

Bestemmingsplan Huinerschoolweg 4

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Huinerschoolweg 4

O N T W E R P

Inhoud

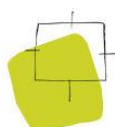
Toelichting met bijlagen

Regels

Verbeelding

5 december 2011

Projectnummer 193.15.00.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Opbouw van de toelichting	10
2	Huidige situatie	11
3	Beleidskader	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	13
4	Juridische vormgeving	15
4.1	Opzet	15
4.2	Planregels	15
5	Potentiële belemmeringen	17
5.1	Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	17
5.2	Archeologie	18
5.3	Luchtkwaliteit	20
5.4	Geurhinder	21
5.5	Watertoets	21
5.6	Wegverkeerslawai	22
5.7	Externe veiligheid	23
5.8	Milieuzonering	23
5.9	Ecologische inventarisatie	24
6	Economische & maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlagen

Inleiding

1.1

Aanleiding

Op het perceel Huinerschoolweg 4 is Lasbedrijf Kleijer gevestigd. Op het perceel is nog geen bedrijfswoning aanwezig. De eigenaar van het lasbedrijf heeft Gemeente Putten verzocht medewerking te verlenen aan de realisatie van een bedrijfswoning. Het gemeentebestuur is bereid mee te werken aan de bouw van een eerste bedrijfswoning ten behoeve van het lasbedrijf.

Het vigerende bestemmingsplan biedt het college de mogelijkheid gebruik te maken van een binnenplanse vrijstelling (afwijking ex 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor de bouw van een eerste bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf. De inhoud en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 600 m³ en 8 m.

Vanuit welstandstechnisch oogpunt is het niet wenselijk de bedrijfswoning achter de bedrijfsbebouwing te bouwen. De woning dient georiënteerd te zijn op de weg. Vanuit zowel het ruimtelijke als milieutechnische aspect is het niet opportuun de bedrijfswoning direct naast de bedrijfsbebouwing te situeren. Er is daarom voor gekozen de woning achter op het perceel, schuin achter de bedrijfsbebouwing te bouwen.

Deze grond is bestemd als 'Agrarisch gebied'. Op deze grond is uitsluitend het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een agrarisch bedrijf toegestaan.

Derhalve kan geen gebruik gemaakt worden van de vrijstelling in de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' en dient een partiële bestemmingsplanherziening te worden opgesteld.



Aanzicht Lasbedrijf Kleijer (bron: Googlemaps)

1.2

Opbouw van de toelichting

Hoofdstuk 2 geeft een korte beschrijving van de bestaande situatie, de geldende bestemmingsplannen en de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 4 volgt de juridische uitwerking van het plan. De potentiële belemmeringen (uitvoeringsaspecten) zoals flora en fauna, milieu en externe veiligheid komen in hoofdstuk 5 aan bod.

Ten slotte zullen in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde komen.

Huidige situatie

2

Lasbedrijf Kleijer is gelegen aan de Huinerschoolweg 4 en bestaat uit een aantal bedrijfsgebouwen rondom verhard ten behoeve van parkeren en opslag. Het perceel valt binnen het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied, vastgesteld d.d. 14 maart 2006, en heeft de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' met de nadere aanduiding 'Bc'(constructiebedrijf).

Het aan de noordzijde grenzende perceel heeft de bestemming 'Detailhandel', nader aangeduid als 'Df' (fietsenzaak). In casu betreft het Fa. A. Kleijer & ZN. tweewielers.



Zuid-aanzicht (bron: Googlemaps)

Zowel aan west- als zuidzijde bevinden zich niet direct aangrenzende woonbestemmingen. Aan de oostzijde en aan de andere kant van de Huinerschoolweg zijn agrarische bedrijven te vinden. Deze bedrijven zijn aangemerkt als 'groot agrarisch bedrijf' en zijn voorts nader aangeduid met 'intensieve veehouderij'.



Uitsnede plankaart 4 van Bestemmingsplan Westelijk Buitengebied.

In dit hoofdstuk komt het beleid van de provincie en de gemeente aan de orde, voor zover dat relevant is voor het bestemmingsplan.

3.1

Provinciaal beleid

In het Streekplan Gelderland 2005 ligt het perceel in het gebied "multifunctioneel platteland".

Voor dit gebied heeft de provincie geen eigen belangen geformuleerd. Het staat gemeenten vrij hier zelf het ruimtelijke beleid te bepalen. Wel wil de provincie dat gemeenten rekening houden met waardevolle landschappen in deze gebieden. Dit perceel ligt niet in een waardevol landschap.

In de streekplanuitwerking "Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking" is dit gebied aangewezen als "zoekzone landschappelijke versterking". Dit zijn multifunctionele gebieden, waar het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon-/werkcombinaties in lage dichtheden mogelijk is. Dit moet wel passend zijn in de landschappelijke structuur en bijdragen aan landschappelijke versterking.

3.2

Gemeentelijk beleid

In de jaren '90 is getracht lasbedrijf Kleijer te vestigen op bedrijventerrein 'Hoge Eind Zuid'. Dit is destijds vanwege milieuvorschriften niet doorgegaan.

Het perceel waar het bedrijf op gevestigd is valt binnen het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied en heeft de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' met de aanduiding 'Bc' (constructiebedrijf). De heer Kleijer heeft meerdere malen aangegeven dat hij bij zijn bedrijf wil wonen. Echter is het bestemmingsvlak waar het bedrijf momenteel op gevestigd is te klein om een bedrijfswoning bij te bouwen.

Volgens gemeentelijk beleid is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan, mits dit vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is. Aangezien de bedrijfswoning niet middels de binnenplanse vrijstelling uit het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied kan worden gerealiseerd is een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure benodigd. Voor medewerking geldt dat het initiatief vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn. Onderhavig initiatief voldoet aan deze voorwaarden. Het plan past daarmee binnen het gemeentelijk beleid.

Juridische vormgeving



4.1

Opzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het gebruiken van de gronden en gebouwen binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Een en ander komt tot uitdrukking in de regels.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.

Daarnaast is het plan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008). De in dit bestemmingsplan voorkomende regeling zal hieronder kort worden besproken.

4.2

Planregels

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

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de desbetreffende gron-

den gebruikt en bebouwd mogen worden. In dit bestemmingsplan komt alleen de bestemming 'Bedrijf' voor.

Bedrijf

De bestemming is afgestemd op de geldende regeling uit bestemmingsplan Westelijk buitengebied. Zo zijn de maatvoeringsvoorschriften overgenomen alsmede afwijkingsmogelijkheden voor verruimde bouwmogelijkheden en omschakeling naar een ander bedrijf. In de bestemming is het bestaande constructiebedrijf geregeld.

De locatie waar de bedrijfswoning zal worden gerealiseerd is aangeduid. De inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen, onderbouw niet meegerekend.

Algemene regels

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in ieder bestemmingsplan de anti-dubbeltelregel te worden opgenomen, dienende ter voorkoming van het dubbel betrekken van gronden bij vergunningaanvragen.

Voorts zijn algemene afwijkingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

P o t e n t i ë l e b e l e m m e r i n g e n



In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan een aantal randvoorwaarden, dat de ontwikkeling van het plangebied kan belemmeren. Merendeels zijn dit milieuaspecten.

5.1

Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem

Op grond van het bepaalde in de Ministeriële regeling omgevingsrecht is het uitgangspunt dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) de resultaten van een recent uitgevoerd milieukundig bodemonderzoek (NEN 5740) moeten worden aangeleverd.

In de gemeente Putten is het niet in alle gevallen noodzakelijk om bodemonderzoek te laten uitvoeren. De gemeente heeft een zogenaamde Bodemkwaliteitskaart (BKK) samengesteld. Deze kaart geeft op basis van alle bodemonderzoeken die de laatste 5 jaar zijn uitgevoerd, een beeld van de bodemkwaliteit van de gehele gemeente. Op basis van deze BKK kan de gemeente ontheffing geven van de verplichting om bodemonderzoek uit te voeren wanneer een aanvraag voor een bouwvergunning wordt ingediend.

Bij het verlenen van ontheffing van het bodemonderzoek ligt de verantwoordelijkheid geheel bij de eigenaar van het perceel. Het is ook mogelijk een bodemonderzoek te laten uitvoeren in plaats van een ontheffing te krijgen. De voordelen zijn dan dat er nog meer zekerheid is over de kwaliteit van de bodem en erkende kwaliteitsgegevens bij eventuele verkoop van het perceel.

Ondanks het zorgvuldig toepassen van de informatie uit het bodeminformatiesysteem en de bodemkwaliteitskaart bij het verlenen van ontheffing kan de gemeente Putten niet verantwoordelijk worden gehouden voor de aanwezigheid van een eventuele bodemverontreiniging, de consequenties en kosten die daaruit voort komen vloeien. Indien de conclusie is dat het bouwplan geprojecteerd is op een verdachte locatie dan dient alsnog een bodemonderzoek (NEN 5740) te worden uitgevoerd. Bij het aantreffen van verontreinigingen tijdens de bouw, ligt het risico bij de bouwer. De bouwactiviteiten dienen op eerste aanzegging te worden gestaakt. De verontreinigde grond moet dan alsnog geschikt worden gemaakt voor de beoogde bouwactiviteit.

Om de BBK actueel te houden zal de gemeente iedere 5 jaar een grootschalig bodemonderzoek uitvoeren. Om dit onderzoek te bekostigen wordt er voor het verlenen van de ontheffing leges geheven. Deze leges bedragen € 221,25.

De heer Kleijer heeft ervoor gekozen om gebruik te maken van de ontheffing.

Op 5 januari 2001 is onderzoek naar verontreiniging in de grond gepubliceerd door De Klinker Milieu Adviesbureau. Dit onderzoek dient als historische onderbouwing voor de ontheffing. .

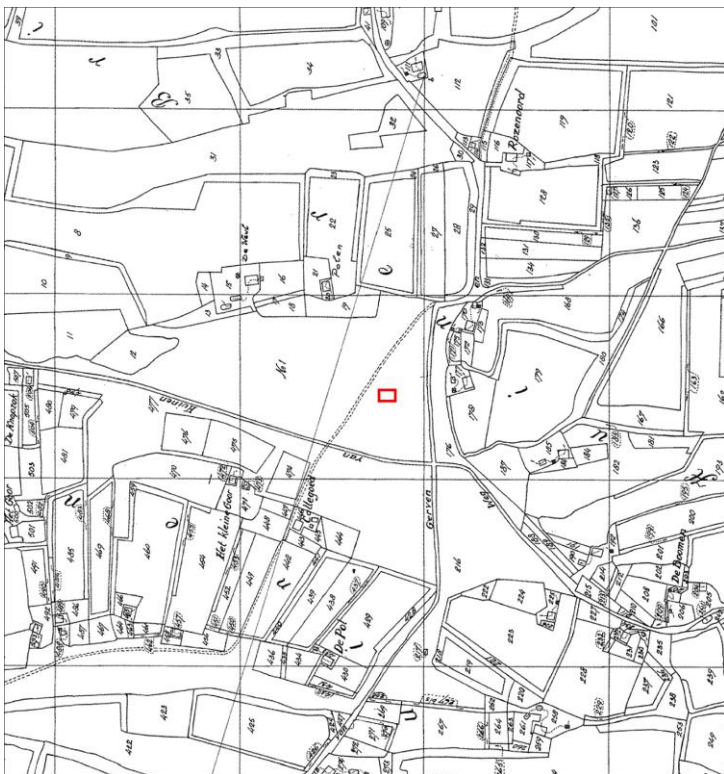
In dit onderzoek wordt het bedrijf en het weiland rondom het bedrijf als niet-verdacht beschouwd. De hypothese luidt: De locatie is onderverdacht. Indien er geen van de monsters één der onderzochte stoffen aanwezig is in de een concentratie boven de streefwaarde van de toetsingstabel uit de circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden Bodemsanering" (Staatscourant 39, 24 februari 2000), wordt de hypothese aangenomen.

Gemeente Putten heeft ontheffing verleend. De ontheffing is opgenomen in de bijlage van deze toelichting. Met ontheffingverlening wordt het plan geacht te voldoen in het kader van bodemkwaliteit.

5.2

Archeologie

Krachtens de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, zoals opgenomen in de Monumentenwet 1988) dienen archeologische waarden te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en hantering van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die in de bodem ingrijpt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen en voor het onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.



Kadastrale minuutplan uit 1832. In rood de beoogde bebouwing.

De planlocatie ligt in een voormalig heidegebied. Het buurtschap Huinen besloeg grote delen rond het plangebied en sloot het heidegebied in aan de oostzijde. Het heidegebied dat een opening had naar het westen, wordt halverwege de 19e eeuw ontgonnen en zodoende geïncorporeerd.

Door de relatief lage ligging is de heide lange tijd nat geweest en heeft zich hier een beekeerdgrond ontwikkeld. Dit beeld wordt niet bevestigd door de bodemkaart die voor het gebied (inclusief het plangebied) een dikke zwarte eerdgrond aangeeft. Deze specificatie wordt toegekend aan oude landbouwgronden die door eeuwenlange ophoging met potstalmest zich tot een enk hebben ontwikkeld. Voor grote delen van Huinen is dit wel het geval, maar historische kaarten laten voor de planlocatie een andere ontwikkeling zien. Dit verschil wordt mogelijk veroorzaakt door het kleine schaalniveau van de bodemkaart (1:25.000) en het daarmee samenhangende lage detailniveau.

In een gesprek met de eigenaar van het perceel werd duidelijk dat het kavel een of meer keer is gediepploegd. Dit zou niet gebeurd zijn om de vruchtbaarheid te verbeteren (immers wordt zand vermengd met de bouwvoor) maar om de watervoerendheid van de bodem te verbeteren. Booronderzoek heeft aangetoond dat er ijzerhoudende lagen aanwezig zijn en die kunnen door verkitting het water vasthouden. In de boringen is tevens vastgesteld dat de grond meerdere malen is geroerd. In de bouwvoor bevond zich wat houtskool maar dat hoeft geen archeologische indicator te zijn. Houtopslag werd ook geregeld in brand gestoken om het kwijt te zijn. Daarna werd tijdens het ploegen of andere grondbewerkingen het houtskool in de bodem opgenomen. Om dit met

zekerheid vast te stellen, wordt gevraagd om tijdig de regioarcheoloog te benaderen over de datum van ontgraven. Hij dient in de gelegenheid gesteld te worden om een waarneming te doen ter plaatse. Een en ander zal als voorwaarde aan omgevingsvergunning worden verbonden.



Historische kaart 1872. In deze periode is de heide in ontginning genomen.

5.3

Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer dienen de effecten van ruimtelijke projecten op de luchtkwaliteit binnen bepaalde normen te blijven. In het plangebied zal een bedrijfswoning worden gebouwd, waarbij uitbreiding van bedrijfsgebouwen niet mogelijk is. Het effect van deze ingrepen op de luchtkwaliteit valt per saldo te verwaarlozen en zal ter plaatse zeker niet tot overschrijding van de normen leiden. Onderzoek naar de effecten is dan ook niet nodig.

5.4

Geurhinder

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij mogen gebouwen waarin regelmatig mensen verblijven (zoals een woning of een bedrijf) niet binnen de stankzones van dierenstallen worden gelokaliseerd. Bepalend voor de omvang van de stankzones zijn de vergunde soorten en aantallen dieren op agrarische bedrijven.

WET GEURHINDER
EN VEEHOUDERIJ

De wet geeft een toetsingskader voor heel Nederland, maar biedt daarnaast ook ruimte voor beleidsvrijheid en maatwerk. Binnen de randvoorwaarden van de wet kunnen gemeenten gebiedsgericht geurbeleid formuleren, dat goed is afgestemd op de plaatselijke omstandigheden. Dit bevordert dat veehouderijen een plaats houden in het buitengebied met behoud van de leefkwaliteit voor andere functies.

GEMEENTELIJKE
GEURGEBIEDSVISIE EN
GEURVERORDENING

Elke vorm van langdurig verblijf op een vaste locatie, dan wel wonen, wordt gezien als een geurgevoelig object. De woning op de Huinerschoolweg 6 ligt op ongeveer 70 meter afstand van de veehouderij op de Huinerschoolweg 1. De bedrijfswoning bij lasbedrijf Kleijer komt op ongeveer 100 tot 110 meter afstand te liggen van de veehouderij.

In de Regeling geurhinder en veehouderij artikel 4.1, lid b staat dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter moet bedragen.

AFSTANDSNORM VOOR
HET PLANGEBIED

De bouw van de bedrijfswoning wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van de veehouderij.

5.5

Watertoets

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het krachtens de Wet ruimtelijke ordening verplicht een watertoets uit te voeren. Deze toets waarborgt de aandacht voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterschap Veluwe is vroegtijdig over het plan geïnformeerd. Vanwege de geringe invloed op de waterhuishouding heeft het Waterschap aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het bestemmingsplan.

5.6

Wegverkeerslawaa

WET GELUIDHINDER	Het bestemmingsplan biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning. De Wet geluidhinder beschouwt een (bedrijfs)woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder.
ZONES	In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De langs de onderhavige locatie gelegen Huinerschoolweg kent formeel een snelheidslimiet van 60 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang omdat de te realiseren woning binnen de zone van deze weg ligt (zie onderstaande afbeelding). Ten behoeve van de te realiseren bedrijfswoning dient derhalve akoestisch onderzoek te worden verricht.
NORMEN	Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder). Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder). Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'buitenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 53 dB vaststellen.
VERKEERSINTENSITEITEN EN BEREKENINGEN	Van de Huinerschoolweg zijn geen recente verkeersintensiteiten bekend. Daarom is berekend bij welke verkeersintensiteit de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de gevel van de te realiseren woning overschreden wordt. De berekening is geschied onder vrije-veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met eventuele afscherming tussen de te realiseren woning en de Huinerschoolweg. Berekend is dat de geluidsbelasting van 48 dB op de gevel van de woning overschreden wordt bij een verkeersintensiteit van meer dan 3.000 mvt/etmaal. Het rekenblad is in de bijlage opgenomen.

Gelet op de ondergeschikte verkeersfunctie van Huinerschoolweg; ontsluiting van aanliggende percelen en woningen, en de ontwikkeling van bekende verkeersintensiteiten van omliggende wegen ligt het niet in de lijn der verwachting dat deze verkeersintensiteit binnen 10 jaar wordt overschreden. Aan de eisen van de Wet geluidhinder wordt derhalve voldaan.

CONCLUSIE

5.7

Externe veiligheid

Blijkens de provinciale risicokaart komen in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven voor die met gevaarlijke stoffen werken en daardoor een calamiteitenrisico vormen voor hun omgeving (op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen).

BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behalve de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen dient onderzocht te worden of er transporten van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Over de wegen in de directe omgeving van het plangebied vinden dergelijke transporten nauwelijks plaats. Ook komen er geen hogedrukgasleidingen voor. Calamiteitenrisico's vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

TRANSPORT VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

5.8

Milieuzonering

De bedrijfswoning wordt gezien als een geurgevoelig object. Om dergelijke functies te beschermen en tevens de intensieve veehouderij niet te belemmeren in hun uitbreidingsmogelijkheden moet de situatie onderzocht worden.

AGRARISCH BEDRIJF

De veehouderij gelegen aan de Huinerschoolweg 1 heeft een bepaalde hindercirkel. De woning op de Huinerschoolweg 6 ligt op ongeveer 70 m van de veehouderij. De bedrijfswoning komt op ongeveer 100 tot 110 m van de veehouderij af te liggen.

In de Regeling geurhinder en veehouderij artikel 4.1, lid b staat dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter moet bedragen.

De bouw van de bedrijfswoning wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van de veehouderij.

Voor wat betreft de woning aan Huinerschoolweg 6 is van belang dat de bedrijfsgebouwen van het lasbedrijf niet opschuiven. Derhalve is er voor gekozen om strak om de bestaande bebouwing een bouwvlak te trekken waardoor de bedrijfsbebouwing niet kan opschuiven naar de woning aan Huinerschoolweg 6.

5.9

Ecologische inventarisatie

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Onderstaande tekst is uitsluitend gebaseerd op foto's van het plangebied en gegevens van een beperkt aantal soortengroepen. Het is geen vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet.

Soortbescherming

Inventarisatie

Het projectgebied bestaat uit agrarische grond met sloten, tussen een vrijstaande woning en een tweewielerbedrijf. Uit de informatie van Het Natuurloket¹ (kilometerhok 169-471, d.d. 27-10-2011) blijkt dat het betreffende kilometerhok over het geheel niet tot slecht is onderzocht op de aanwezigheid van planten en dieren. In het kilometerhok zijn wel verschillende beschermde planten- en diersoorten aangetroffen. Het gaat hierbij om licht beschermde soorten. Uit de gegevens van de Quickscaanhulp (© NDFF-quickscaanhulp.nl 01-11-2011 15:18:52) komen waarnemingen van zwaarder beschermde eekhoorn, wilde marjolein en das naar voren binnen een straal van 1 kilometer rond het plangebied. Voor deze soorten ontbreekt geschikt biotoop in het plangebied. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals veldmuis) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Het plangebied is voor weidevogels te veel verstoord door aanwezigheid van bebouwing en wegen in de directe omgeving.

Effecten

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Bij ontwikkelingen in het plangebied zal het plangebied als foerageergebied voor voorkomende soorten verdwijnen, dit heeft echter geen significant

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

negatief effect op deze soorten. Er is in de omgeving voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. Realisatie van een woning met tuin maakt het plangebied geschikt voor kleinere zangvogels.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staats- en beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in (onder andere) de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Inventarisatie

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Arkemheen op een afstand van ongeveer 5 kilometer ten westen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur betreft bosgebied op een afstand van ruim 1 kilometer ten oosten van het plangebied. Het plangebied maakt geen deel uit van verweving en verbindingzones die eveneens als

Effecten

De beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingreep, de ligging ten opzichte van het plangebied en de aard van het tussenliggend gebied, op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Met betrekking tot de gebiedsbescherming is het College van Gedeputeerde Staten van Provincie Gelderland bevoegd gezag.

E c o n o m i s c h e & m a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.

Voor wat betreft het aspect planschade is een planschadeovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente gesloten. De gemeenteraad zal derhalve bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorgenomen partiële bestemmingsplanherziening valt onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent onder meer dat het vastgestelde bestemmingsplan niet meer hoeft te worden goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Omdat de voorgenomen partiële planwijziging van lokaal belang is, heeft er evenmin vooroverleg plaats gevonden met de provincie. Wel is Waterschap Veluwe voor ter inzage legging van het ontwerp geconsulteerd.

B i j l a g e n

Bijlage 1: Ontheffing bodemonderzoek

ONTHEFFING BODEMONDERZOEK BIJ AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING (BOUWEN)

Aanvraagformulier ontheffing Gemeente Putten.doc

2-9-2011

Op grond van het bepaalde in de Ministeriële Regeling Omgevingsrecht is het uitgangspunt dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) de resultaten van een recent uitgevoerd milieukundig bodemonderzoek (NEN 5740) moeten worden aangeleverd. Tevens dient conform art. 2.1.5. c van de bouwverordening, indien aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, een bodemonderzoek naar asbest conform NEN 5707 uitgevoerd te worden.

Vanaf 19 mei 2005 is dit in de gemeente Putten vanwege een beleidswijziging niet altijd meer noodzakelijk. Deze verandering in beleid is mogelijk vanwege de Bodemkwaliteitskaart (BKK) van de gemeente. Deze kaart geeft op basis van alle bodemonderzoeken die de laatste 5 jaar zijn uitgevoerd, een beeld van de bodemkwaliteit van de gehele gemeente. Op basis van deze BKK kan de gemeente ontheffing geven van de verplichting om bodemonderzoek uit te voeren wanneer een aanvraag voor een bouwvergunning wordt ingediend. Ondanks het zorgvuldig toepassen van de informatie uit het bodeminformatiesysteem en de bodemkwaliteitskaart bij het verlenen van de ontheffing kan de gemeente Putten niet verantwoordelijk worden gehouden voor de aanwezigheid van een eventuele bodemverontreiniging, de consequenties en kosten die daaruit voort kunnen vloeien.

Vanwege deze beleidswijziging zullen er veel minder bodemonderzoeken binnenkomen. Hierdoor dreigt de bodemkwaliteitskaart zijn actualiteit te verliezen. Om de bodemkwaliteitskaart actueel te houden zal de gemeente iedere 5 jaar een grootschalig bodemonderzoek uitvoeren. Hierdoor kan de gemeente doorgaan met ontheffing verlenen. Om dit onderzoek te bekostigen wordt er voor het verlenen van de ontheffing leges geheven. Deze legeskosten bedragen € 221,25. Hier staat tegenover dat u geen bodemonderzoek van ± € 1000,- hoeft uit te voeren.

Bij het verlenen van ontheffing van het bodemonderzoek ligt de verantwoordelijkheid geheel bij de eigenaar van het perceel. Indien u liever een bodemonderzoek laat uitvoeren in plaats van ontheffing te krijgen, dan kunt u dat in de vragenlijst aangeven. De voordelen van het laten uitvoeren van een bodemonderzoek zijn:

- nog meer zekerheid over de kwaliteit van de bodem op uw perceel;
- erkende kwaliteitsgegevens bij eventuele verkoop perceel.

Ook na het laten uitvoeren van een bodemonderzoek ligt de verantwoordelijkheid nog steeds bij de eigenaar.

De door u ingevulde gegevens worden samen bekeken met de gegevens die bij de gemeente bekend zijn. Indien de conclusie is dat het bouwplan geprojecteerd is op een verdachte locatie dan dient alsnog een bodemonderzoek (NEN 5740) te worden uitgevoerd. Bij het (alsnog) aantreffen van eventuele verontreinigingen tijdens de bouw, ligt het risico bij de bouwer. De bouwactiviteiten dienen op eerste aanzegging te worden gestaakt. De verontreinigde grond moet dan alsnog geschikt worden gemaakt voor de beoogde bouwactiviteit.

De aanvrager verklaart op de hoogte te zijn van het bovenstaande en de gevraagde gegevens op de achterzijde naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: *PUTTEN*

Datum: *27-09-2011*

Naam aanvrager: *JWA KLEYER*

Handtekening aanvrager: *[Handtekening]*



Bijlage 2: Rekenblad

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006)						BügelHajema ADVISEURS	
gemeente:		Putten			datum:		07-11-11
bestemmingsplan:		Huinerschoolweg 2			bestandsnaam:		PuHuHu1.xls
situatie:		Huinerschoolweg					
jaar basisgegevens:		nvt		prognosejaar:		2021	
waarneempunten rijlijnummer intensiteit basisjaar groeipercantage etmaal int. (prognose) Qetm		waarneempunt 1 3000 0,0 3000					mvt % mvt
periode uurintensiteit gemiddelde { uur - Qlv intensiteit Qmv Qzv Qmr Qtot		Dag 7,1 207,7 4,3 1,1 0,0 213,0	Avond 2,3 67,3 1,4 0,3 0,0 69,0	Nacht 0,7 20,5 0,4 0,1 0,0 21,0			% mvt/u mvt/u mvt/u mvt/u mvt/u km/u km/u km/u km/u m m - - m m - m m
snelheid { Vlv Vmv Vzv Vmr waarneemhoogte Hw wegdekhoogte Hweg objectfractie fobj wegdekverharding afstand obstakel afstand-kruising a bodemfactor b afstand (schuin) r afstand (hor.) d		60 60 60 60 4,5 0,0 0,0 DAB/referentiewegdek 0,0 0,0 0,81 30,2 30,0					km/u km/u km/u km/u m m - - m m - m m
periode emissie Elv Emv Ezv Emr Etotaal		Dag 71,3 60,4 57,3 0,0 71,8	Avond 66,4 55,5 52,4 0,0 66,9	Nacht 61,3 50,4 47,2 0,0 61,8			dB dB dB dB dB
correctie Ckruispunt (vri) Cobstakel Creflectie Ctotaal demping Dafstand Dlucht Dbodem Dmeteo Dtotaal zichthoekcorrectie N		0,0 0,0 0,0 0,0 14,8 0,2 3,1 0,7 18,9 N					dB dB dB dB dB dB dB dB dB
periode dag/avond/nachtwaarde dag/avond/nachtcorrectie dag/avond/nachtwaarde na correctie		Dag 53,0 0 53,0	Avond 48,1 5 53,1	Nacht 42,9 10 52,9			dB dB dB
Lden aftrek artikel 110g WGH 2006 Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		53,0 5 48					dB dB dB