwland; roze=heide; olijfgroen=hakhout



Detail 1832 grondgebruik

Het dorp Putten bestaat uit een grote dorpsenk en wordt zodoende Putter enk genoemd. Door bemesting van de landerijen met potstalmest zijn de akkers relatief hoog in het landschap komen te liggen (bolle akkers). De oude wegen snijden zodoende door het verhoogde landschap. Aan de randen van de dorpsenk ligt een groot aantal middeleeuwse boerderijen. Ook bij plangebied Halvinkhuizen is dit het geval. De middeleeuwse boeren erven hebben ongetwijfeld oudere voorgangers gehad. De boerderijen en landerijen waren eigendom van kloosters en we zien bij Rimpeler dat de voorgangers terug kunnen gaan tot in de 8e eeuw. Bij het eerste sleuvenonderzoek in Fase 1 is dit vermoeden ook voor Halvinkhuizen bevestigd.

De akkers worden vaak omgeven door hakhoutstruwelen (houtwallen). Enerzijds diende deze voor de bescherming van de bouwlanden tegen wild, anderzijds voor geriefhout (verwarming van de boerderij en het bereiden van eten). De houtwallen worden als cultuurlandschappelijke waarden bestempeld. Op de oude kaart is mooi te zien dat de dorpsenk als oase in een ring van heide ligt. De heide was van belang voor de bemesting van de landerijen en werd met schapen onderhouden. Het landschap duikt direct zuidelijk van het plangebied diep weg. De ondergrond is hier nat en ook in de middeleeuwen minder geschikt voor landbouw.



Uitsnede cultuurhistorische inventarisatiekaart 2015

Aan de randen van het plangebied langs de Hooiweg en rondom het agrarische erf Beitelweg 7 bevinden zich twee historische groenstructuren. Daarnaast loopt er vanaf de Hooiweg 10 een historische ontginningswal het gebied in. Vanuit het westen, vanaf de Beitelweg, loopt langs de noordzijde van Beitelweg 7 een aarden enkwâl het gebied in. Beide wallen raken elkaar in het midden van het plangebied. De wallen zijn nu nog herkenbaar in het gebied als houtwal. Ook enkele historische kadastrale grenzen rondom Beitelweg 7 zijn nog in het huidige landschap te herleiden. De kromme vorm van de Beitelweg heeft mogelijk te maken met het landgoed Bijstien.

Verder lag langs de huidige Roosendaalseweg in het verleden een weg die nu niet meer herkenbaar in het plangebied aanwezig is.

Tot slot lagen in het zuidoostelijke deel van het plangebied aan de randen van de beoogde woonwijk meerdere historische boer- en woonerven. Ook het perceel Beitelweg 7 is aangeduid als historisch boerenerf. De betreffende percelen hebben geen beschermde status in de vorm van een gemeentelijk- of rijksmonument. Bovendien vallen deze historische erven buiten de grenzen van fase 1.

5.4.3 Archeologie

Plangebied Halvinkhuizen wordt in fasen ontwikkeld. Voor het facet archeologie worden de nodige onderzoeken uitgevoerd voor alle fasen. Dit conform de nationale wetgeving (Erfgoedwet/Omgevingswet). De gemeenteraad van Putten heeft de wens uitgesproken om de resultaten van de uit te voeren archeologische onderzoeken mede bepalend te laten zijn voor de inrichting/invulling van de nieuwe woonwijk. Daarbij wordt ook gedacht aan het laten participeren bij het daadwerkelijke graven.

De gronden ter plaatse van de gewenste ontwikkeling zijn volgens het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' verwachtingsgebied voor archeologische vondsten. Gelet op de aard en omvang van onderhavige ontwikkeling is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Voor fase 1 is gestart met het inventariserend onderzoek. Dit bestaat uit het aanleggen van sleuven. Op basis van een bureauonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld aan de hand waarvan het sleuvenonderzoek wordt uitgevoerd. Het doel van het sleuvenonderzoek is te komen tot een waardering van de aanwezige archeologische waarden.

De eerste resultaten tonen aan dat er inderdaad archeologische waarden aanwezig zijn. Deze waarden bestaan vooralsnog uit nederzettingssporen uit zowel de ijzertijd als de vroege middeleeuwen. De sporen van de laatste periode komen overeen met de sporen uit de opgraving Rimpeler van een aantal jaren terug.

Diverse sporen zijn te relateren aan huizen/boerderijen uit de twee genoemde perioden. Omdat er niet voor alle percelen betredingstoestemming is, moet nog een deel van het sleuvenonderzoek van Fase 1 uitgevoerd worden. Wanneer het sleuvenonderzoek is afgerond, kan pas een goede inhoudelijke afweging en advies gegeven worden over eventueel aanvullend onderzoek. Inzet van het archeologische onderzoek is een goed beeld te krijgen van de bewoningsgeschiedenis van het plangebied. Met de verzamelde data is het mogelijk om de wijk een eigen identiteit mee te geven. Dit eigen verhaal maakt dat er makkelijker en sneller een gevoel van verbondenheid ontstaat tussen de bewoners van de nieuwe wijk. Alle bewoners hebben namelijk een gedeelde geschiedenis van hun woonwijk. Het blijkt dat verbondenheid de bewoners ook gelukkiger maakt.

Omdat op dit moment het archeologisch onderzoek nog niet is afgerond, zal het nog enige tijd duren, eer de benodigde informatie voor het mogelijk noodzakelijke vervolgonderzoek voor handen is. De gemeente Putten zal er op toe zien dat het archeologische onderzoek op een verantwoorde wijze wordt ingestoken en uitgevoerd.

Op grond van het archeologisch onderzoek is het grootste deel van het plangebied vrijgegeven. Zover dit niet het geval is, is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Op grond hiervan zijn eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende beschermd.

5.4.4 Conclusie

Bij de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk wordt waar mogelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden. Dit is met name terug te zien in het voornemen om de bestaande houtwalstructuren in het plangebied voor Halvinkhuizen te behouden en juist als groene drager voor de nieuwe woonwijk te gebruiken. De waardevolle elementen liggen buiten de reikwijdte van fase 1. Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling van fase 1 geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische elementen. Met het behoud van de houtwallen wordt beoogd de wijk extra kwaliteit te geven.

Op grond van archeologisch onderzoek is het grootste deel van het plangebied vrijgegeven. Zover dit niet het geval is, zijn potentieel aanwezige archeologische waarden beschermd middels een dubbelbestemming.

Er zijn geen belemmeringen vanuit cultuurhistorie en archeologie voor onderhavig initiatief.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Omdat titel 5.2 van de Wm ingaat op de luchtkwaliteit, staat dit ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Hierin wordt gesteld dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen leiden niet tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit verbetert tengevolge van de plannen (per saldo) of blijft ten minste gelijk;
- de plannen dragen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als NIBM moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De waarden voor de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de NSL-kaart van de Rijksoverheid. Hiertoe zijn de waarden genomen van het dichtstbijzijnde rekenpunt langs de N303/Van Geenstraat direct grenzend aan het plangebied.

Stof	Jaar 2020	Jaar 2030	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	14,4 µg/m ³	10,7 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	17,2 µg/m ³	15,4 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³

PM _{2,5}	8,8 µg/m ³	7,3 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³
-------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------	---------------------

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige -en toekomstige situatie aan de N303/Van Geenstraat liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden. De huidige waarden zijn ruimschoots voldoende voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

5.5.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

5.6 Parkeren en verkeer

5.6.1 Parkeren

De parkeernormen binnen de gemeente Putten zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen. Uit eerste ervaringen die in de wijk Rimpeler zijn opgedaan blijkt dat deze normen bij bepaalde woningen aan de hoge kant zijn waardoor sprake is van overcapaciteit. Ook bij de raadsbehandeling van de Ontwikkelvisie Halvinkhuizen is aandacht gevraagd voor (een reductie op) de parkeernorm. Zodoende zijn voor de ontwikkeling van Halvinkhuizen gebiedseigen parkeernormen opgesteld. Deze normen en de onderbouwing ervan zijn opgesteld door Goudappel. De rapportage is opgenomen als Bijlage 11.

Navolgende figuur toont de parkeernorm per woningtype met een voorstel voor de te hanteren norm binnen de ontwikkeling Halvinkhuizen. De gebiedseigen parkeernorm zal te zijner tijd worden toegevoegd in een geactualiseerde versie van de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Na vaststelling zal dit ook het nieuwe juridische toetsingskader zijn.

woningtype	woningtype	segment	typologie	aantal woningen	norm Putten	norm obv autobezit	voorstel Goudappel
Sociale huurwoningen	sociaal bebo	sociaal	gestapeld	23	1,6	0,9	1,0
	sociaal appartement	sociaal	gestapeld	47	1,6	0,9	1,0
	sociaal rijwoning	sociaal	grondgebonden	23	1,6	1,5	1,5
	totaal			93			
Vrije sector huurappartementen	middenhuur appartement	vrije sector	gestapeld	16	1,6	0,9	1,3
				16			
Koopappartementen	koop appartement S	goedkoop	gestapeld	23	1,6	1,3	1,3
	koop appartement M	betalbaar	gestapeld	16	1,6	1,3	1,3
	koop appartement L	middelduur	gestapeld	8	1,9	1,3	1,6
	koop appartement XL	duur	gestapeld	0	1,9	1,3	1,7
	totaal			47			
Eengezinswoningen	koop bebo	goedkoop	grondgebonden	23	1,6	1,3	1,3
	rijwoning XS	betalbaar	grondgebonden	0	1,6	1,5	1,5
	koopgarant	betalbaar	grondgebonden	31	1,9	1,9	1,9
	rijwoning M	middelduur	grondgebonden	55	1,9	1,9	1,9
	2kap	duur	grondgebonden	16	1,9	2,0	1,9
	vrijstaand	duur	grondgebonden	16	2,1	2,1	2,1
	vrije kavel	duur	grondgebonden	16	2,1	2,1	2,1
	totaal			157			

Er is binnen het plangebied voldoende ruimte om in de benodigde parkeergelegenheid te voorzien in de voorbeelduitwerking (paragraaf 3.3) is dit zichtbaar gemaakt. Door de geactualiseerde gemeentelijke Nota Parkeernormen (met toegevoegde gebiedseigen parkeernormen voor Halvinkhuizen) te koppelen aan de regels van dit plan is het aspect parkeren ook juridisch afdoende geborgd.

5.6.2 Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de bestaande Roosendaalseweg. Dit is een 30-km/u erftoegangsweg met een huidige verkeersintensiteit van circa 1100 mvt/etmaal. De Roosendaalseweg sluit rechtstreeks aan op de Van Geenstraat. Dit betreft een 50-km/u gebiedsontsluitingsweg. Hiermee is de externe ontsluiting naar gebieden buiten Putten relatief snel.

In een uitgebreide studie is door Goudappel onderzoek verricht naar de ontsluitingsmogelijkheden en -beperkingen van Halvinkhuizen (Bijlage 3). Uit dit onderzoek is gebleken dat het noodzakelijk is om, bij volledige realisatie van Halvinkhuizen aan de zuidzijde van het plangebied te investeren in een nieuwe hoofdverbinding. Variant 2 uit dit onderzoek heeft de basis gevormd voor de uitwerking van fase 1. Dat betekent dat:

- Alle deelgebied één ontsluiting voor het autoverkeer krijgen
- Alle deelgebieden ten minste één hoofdontsluiting krijgen voor het fietsverkeer die ook begaanbaar is voor nooddiensten (brandweer)
- Het noordwestelijk kwadrant aansluit op de Van Geenstraat
- Het noordoostelijk kwadrant aansluit op de Roosendaalseweg noord
- Het zuidwestelijk kwadrant aansluit op een nieuwe zuidelijk ontsluitingsweg
- Het zuidoostelijk kwadrant aansluit op de Roosendaalseweg zuid
- Er geen doorgaand verkeer meer mogelijk is op de Roosendaalseweg (afsluiting tussen de twee kwadranten)

In verband met de wijzigingen van de woningaantallen heeft een (her)berekening plaatsgevonden op basis van de volgende gegevens:

- Woningaantallen per kwadrant (op basis van de vastgestelde Gebiedsvisie)
 1. Noordoost: 300 woningen
 2. Noordwest: 250 woningen
 3. Zuidoost: 170 woningen
 4. Zuidwest: 480 woningen
- Ontsluitingsweg zuid ten behoeve van Halvinkhuizen (tussen N798 en Roosendaalseweg) en een afsluiting in de Roosendaalseweg.

Deze berekeningen hebben tevens als input gediend voor het milieukundig onderzoek.

Onderhavige ontwikkeling brengt uitgaand van 300 woningen een verkeersgeneratie met zich mee van circa 1800 mvt/etmaal. Dit is een forse toename voor de Roosendaalseweg.

De Roosendaalseweg is, in verkeerskundige termen, een erftoegangsweg 1. Een weg die alleen bestemmingen ontsluit (woningen en sportpark). De voorkeursgrenswaarde bij dergelijke wegen bedraagt circa 4.500 mvt/etmaal (met een maximum van 6.000 mvt/etm). In de berekening is ervan uitgegaan dat de Roosendaalseweg niet meer toegankelijk is voor doorgaand verkeer waardoor de voorkeursgrenswaarde van 4.500 mvt/etmaal niet overschreden zal worden. De afsluiting van de Roosendaalseweg maakt onderdeel uit van de totale ontsluitingstructuur van Halvinkhuizen. Omdat de hoeveelheid doorgaand verkeer op de Roosendaalseweg beperkt is, is de afsluiting ervan bij realisatie van deelplan 1 slechts van beperkte invloed op de totale intensiteit.

De omliggende infrastructuur (waaronder de Van Geenstraat) kan dit verkeer goed verwerken.

Voor het fietsverkeer wordt het fietspad aan de zuidzijde van de Van Geenstraat geschikt gemaakt voor tweerichting fietsverkeer.

5.6.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen. Parkeren wordt binnen het plangebied opgelost. De verkeersgeneratie neemt toe, maar zal geen problemen opleveren voor de omliggende infrastructuur.

5.7 Geluidhinder

5.7.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

5.7.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer. Zodoende is door Goudappel een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het rapport van het onderzoek is toegevoegd als Bijlage 12.

Omdat de exacte invulling van het gebied nog niet bekend is, is de geluidssituatie inzichtelijk gemaakt middels geluidscontouren en is tevens een voorlopige verkaveling beschouwd.

Uit het onderzoek blijkt dat met name de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Van Geenstraat leidt tot overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Geluidsreducerende maatregelen zijn reeds toegepast in de vorm van een geluidsreducerend wegdek. Grote afschermdende constructies worden in voorliggende situatie als niet wenselijk beschouwd. Daarom is ontheffing voor een hogere waarde benodigd. Rekening houdende met de geluidssituatie en de wenselijke flexibiliteit in de plannen, wordt geadviseerd om ontheffing voor een hogere waarde te verlenen ten gevolge van de Van Geenstraat van:

- 55 dB voor ten hoogste 20% van de grondgebonden woningen;
- 57 dB voor het appartementencomplex nabij de rotonde Van Geenstraat – Roosendaalseweg.

Bij de verdere uitwerking van de plannen dient te worden getoetst of de uiteindelijke situatie past binnen deze hogere waarden. Daarbij dient rekening gehouden te worden met aanvullende eisen ten aanzien van de maximale binnenwaarde uit het Bouwbesluit en de eisen uit het geluidsbeleid van de Omgevingsdienst Noord-Veluwe. Ook de geluidssituatie langs de planinterne 30 km/h-wegen is een aandachtspunt.

5.7.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief, mits er wordt voldaan aan de aanbevelingen/aandachtspunten uit het akoestisch onderzoek en er hogere grenswaarden worden vastgesteld. Het hogere waardenbesluit zal gelijktijdig met voorliggend plan ter inzage gaan en vastgesteld worden.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

5.8.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt 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 bepalend 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. Bij de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting dient aangesloten te worden bij de vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het onderdeel milieu of de melding Activiteitenbesluit. Hierbij moet echter wel rekening gehouden worden met de maximaal planologische mogelijkheden van het bedrijf.

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 mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

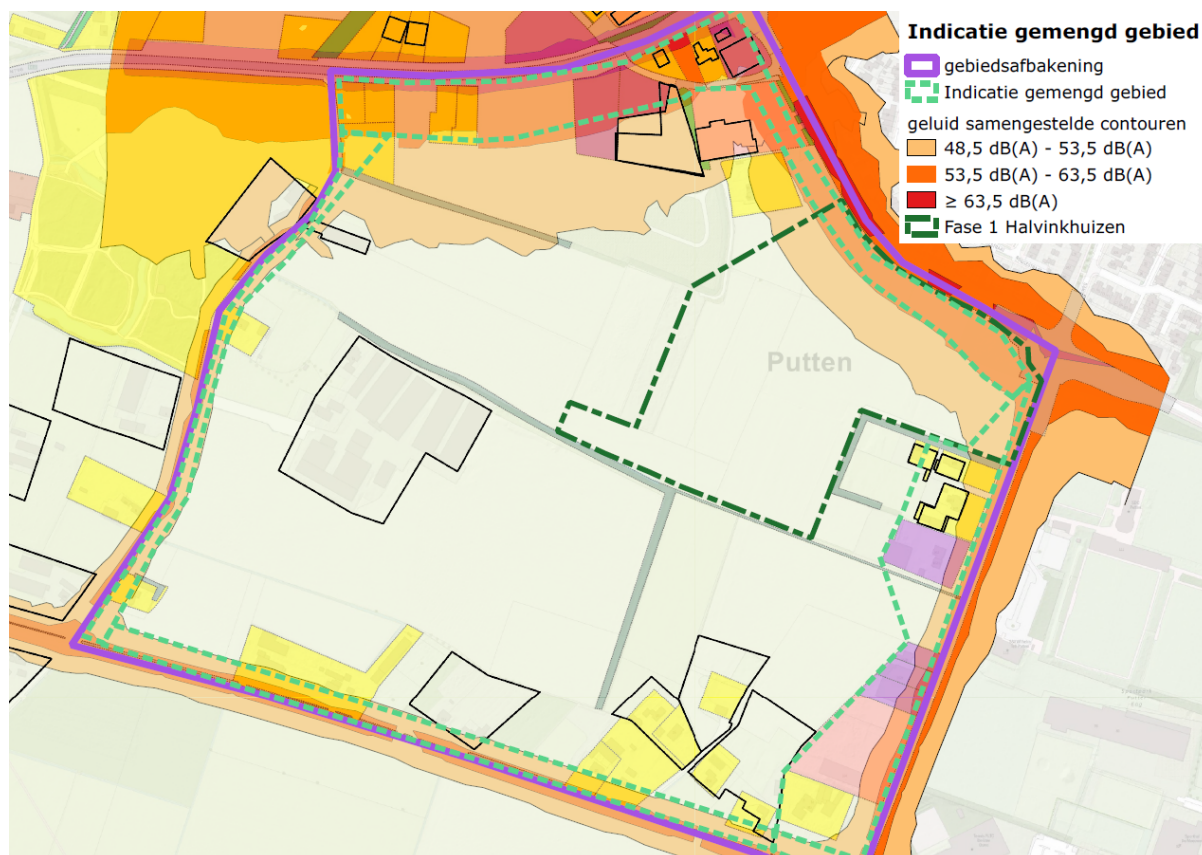
Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

5.8.2 Beoordeling

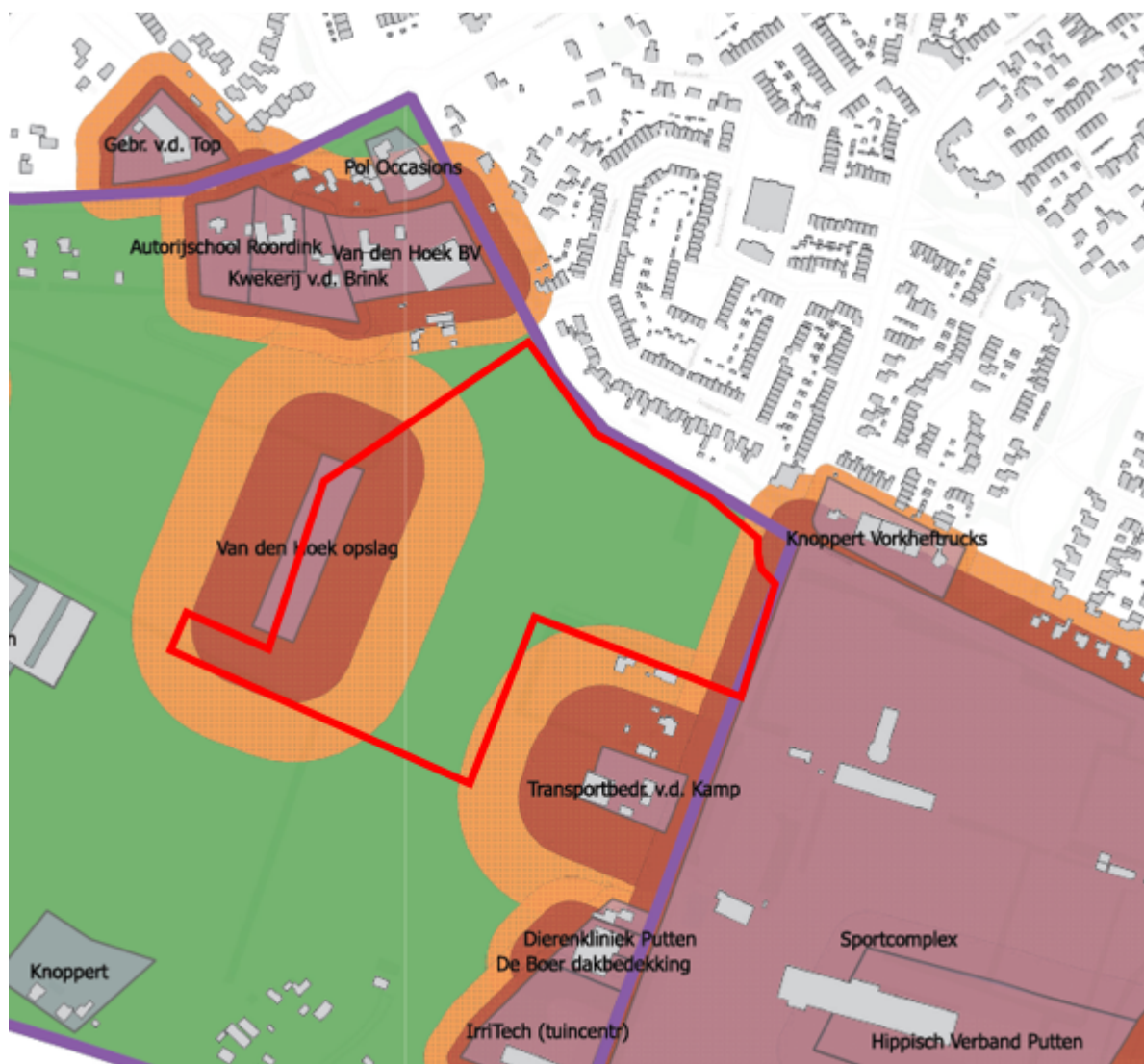
Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Het plangebied kan grotendeels worden gekarakteriseerd als rustig gebied, gelet op de beperkte functiemenging. Aan de randen is echter deels sprake van functiemenging, zodat hier gesproken kan worden van gemengd gebied. Onderstaande figuur toont een indicatie van dit gemengd gebied (bron: Omgevingsdienst Noord Veluwe).



Woningen betreffen een milieugevoelige functie. In de gewenste situatie zal er geen (agrarische) bedrijvigheid worden toegestaan binnen het plangebied. De plannen leiden niet tot overlast of beperkingen voor andere milieugevoelige functies in de omgeving.

Onderstaande figuur toont de milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied (bron: Omgevingsdienst Noord Veluwe).



Op ruim 105 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming met de specifieke aanduiding 'wegenbouwbedrijf, rioleringsbedrijf en handel/ productie tbv wegenbouw' (van den Hoek BV). Bijbehorende milieucategorie bedraagt ten hoogste 3.2 met een richtafstand van 100 meter in rustig gebied. Gelet op de voldoende grote onderlinge afstand ontstaan hier wederzijds geen belemmeringen. Overigens wordt dit terrein thans getransformeerd naar detailhandel (Aldi) met milieucategorie 1, wat de milieusituatie verder ten goede zal komen.

Verder ligt op circa 95 meter ten zuidoosten van de woonbestemming binnen het plangebied een bedrijfsbestemming met de specifieke aanduiding 'transportbedrijf' (Transportbedr. v.d. Kamp). De bijbehorende milieucategorie bedraagt ten hoogste 3.2 met een richtafstand van 100 meter in rustig gebied. Echter, gelet op de verschillende functies (sportterrein, bedrijf, woningen) en de ligging (nabij de Roosendaalseweg) van dit zuidoostelijk deel van het plangebied, wordt uitgegaan van gemengd gebied. In dat geval bedraagt de richtafstand 50 meter en ontstaan hier wederzijds geen belemmeringen. Verder wordt opgemerkt dat er reeds bestaande woningen tussen het bedrijf en de nieuwe woningen liggen. Het transportbedrijf moet in haar bedrijfsvoering daarom reeds rekening houden met deze woningen zodat de nieuwe woningen het bedrijf niet zullen beperken in de bedrijfsvoering. De woningen ten westen van het transportbedrijf liggen wel in een rustige woonwijk, maar liggen ook op meer dan 100 meter afstand zodat ook hier geen belemmeringen ontstaan.

Voorts liggen op circa 30 meter ten zuidoosten van de woonbestemming binnen het plangebied sportvelden. De bijbehorende milieucategorie bedraagt 3.1 met een richtafstand van 50 meter in rustig gebied. Echter, wordt ook hier uitgegaan van gemengd gebied, gelet op de verschillende functies (sportterrein, bedrijf, woningen) en de ligging (nabij de Roosendaalseweg) van dit zuidoostelijk deel van

het plangebied. In dat geval bedraagt de richtafstand 30 meter en ontstaan hier wederzijds geen belemmeringen.

De activiteiten van Van den Hoek opslag wordt ten behoeve van deze ontwikkeling gestaakt en de bebouwen wordt gesaneerd ten behoeve van de ontwikkeling van Halvinkhuizen fase 1.

Tenslotte liggen ten zuidwesten en ten noordwesten op respectievelijk 150 meter en 100 meter van het plangebied agrarische bouwvlakken. Geur is hiervoor maatgevende aspect en zal nader worden beschouwd in paragraaf 5.10.

5.8.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Het aspect geur veehouderijen zal nader worden beschouwd in paragraaf 5.10. Andersom leidt ontwikkeling van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen ($>1.500 \text{ m}^2$). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te

beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeente in de regio Veluwe-Noord

In de gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid voor de gemeenten in de regio Veluwe-Noord (Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hatterij, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten) is aan de hand van drie thema's beschreven hoe de gemeenten in de regio Noord-Veluwe omgaan met externe veiligheid. De beleidsvisie biedt de gemeenten de mogelijkheid om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veiligheid.

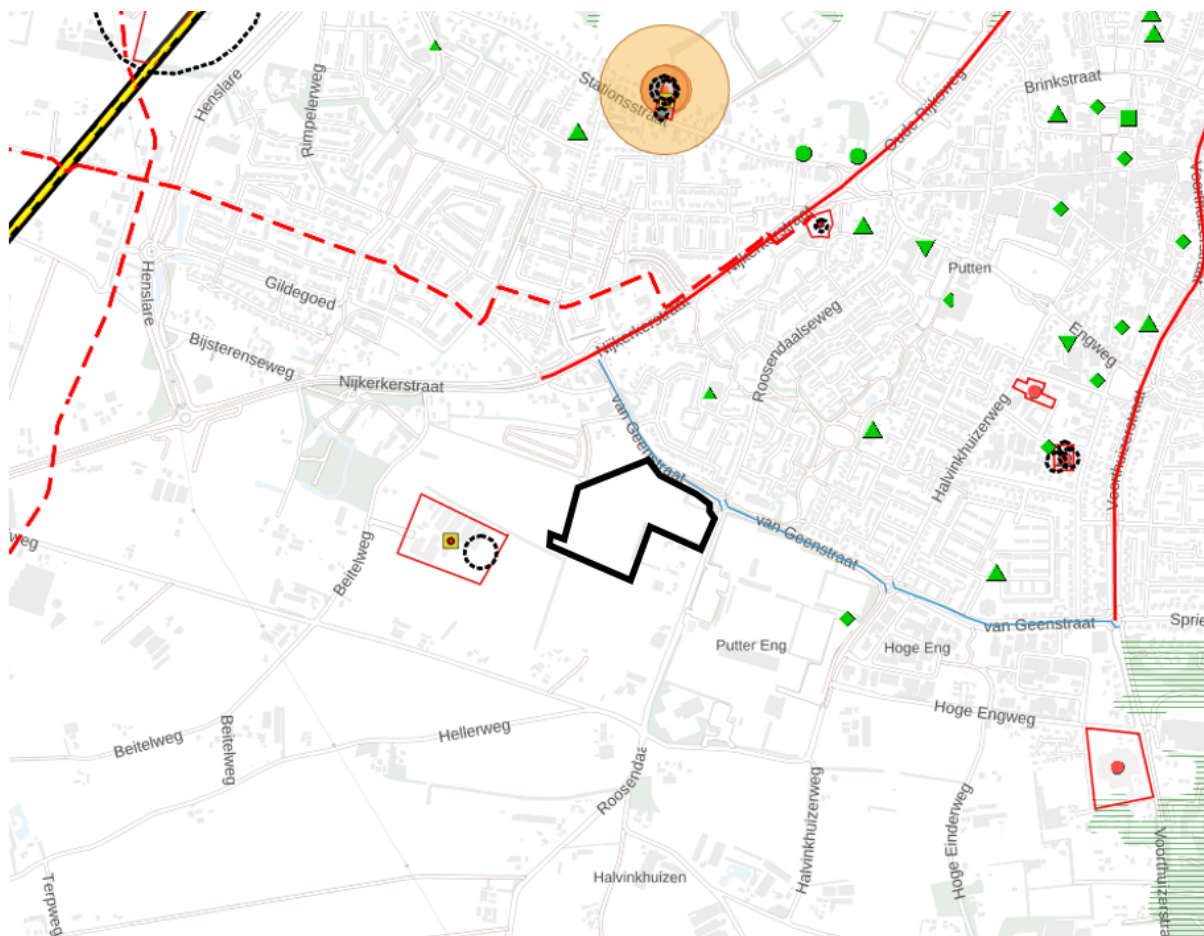
Grote delen van het grondgebied van de Noord-Veluwse gemeenten liggen binnen het invloedsgebied van

risicobronnen, waardoor bij veel ruimtelijk besluiten een verantwoording van het GR vereist is. Een risicoloze maatschappij bestaat niet; een bepaald risiconiveau moet geaccepteerd worden. Maar welk niveau is dan te verantwoorden? Wie bepaalt dit? En wie draagt deze verantwoordelijkheid? Omgaan met externe veiligheid betekent ook het maken van keuzes.

Het thema 'keuzes maken' heeft als doel het opstellen van uniforme ruimtelijke zones die aangeven wat de gemeenten wel en niet wensen in bepaalde zones. Hierdoor kunnen beleidskwesties in samenhang en op de juiste schaal beoordeeld worden en wordt ad hoc-besluitvorming voorkomen. Ook heeft de beleidsvisie tot doel de elementen van groepsrisicoverantwoording te uniformeren waardoor niet per locatie (besluit) de wijze van uitvoering bedacht hoeft te worden.

5.9.2 Beoordeling

Woningen betreffen een kwetsbare objecten, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: risicokaart.nl)

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied is een EV-relevante inrichting gevestigd, te weten Van Deuveren aan de Beitelweg 7. Op het terrein is onder meer een propaantank met een inhoud van 18 m³ aanwezig. De afstand van de geplande bebouwing tot deze risicobron bedraagt zo'n 190 meter. Voor de propaantank bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 40 meter en het invloedgebied 150 meter. Binnen de plaatsgebonden risicocontour mogen geen woningen gerealiseerd worden. Binnen het invloedgebied mogen woningen gebouwd worden gebouwd, mits het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Gezien de geplande bebouwing buiten zowel de plaatsgebonden risicocontour als het invloedgebied

ligt, vormt de propaantank geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Wel ligt een deel van de planlocatie zelf binnen het invloedsgebied van de propaantank. Indien de plaatsing van de geplande bebouwing gewijzigd zou worden, dient er kritisch gekeken te worden naar de afstand t.o.v. de propaantank. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Buiten de directe omgeving liggen de EV-relevante spoorlijn Amersfoort - Zwolle (ca. 1500 meter van plangebied) en provinciale weg N798 (ca. 290 meter van het plangebied). Voorts bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour. De dichtsbijzijnde buistransportleiding betreft gasleiding N-570-26 van de Gasunie. Deze ligt op circa 350 meter ten noordwesten van het plangebied.

Ten aanzien van de relevante voorgenoemde risicobronnen geldt de volgende risicosituatie:

Risicobron	PR-contour	PAG zone	Invloedsgebied	Afstand tot de planlocatie
Aardgasleiding N-570-26	4 m. (belemmeringenstrook)	-	140 m.	350 m.
Aardgasleiding A-510	5m. (belemmeringenstrook)	-	430 m.	1200 m.
Spoorlijn Zwolle - Amersfoort	1 m.	30 m.	35 m. (brand), 460 m. (explosie), 4000 m. (toxisch)	1500 m.
Provinciale weg N798	-	-	355 m. (explosie)	290 m.

Het plangebied valt binnen het invloedsgebied toxisch van de spoorlijn. Gezien de planlocatie op een afstand van meer dan 200 meter tot het spoor ligt, volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verder ligt het plangebied binnen het invloedsgebied explosie van de provinciale weg N798. In verband met de ligging dient het groepsrisico ten aanzien van deze risicobron overeenkomstig paragraaf 4.4 van de Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeente in de regio Veluwe-Noord (projectnr. 249182, d.d. januari 2015) beperkt verantwoord te worden.

Gelet op het voorgaande is hierna een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Hiertoe wordt ingegaan op de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Deze aspecten worden hierna beschouwd (zie paragraaf 5.9.3).

5.9.3 Verantwoording groepsrisico

In het plangebied wordt enkel de functie woongebied bestemd. Er worden geen functies bestemd die in potentie een verminderde zelfredzaamheid meebrengen (zorg- of maatschappelijke functies). Wel biedt de bestemming woongebied de mogelijkheid voor een beroep of bedrijf aan huis. Gelet op kleinschaligheid wijzigt de personendichtheid in het plangebied hierdoor echter niet ten opzichte van de reguliere woonfunctie.

De wegenstructuur binnen het plangebied zal zodanig worden aangelegd dat er vanuit het oogpunt van rampenbestrijding en zelfredzaamheid voldoende mogelijkheden zijn om bij een eventueel incident te kunnen vluchten dan wel het gebied te kunnen bereiken (ten behoeve van de hulpverlening). Tevens is er voldoende bluswater binnen het plangebied aanwezig.

Rampenbestrijding

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de

brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om naar binnen gaan, ramen en deuren sluiten en dat de eventueel aanwezige mechanische ventilatie handmatig door de gebruikers kan worden uitgezet. Het is het noodzakelijk dat dit wordt meegenomen in het ontwerp van woning. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

5.9.4 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Het plan is getoetst door de VNOG.

5.10 Geurhinder veehouderijen

5.10.1 Wettelijk kader

Voor het beoordelen van een goede ruimtelijke ordening zijn de volgende aspecten van belang:

1. Wordt door de ontwikkeling de bedrijven in en nabij het plangebied niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.
2. Is er een goed woon- en leefklimaat te garanderen in de geurgevoelige objecten binnen het plangebied.

Voor het bepalen van mogelijke belemmeringen van omliggende bedrijven is de normstelling vanuit de milieuwetgeving van belang die voor de individuele bedrijven geldt. Deze normstelling wordt geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) of paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit is de Wgv met enkele nuance verschillen overgenomen. De Wgv is het toetsingskader voor de vergunningverlening van een omgevingsvergunning onderdeel milieu aan vergunningplichtige bedrijven en het Activiteitenbesluit is het toetsingskader voor de meldingsplichtige bedrijven.

Op grond van art. 6 Wgv en art. 3.118 Activiteitenbesluit hebben gemeenten de bevoegdheid om een geurverordening op te stellen waarmee ze voor het aangewezen gebied een afwijkende norm stellen. De gemeente Putten heeft op 7 december 2017 een geurverordening vastgesteld voor Putten Zuid. De gebiedsindeling van Putten Zuid komt overeen met het gebied Halvinkhuizen.

Op basis van de Wgv, het Activiteitenbesluit en de geurverordening gelden de volgende geurnormen voor de individuele agrarische bedrijven:

Geurgevoelig object (woning) gelegen in	Norm (OU/m ³)
Halvinkhuizen (Putten Zuid)	7 OU/m ³
Buitengebied (muv Halvinkhuizen)	14 OU/m ³
Bebouwde kom (muv Halvinkhuizen)	3 OU/m ³

Voor Putten Zuid (Halvinkhuizen) is door de gemeente Putten op 7 december 2017 een geurvisie vastgesteld. In deze geurvisie is het volgende opgenomen:

Het zoveel mogelijk in stand houden van de agrarische bedrijvigheid en een gezonde groeimogelijkheid voor de bedrijven in samenhang met een acceptabel (goed / redelijk goed) woonklimaat in de gemeente Putten waarbij uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwde kom in het gebied Putten Zuid mogelijk wordt.

Door het RIVM is een tabel opgesteld waarin de relatie is vastgelegd tussen het leefklimaat, het

percentage geurhinderden en de cumulatieve geurbelasting.

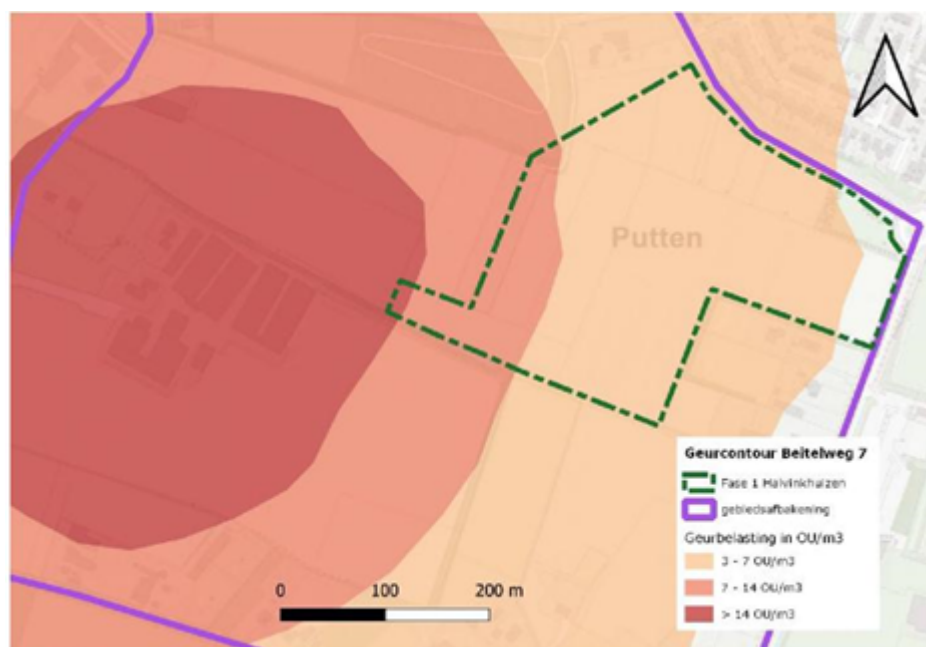
Bijlage 6 en 7 Handreiking bij Wgv (Tabel A en B)			GGD, RIVM
Achtergrond geurbelasting (OU/m ³)	Voorgrondbelasting (OU/m ³)		Kwaliteit leefklimaat
1-3	1-2	< 5	zeer goed
4-8	2-4	5-10	goed
9-13	4-7	10-15	redelijk goed
14-20	7-10	15-20	matig
21-28	10-14	20-25	tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	19-25	30-35	zeer slecht
> 50	>25	> 35	extreem slecht

Om te kunnen voldoen aan het gewenste woonklimaat zoals gesteld in de geurvisie mag de geurbelasting niet meer bedragen dan 15% gehinderden. Dit komt voor de achtergrondbelasting overeen met 13,7 OU/m³ en voor de voorgrondbelasting met 6,8 OU/m³.

5.10.2 Onderzoek

Belemmering bedrijven

Voor de beoordeling genoemd onder punt 1 'belemmering bedrijven in hun bedrijfsvoering' is de Wgv en het Activiteitenbesluit van belang. De bedrijven in en nabij het plangebied moeten door de komst van de gevoelige objecten in fase 1 van Halvinkhuizen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Uit inventarisatie is gebleken dat voor fase 1 van Halvinkhuizen alleen de geurcontour van het agrarisch bedrijf gelegen aan Beitelweg 7 van belang is. In onderstaande afbeelding is de geurcontour van Beitelweg 7 inzichtelijk gemaakt. Hierbij is uitgegaan van de feitelijke emissiepunten omdat dit bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft omdat de geurbelasting op de huidige bebouwde kom reeds hoger is dan 3 OU/m³ (individuele belasting).



De geurcontour van Beitelweg 7 is gelegen over fase 1 Halvinkhuizen. Het realiseren van woningen in deze contour beperkt de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf niet omdat het bedrijf al geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft doordat de geurbelasting op de huidige bebouwde kom al hoger is dan de geldende geurnorm voor de bebouwde kom (3 OU/m³).

Woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat in de te realiseren woningen wordt bepaald door de cumulatieve geurbelasting van de agrarische bedrijven in een contour van 2 km om het plangebied. Wanneer echter de bijdrage van een bedrijf aan de cumulatieve geurbelasting hoger is dan de helft van de totale geurbelasting is de voorgrondbelasting van dit bedrijf bepalend voor de geurbeleving (het woon- en leefklimaat) in het gebied.

De cumulatieve geurbelasting op Halvinkhuizen is bepaald, zie 'Onderzoek Geurhinder en Veehouderij, Halvinkhuizen in Putten' van Anteagroup d.d. 28 september 2022 opgenomen in Bijlage 13.

Uit dit geuronderzoek blijkt dat de achtergrondbelasting in fase 1 kleiner is dan 14 OU/m³. Dit komt overeen met een redelijk goed / goed woon- en leefklimaat. De geurbelasting in fase 1 wordt echter voor een groot gedeelte bepaald door het agrarisch bedrijf Beitelweg 7. Voor dit gedeelte is de voorgrondbelasting van Beitelweg 7 bepalend voor de geurbeleving.

De geurbelasting ten gevolge van Beitelweg 7 is in een groot gedeelte van fase 1 lager dan 7 OU/m³. Zoals blijkt uit het overzicht van RIVM is bij een voorgrondbelasting van minder dan 7 OU/m³ sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat.

In bovenstaande afbeelding is aangegeven welk gedeelte van fase 1 een geurbelasting van meer dan 7 OU/m³ heeft ten gevolge van Beitelweg 7. In de regels bij het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waaruit blijkt dat deze woningen niet gerealiseerd mogen worden voordat de geurbelasting ten gevolge van Beitelweg 7 onder de 7 OU/m³ is gekomen.

5.10.3 Conclusie

Het aspect geur is voldoende geborgd in het bestemmingsplan en vormt geen verdere belemmering voor de ontwikkeling.

5.11 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

5.12 Water

5.12.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor

de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

5.12.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Blauwe Omgevingsvisie 2050

Op 20 februari 2019 heeft het algemeen bestuur van Waterschap Vallei en Veluwe de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) vastgesteld. Hiermee zet Waterschap Vallei en Veluwe een stip op de horizon voor duurzaam waterbeheer in de toekomst. De Omgevingsvisie is ontwikkeld in de geest van de Omgevingswet wat zich onder andere uit in maximale samenhang en samenwerking. De centrale benadering is integraal en gebiedsgericht met de volgende leidende principes:

1. Water is het ordenend principe bij de ruimtelijke ontwikkeling boven en onder de grond.
2. Water maximaal vasthouden en schoonhouden.
3. Partnerschap als watermerk.

Een blik vanuit deze drie waterprincipes naar de omgeving van Vallei en Veluwe, laat zien dat dit één systeem is waarin oplossingsrichtingen juist in beeld komen door de uitdagingen in samenhang te bekijken. Daarom worden binnen het geheel een zevental verhaallijnen onderscheiden. Relevant voor onderhavig plan is de verhaallijn 'waterinclusieve bebouwde omgeving'. De visie onderscheid hierbinnen vijf punten:

1. Stedelijke ontwikkeling koppelen aan klimaat- en heidsopgaven
2. Circulair & CO2 neutraal ontwerpen
3. Meer groen en biodiversiteit in steden en dorpen
4. Vergroten zichtbaarheid & beleving water in stad en dorp
5. Benutten Thermische Energie uit Oppervlakte- en Afvalwater (TEO/TEA)

Blauw Omgevingsprogramma

Het Blauwe Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) maakt de BOVI meer concreet. In het BOP worden de doelen voor de planperiode 2022-2027 vertaald naar specifieke opgaven voor het beheergebied. Met dit waterbeheerprogramma nieuwe stijl wordt verder gekeken dan de 'waterbeheertaak'. Het gebied staat centraal en er wordt samengewerkt met partners aan de integrale gebiedsopgave vanuit de waterprincipes van het waterschap.

5.12.3 Waterhuishoudkundig plan en watertoets

Voor de gehele ontwikkeling van Halvinkhuizen is door Royal Haskoning DHV een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Deze is opgenomen als Bijlage 14. Het plan is randvoorwaardelijk opgezet en geeft voor wat betreft de waterhuishouding de kaders waarbinnen het plangebied nader zal worden uitgewerkt.

In het plan zijn een aantal relevante gebiedskenmerken beschreven, waaronder de maaiveldhoogte, afwatering, bodemopbouw, grondwaterstanden, oppervlaktewater en riolering. Vervolgens wordt de toekomstige waterhuishoudkundige inrichting geschetst. Middels een dynamische watergordel en wadi's in de wijk wordt het hemelwater vanaf de verharding van de buurten naar de hoofdwaterstructuur in de houtwalzone geleid. Afkomstig uit het plan geeft onderstaand figuur een aantal opties inzake de waterinrichting.



Waterinrichting opties (bron: Royal Haskoning DHV)

In de paragrafen 4.2 t/m 4.9 zijn vervolgens verschillende randvoorwaarden/eisen geformuleerd waar de ontwikkeling in de verdere uitwerking aan getoetst dient te worden.

Voorts is voor de ontwikkeling van Halvinkhuizen fase 1 een watertoets uitgevoerd. In de watertoets is gekeken wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn voor het water en de ruimtelijke ordening. De rapportage hiervan is opgenomen als Bijlage 15.

Er worden geen effecten anders dan aanvulling van het grondwater verwacht bij de realisatie van de ontwikkeling. Het hemelwater van daken en verhardingen wordt gescheiden ingezameld van het vuilwater en aangesloten op de waterbergingen/infiltratiezones binnen het plangebied. De in de rapportage beschreven normen en randvoorwaarden voor zowel de vuilwaterafvoer, als de hemelwaterafvoer (waaronder de waterbergingen/infiltratiezones) worden in acht genomen bij de verdere uitwerking en realisatie van de ontwikkeling.

5.12.4 Conclusie

Mits de voorwaarden uit het waterhuishoudkundig plan en de watertoets in acht worden genomen, zijn er vanuit het aspect water geen belemmeringen voor onderhavig plan.

5.13 M.e.r.-beoordeling

5.13.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). Hierbij geldt een drempelwaarde van 2.000 woningen.

De voorgenomen ontwikkeling Halvinkhuizen fase 1 maakt de bouw van circa 300 woningen mogelijk. Deze ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarde niet. Dit betekent dat op basis het Besluit m.e.r. kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De gehele ontwikkeling Halvinkhuizen maakt de bouw van circa 1.200 woningen mogelijk. Ook voor deze ontwikkeling kan worden volstaan met de een vormvrije m.e.r.-beoordeling omdat de drempelwaarde niet overschreden wordt. Echter wordt voor Halvinkhuizen nog geen ruimtelijk besluit voorbereid. Om (toekomstige) effecten in relatie tot de ontwikkeling van Halvinkhuizen als geheel inzichtelijk te maken, is in deze aanmeldnotitie uitgebreid ingegaan eventuele cumulatieve effecten.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

5.13.2 vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er is een aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld om mogelijk belangrijke nadelige milieueffecten in beeld te brengen voor de ontwikkeling van Halvinkhuizen fase 1, zodat het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen (Bijlage 16). Als onderbouwing bij deze m.e.r.-beoordeling zijn milieuonderzoeken uitgevoerd, die reeds beschreven zijn in deze toelichting van het bestemmingsplan.

5.13.3 Conclusie

Fase 1

Voor de voorgenomen activiteit geldt dat wanneer wordt voldaan aan de gestelde eisen en maatregelen uit de onderzoeken en m.e.r.-beoordeling er verwacht wordt dat er geen belangrijk nadelige milieugevolgen optreden. Er wordt daarom geconcludeerd dat het niet noodzakelijk is om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor de ontwikkeling van fase 1.

Halvinkhuizen

De ontwikkeling Halvinkhuizen moet nog in meer detail uitgewerkt worden om te kunnen stellen dat negatieve effecten op de omgeving uit te sluiten zijn. Er moet bijvoorbeeld nog nader onderzoek gedaan worden naar de aspecten van verkeer, geluid, ecologie, bodem en geur. Op voorhand is echter de verwachting dat er voldoende mogelijkheden zijn om keuzes te maken en maatregelen te treffen waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gecreëerd kan worden.

Algehele conclusie is dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten mits er rekening wordt gehouden met de voorwaarden zoals deze opgenomen zijn in de verschillende milieuonderzoeken.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn.

Het bestemmingsplan 'Halvinkhuizen Fase 1' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Halvinkhuizen Fase 1' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

6.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

6.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

6.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

6.3.2 Bestemmingen

Groen

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor de structuurbepalend groen samen met de bestaande houtwallen en water. Met deze bestemming wordt de groen- en waterstructuur geborgd. Binnen de groenbestemming kunnen ook de fiets en wandelpaden worden aangelegd.

Verkeer – Verblijfsgebied

De centrale route door de nieuwe woonwijk valt binnen deze bestemming. Binnen deze bestemming vallen alle wegen, straten en paden voor het verkeer. Hieraan verbonden zijn functies als parkeren en voet- en fietspaden. Voor enige flexibiliteit zijn binnen deze bestemming ook groenvoorzieningen en water toegestaan.

Het is niet toegestaan om gebouwen binnen deze bestemming te realiseren.

Woongebied

Het grootste deel van het plangebied heeft de globale bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming mogen daarom alle binnen een woonwijk normaal voorkomende voorzieningen gebouwd of aangelegd worden. Op de verbeelding is niet aangegeven waar de woningen, de buurtwegen, groenvoorzieningen en andere binnen een woongebied behorende functies en voorzieningen moeten komen.

Voor de woningtypologieën sociale huur, sociale koop en middenhuur zijn minimumpercentages opgenomen. In het woongebied zijn in principe uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan. Voor de bouw van de woningen zijn wel regels opgenomen. Deze regels sluiten zoveel mogelijk aan bij de standaardregels zoals deze in Putten gelden.

Voor de appartementengebouwen zijn aanduidingen opgenomen met een maximum aantal bouwlagen.

Tevens is er een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - halvinkhuizen' opgenomen om een aantal woningen te verbijzonderen met een 3e terugliggende bouwlaag.

In de planregels zijn enkele bepalingen opgenomen ten aanzien van terreinafscheidingen. In het beeldkwaliteitplan zijn aanvullende kwalitatieve eisen gesteld ten aanzien van de overgangen openbaar-privé.

Waarde - Archeologie 2

De archeologische waarden in het gebied zijn beschermd middels deze bestemming. Voor deze gronden is eveneens een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden.

6.4 Algemene regels

6.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

6.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

6.5 Overgangs- en slotregels

6.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

6.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de in het plangebied betrokken marktpartijen worden voor het vervolg overeenkomsten gesloten. Op deze wijze is het kostenverhaal voor Halvinkhuizen Fase 1 geborgd. Dit is ook de reden waarom voor de voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening en de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

7.2.1 Participatie

PM

7.2.2 Overleg met overheidsinstanties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.

7.2.3 Ontwerp-terinzagelegging

PM



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu