

**Hoek Leembruggerweg/Vikarienweg te
Putten**



VASTGESTELD



BügelHajema
Plek voor ideeën

Hoek Leembruggerweg/Vikarienweg te Putten

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
2.3 Erfinrichtingsplan	6
Hoofdstuk 3 Beleid	13
Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten	15
4.1 Bodem	15
4.2 Archeologie	15
4.3 Water	15
4.4 Natuurwaarden	18
4.5 Geluidhinder	21
4.6 Luchtkwaliteit	24
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Milieuzonering	26
4.9 Conclusie	30
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	31
5.1 Economische uitvoerbaarheid	31
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	32
6.1 Planregels	32
6.2 Bestemmingen	33

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Bij de gemeente Putten is een principeverzoek ingediend betreffende het perceel gelegen op de hoek van de Leembruggerweg en Vikarienweg te Putten. Het verzoek is gericht op het realiseren van twee woningen, waarbij gebruik gemaakt wordt van de regelingen in het kader van het beleid voor functieverandering in het buitengebied.

Voor de eerste woning worden de bedrijfsgebouwen behorende bij het voormalige bedrijf aan de Husselsesteeg 28 gesloopt. Hiervoor in de plaats is het bouwrecht verkregen om binnen het 'Rode zwermgebied' een nieuwe woning van 660 m³ te realiseren.

Voor de tweede woning is het bouwrecht nog niet verkregen.

De gemeente heeft in een brief van 17 februari 2014 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het verzoek om twee woningen te realiseren op de locatie Leembruggerweg/Vikarienweg. Er is reeds voor één woning een bouwrecht verkregen. De gemeente is bereid de procedure voor de woningen te starten.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, waarbij één woning bij recht wordt geregeld en een tweede woning later mogelijk wordt gemaakt op de hoek van de Leembruggerweg en Vikarienweg, is een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Putten en is gelegen in de hoek van de Leembruggerweg en Vikarienweg. Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch grasland. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele woningen, een bedrijf en een maatschappelijke functie gelegen.



Bestaande situatie ter hoogte van de Leembruggerweg/Vikarienweg

2.2 Toekomstige situatie

Het verzoek is om op het perceel op de hoek van de Leembruggerweg en Vikarienweg twee woningen te mogen oprichten.

Eén woning wordt gerealiseerd in het kader van het beleid voor functieverandering in het buitengebied. Deze regeling stimuleert (voormalige) ondernemers om lege bedrijfsgebouwen te slopen, in ruil waarvoor een woning kan worden gerealiseerd. De sloop van de vrijgekomen bedrijfsgebouwen komt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied ten goede. De regeling biedt de mogelijkheid om één extra woning te kunnen realiseren als 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Deze bedrijfsgebouwen worden gesloopt aan de Husselsesteeg 28. Hierdoor is het bouwrecht verkregen voor het realiseren van een woning met een maximale inhoudsmaat van 660 m³, gelegen op een locatie binnen een rood zwermgebied, in dit geval op de hoek van de Leembruggerweg en Vikarienweg.

De bedoeling is de tweede woning ook te realiseren in het kader van het beleid voor functieverandering in het buitengebied. Hiervoor dient het bouwrecht nog verkregen te worden. Om deze reden is deze tweede woning niet bij recht in dit bestemmingsplan meegenomen, maar bevat het bestemmingsplan voor deze woning een wijzigingsbevoegdheid. Deze woning is daarom ook meegenomen in het erfinrichtingsplan, zoals deze in de volgende paragraaf wordt behandeld.

2.3 Erfinrichtingsplan

Plangebied

De locatie is gelegen in het kampenlandschap*, in de nabijheid van het jonge heideontginningen landschap. Karakteristieke eigenschappen van het kampenlandschap zijn:

- bochtige wegen;
- een onregelmatige kavelstructuur;
- verspreid gelegen erven;
- een groen netwerk van laanbeplanting, houtwallen/-singels en (kleine) boscomplexen;
- beken.

* bron: beeldenboek Landschappen & Erven, gemeente Ermelo & Putten (Nieuwland Advies, 2011).

Omgevingsfactoren zoals bodemgesteldheid, hoogteverschillen en beplantingen zijn van invloed geweest op het bochtige verloop van wegen, de onregelmatige kavelstructuren en de verspreide ligging van erven in het landschap. Aan de Vikariënweg is het bochtige patroon van wegen goed afleesbaar.

De visie op dit landschap bestaat uit versterken van het kleinschalige karakter, door het behouden en versterken van het netwerk aan beplantingen. Ontwikkelingen op erven (bestaand of nieuw) kunnen hier een grote bijdrage aan leveren door het gebruik van de juiste erfbeplanting op het erf en door deze onderdeel te laten uitmaken van het landschap. Daarnaast wordt de afwisseling in beslotenheid en zicht naar open ruimten als waardevol ervaren.



Luchtfoto plangebied (oranje kader)

Landschappelijke context

In de landschapsvisie (bron: beeldenboek Landschappen en erven) wordt het gebied aangeduid als:

- Agrarisch werklandschap met versterking ruimtelijk afwisselend half open landschap, diversiteit aan functies, verbetering beeldkwaliteit (principes per landschapstype uitwerken).



Kaart 1872



Kaart 1912



Kaart 1932



Kaart 1962



Kaart 1995



Luchtfoto ca. 2013

Aan de historische kaart van 1872 is goed het groene raamwerk aan beplantingen te zien, met daartussen open ruimten en een enkel erf. Geleidelijk aan heeft er vershraling van deze landschapselementen plaatsgevonden, waardoor op de locatie van het plangebied het groene kleinschalig karakter verschoven is naar een uitstraling van een meer open landschap.



Foto tussen de Ruwendaalseweg en de Leembruggerweg. Voorheen een kleinschalig landschap (zie historische kaarten van 1872 t/m 1932). Nu een relatief grote openheid.

De Vikariënweg heeft nog een duidelijke uitstraling van een weg door het kampenlandschap, met zijn bochtige loop en vrijliggende erven op variërende afstanden. Hierdoor is een grote variatie aanwezig in zichtlijnen, openheid en groene erven.



Foto van erven aan de Vikariënweg. De erven zijn op variërende afstanden gelegen, waardoor er een variatie is in openheid, beslotenheid en doorzichten.

In dit gebied is het doel om de erven sterker met het landschap te verbinden, door het gebruik van streekeigen beplanting (zie landschapsvisie*). Er wordt gezocht naar een middenweg tussen het historische kleinschalige landschap en de huidige waarde van de openheid.



Foto van het plangebied op de hoek van de Leembruggerweg en de Vikariënweg. Het huidige plangebied is open en biedt een doorzicht naar de openheid rondom de Ruwendaalseweg.

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing



Erfinrichtingsschets. Twee nieuwe kavels op de hoek aan de Leembruggerweg-Vikariënweg.

De opzet van de twee nieuwe kavels refereert aan het groene karakter dat hier aanwezig was in begin van de 20e eeuw (zie historische kaarten). Daarbij hebben de houtsingels als erfscheidingen niet alleen een landschappelijke- en cultuurhistorische betekenis. Deze doen ook dienst als middel om de privacy te waarborgen (in de achtertuinen) en het zicht te ontnemen op de verkeersbewegingen rondom de schoollocatie (aan de zuidzijde). Aangezien de Leembruggerweg op piekmomenten druk is met tijdelijk parkerende auto's, wordt ervoor gekozen om beide kavels op de Vikariënweg te ontsluiten. Voordeel daarbij is dat er sprake is van één nieuwe inrit (in plaats van twee gescheiden inritten) en dat de nieuw aan te leggen houtsingel ononderbroken blijft.

Het plaatselijke doorzicht vanaf de kruising van de Leembruggerweg en de Vikariënweg verdwijnt door deze ontwikkeling. Echter, de Leembruggerweg krijgt een nieuwe groene kwaliteit door het toevoegen van de houtsingel en de beleving van de openheid rondom de Ruwendaalseweg wordt extra benadrukt door het westelijke deel van het perceel onbebouwd en onbeplant te laten. De openheid krijgt door het toevoegen van de kavels een nieuwe groene rand. Beide kavels worden door middel van de erfbeplanting verbonden met de omringende erven, passend bij het groene karakter van het kampenlandschap.

1. *Situering bebouwing*

De meest westelijke woning is met de lange zijde georiënteerd op de Leembruggerweg. Richting het open landschap (westelijk) oogt de bebouwing compact (hoofdgebouw + bijgebouw). De oostelijke woning is op de Vikariënweg georiënteerd. De bebouwing (hoofdgebouw + bijgebouw) is op enige afstand van de kruising gelegen, zodat de kruising ruim oogt en overzichtelijk blijft. De bebouwing is zo geplaatst dat deze de achtertuin markeren. De voortuin is als representatieve zijde hoofdzakelijk op de Vikarienweg gericht en deels op de hoek van de Leembruggerweg totdat deze opgaat in de houtsingel.

2. *Vormgeving bebouwing***

De bebouwing heeft bij voorkeur één bouwlaag met kap en nooit meer dan twee bouwlagen. Er komen veel verschillende dakvormen in de omgeving voor. De dakvorm is vrij zolang de vormgeving van de bebouwing enkelvoudig en geometrisch is (geen geschakelde bebouwing). Er is sprake van een terughoudende detaillering.

3. *Massa bebouwing*

De gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw**. De maximale vloeroppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt 150 m². Het hoofdgebouw heeft een maximale inhoud van 660 m³. Voor het bijgebouw geldt een maximale vloeroppervlakte van 80 m².

4. *Ontsluiting*

Beide kavels worden op de Vikariënweg ontsloten. De verharding bestaat uit een klinkerverharding of half-verharding.

5. *Materiaal- en kleurgebruik***

Een rustige uitstraling van materiaal- en kleurgebruik (geen felle kleuren). De hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: (bak-)steen, pleisterwerk, hout, gegolfde dakpannen, riet en grasdak. De hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs**. Materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

6. *Erfbeplanting*

Het groene karakter van de kavels krijgt een robuust vorm in de uitwerking van houtsingels rondom de kavel. Aan de Leembruggerweg is de houtsingel ononderbroken. Tussen beide kavels mag de houtsingel onderbroken zijn en doorzichten bieden. De westelijke woning behoudt zicht op de openheid door het toepassen van een lage beukenhaag (max. 1,2 m hoog). Bij de oostelijke woning wordt de voortuin gemarkeerd door een lage beukenhaag. Op beide kavels komen enkele vrijstaande (monumentale) bomen voor om een balans te brengen in de aanwezige bebouwing op de kavel en de groene uitstraling van de kavel.

** bron: Welstandsnota gemeente Putten, 2009.

Samenvatting uitgangspunten

Situering

- De westelijke woning is met de lang gevel op de Leembruggerweg georiënteerd, waarbij sprake is van een compacte opzet van de bebouwing.
- De oostelijke woning is met de lange gevel op de Vikariënweg georiënteerd, waardoor de bebouwing zich presenteert aan de Vikariënweg.
- Bij beide woningen is sprake van een gemeenschappelijke ruimte waaraan het hoofdgebouw en het bijgebouw gelegen zijn.
- De plaatsing van de bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Vormgeving

- Het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap en nooit meer dan twee bouwlagen.
- De vormgeving is enkelvoudig en geometrisch.
- De vormgeving van het dakvlak is vrij, als er maar sprake is van een enkelvoudige en geometrische vormgeving van de bebouwing.
- Aan- en uitbouwen worden terughoudend vorm gegeven.
- Er worden ononderbroken, forse kappen toegepast.
- Er is sprake van een terughoudende detaillering.

Massa

- Het hoofdgebouw heeft een maximale vloeroppervlakte van 150 m² en een maximale inhoud van 660 m³.
- Aan- en uitbouwen zijn in de massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Het bijgebouw heeft een maximale vloeroppervlakte van 80 m².
- De gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw.

Ontsluiting

- Beide kavels worden op de Vikariënweg ontsloten.

Materiaal- en kleurgebruik

- De hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen.
- De hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs.
- Kleurgebruik en detaillering van aan- en uitbouwen zijn afgestemd op de hoofdmassa.
- Materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

Erfbeplanting

- Een ononderbroken houtsingel aan de zuidzijde van beide kavels, tussen de kavels en de Leembruggerweg.
- Een houtsingel tussen beide kavels, waarbij doorzichten toegestaan zijn.
- Een beukenhaag op de overgang van de westelijke kavel en het open landschap.
- Een beukenhaag als markering van de voortuin aan de Vikariënweg.
- Enkele vrijstaande (monumentale) bomen, ter versterking van het groene karakter van de kavel en als beperking van de beeldbepalendheid van de bebouwing.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

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

Beleid Regio de Vallei Functieverandering

De verfijnde regionale beleidsinvulling is een verdere uitwerking van de huidige regionale beleidsinvulling en past daardoor binnen de kaders van het thans nog geldende Streekplan Gelderland.

Het realiseren van extra wooneenheden na sloop van gebouwen, verloopt via een stappenplan, waarbij in de eerste plaats hergebruik van bestaande bebouwing aan de orde is. Als dit niet mogelijk is, worden de mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw van een woongebouw verkend. Dit kan ter plaatse van de vrijgekomen bebouwing, behalve in landbouwonwikkelingsgebieden. Dan dient er een andere bouwlocatie in het rode intensieve zwermgebied te zijn.

Hergebruik van de bestaande bebouwing is in de Gelderse Vallei eigenlijk niet aan de orde. Dit beleid komt meer vanuit de Achterhoek en Overijssel waar veelal andere typen boerderijen zijn. In de Vallei zijn er vooral varkens- en kippenschuren met een laag dak. Hierdoor vervalt deze stap vaak in het stappenplan.

Voor vervangende nieuwbouw geldt de volgende staffeling:

<i>Minimaal te slopen bebouwing</i>	<i>Maximale inhoud te bouwen woongebouw</i>
» 1.000 m ²	660 m ³
» 2.000 m ²	800 m ³
» 3.000 m ²	2 maal 660 m ³

Bron: Bestemmingsplan Westelijk buitengebied

Daarbij gelden verder de volgende voorwaarden:

- De maximale inhoud per wooneenheid is 660 m³.
- Bij de voormalige (agrarische) bedrijfswoning wordt een bijgebouw toegestaan van maximaal 150 m².
- Bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 80 m² bijgebouw per wooneenheid worden gebouwd.
- Het woonperceel bedraagt maximaal 1.500 m².
- Bij de beoordeling worden verder de voorwaarden gehanteerd zoals ze zijn benoemd in hoofdstuk 4 van de regionale beleidsinvulling.

Herziening bestemmingsplan Westelijk Buitengebied

De regionale beleidsinvulling functieverandering van de Regio de Vallei wordt in het de herziening van het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied overgenomen. Vooruitlopend kan er gewerkt worden met het beleid van de Regio de Vallei en door middel van dit

afzonderlijk bestemmingsplan voor dit initiatief.

Structuurvisie Putten 2030, ontwerp

Van 6 maart tot 18 april 2014 heeft het ontwerp van de ruimtelijke Structuurvisie Putten 2030 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze structuurvisie is aangegeven dat in het buitengebied in principe geen ruimte is voor het toevoegen van woningen, tenzij sprake is van functieverandering. Functieverandering houdt in dat een (agrarisch) bedrijf beëindigd wordt, de bedrijfsgebouwen gesloopt worden en afhankelijk van het aantal sloopmeters een of meerdere wooneenheden teruggebouwd worden. In de rode zwermgebieden zijn wat meer mogelijkheden voor woningbouw. Extra woningen in het kader van functieveranderingen worden bij voorkeur in deze rode zwermgebieden gebouwd. In alle gevallen is bij het toevoegen van woningen een goede landschappelijke inpassing vereist.

Het plangebied Leembruggerweg/Vikarënweg is gelegen binnen een van de 'rode zwermgebieden'.



Uitsnede kaart Structuurvisie Putten 2030, ontwerp

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Bodem

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

De gemeente Putten kent beleid voor ontheffing van de bodemonderzoeksplicht bij de aanvraag van omgevingsvergunningen voor het onderdeel bouwen. Dat beleid wordt naar analogie toegepast bij functieveranderingen. In het voorliggende geval wordt de bouw van twee extra woningen beoogd. Normaliter kan voor de bouw van de woningen worden volstaan met een ontheffing, mits er sprake is van een onverdachte locatie. In dit geval is sprake van een onverdachte locatie. Voor de woningen kan worden volstaan met het indienen van een ontheffingsformulier.

Het aspect bodem levert geen belemmeringen op.

4.2 Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart heeft het plangebied een 'middelmatische' verwachtingswaarde. Ook in het ontwerpbestemmingsplan Westelijk Buitengebied is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Onderzoek dient uitgevoerd te worden bij werkzaamheden die een grotere oppervlakte dan 500 m² bestrijken. Hiervan is in voorliggend bestemmingsplan geen sprake. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Water

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

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

Het beleidskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn

is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden / versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet (22 dec. 2009).

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem/Veluwe

In de Waterbeheersplannen 2010 - 2015 hebben beide Waterschappen hun ambities en uitvoeringsprogramma's vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. De plannen bepalen in grote lijnen de agenda's voor de komende zes jaar. De plannen zijn mede

kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in de plangebieden.

Beoordeling

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

Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watgangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater.

4.4 Natuurwaarden

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een bureau inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied 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. Hierbij is gebruik gemaakt van beeldmateriaal van het plangebied in de huidige situatie (april 2014) dat ter beschikking is gesteld door de opdrachtgever.



Plangebied vanaf de Vikarienweg



Greppel langs de Leembruggerweg

Het plangebied betreft een perceel op de kruising Leembruggerweg/Vikarienweg te Putten. Het perceel is momenteel in gebruik als agrarisch grasland.

Soortbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Inventarisatie

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) via Quickscanhulp.nl

(© NDFF - quickscanhulp.nl 07-05-2014 12:47:04) blijkt dat in de omgeving van het plangebied enkele waarnemingen van zwaarder beschermde dier- en plantensoorten bekend zijn. Het betreft vooral waarnemingen van vogels en vaatplanten. Daarnaast zijn de zwaarder beschermde soorten levendbarende hagedis, eekhoorn, heikikker en kamsalamander uit de omgeving bekend.

Op basis van de recent genomen foto's blijkt echter dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. Het plangebied betreft een cultuurgrasland en de watergangen langs het plangebied betreffen greppels, welke niet jaarrond watervoerend zijn. Er zijn in het plangebied geen nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats te verwachten. Wel kunnen de minder verstoringgevoelige soorten scholekster en Kievit in het plangebied broeden. In bomen en struiken nabij het plangebied broeden algemene vogelsoorten zoals winkerkoning, merel en vink. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

Het plangebied heeft gezien het ontbreken van opgaand groen een geringe waarde als foerageergebied voor vleermuizen. Alle vleermuissoorten alsmede hun verblijfplaatsen en functionele leefomgeving zijn jaarrond streng beschermd.

Verder wordt in het plangebied de aanwezigheid van enkele algemeen voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, bosmuis en veldmuis verwacht. Het gaat hierbij om licht beschermde soorten.

Toetsing

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. 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.

De waarde van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen kan toenemen, afhankelijk van de uiteindelijke inrichting van aan te leggen tuinen. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de planning en 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

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het Natuurbeleidsplan waarin het concept van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen.

Ecologische Hoofdstructuur

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor de provincie Gelderland uitgewerkt in de Omgevingsvisie Gelderland en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Inventarisatie

Het plangebied 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 Arkenheem dat is gelegen op een afstand van ruim 1,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Op ongeveer 200 meter ten zuiden van het plangebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft enkele bospercelen ten zuiden van de provinciale weg N798.

Toetsing

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van de ontwikkelingen worden met betrekking tot het voorgenomen plan op voorhand geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

Conclusie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.

Met in acht name van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Flora- en faunawet op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig en het plan is op het punt van natuur niet in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

4.5 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning bij recht en één woning via een wijzigingsbevoegdheid, gelegen op de hoek van de Leembruggerweg en Vikarienweg. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de betreffende woningen getoetst moeten worden aan de Wet geluidhinder.

Zones

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

Rondom de locatie is een aantal wegen aanwezig die op grond van de Wet geluidhinder een zone hebben. het betreft de Nijkerkerstraat (N798), de Leembruggerweg en de Vikarienweg. Voor de de Leembruggerweg en de Vikarienweg is door de Omgevingsdienst Noord-Veluwe geen onderzoek gedaan omdat deze wegen een lage verkeersintensiteit hebben en akoestisch niet relevant zijn.

Normen

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen tot maximaal 63 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Verkeersintensiteiten

Voor de Nijkerkerstraat is uitgegaan van een toekomstige verkeersintensiteit van 10.332 motorvoertuigen per etmaal, voor het jaar 2024. Voor deze gegevens is gebruik gemaakt van telgegevens van de provincie Gelderland. Als basis zijn de telgegevens uit 2012 gebruikt. Om de verkeersintensiteit in 2024 te bepalen is de verkeersintensiteit opgehoogd met een autonome groei van 1,5%.

Berekeningen

Bij de berekeningen zijn de geluidbelasting op twee indicatief geprojecteerde woningen per gevel weergegeven. Naast de geluidbelasting is ook de 48 dB geluidscontour (voorkeursgrenswaarde) berekend. De berekende geluidbelastingen en geluidcontouren zijn inclusief de aftrek op basis van artikel 110g van de Wet geluidhinder. De toegepaste aftrek is 2 dB.

In onderstaand figuur is door middel van de kleur groen aangegeven op welke bouwlagen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.



Toetsing voorkeursgrenswaarde per bouwlaag. Groen voldoet, geel is hoger dan voorkeursgrenswaarde

Uit de berekeningen blijkt dat:

- op de westelijk gelegen woning op de eerste twee bouwlagen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Alleen op 7,5 meter wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden;
- op de oostelijk gelegen woning wordt op de zuidgevel op alle bouwlagen de voorkeursgrenswaarde overschreden. Op de westelijk gevel is dit alleen op 7,5 meter.

Maatregelen

De Wet geluidhinder schrijft voor dat onderzocht moet worden met welke maatregelen aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. In het rekenmodel is daarom een tweetal maatregelen ingevoerd.

Om op de eerste twee bouwlagen aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen zijn de volgende maatregelen nodig:

- 2 meter hoog scherm langs de Nijkerkerstraat, aan de westzijde van de Vikariënweg met een lengte van 20 meter. En 1 meter hoog scherm langs de Nijkerkerstraat aan de oostzijde van de Vikariënweg met een lengte van 120 meter;

of

- het asfalt type "tweelaags ZOAB fijn" toepassen op de Nijkerstraat over een lengte van 190 meter.

Om op drie bouwlagen aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen zijn de volgende maatregelen nodig:

- 2 meter hoog scherm langs de Nijkerkerstraat, aan de westzijde van de Vikariënweg met een lengte van 20 meter. En 4 meter hoog scherm langs de Nijkerkerstraat aan de oostzijde van de Vikariënweg met een lengte van 120 meter;

of

- het asfalt type "tweelaags ZOAB fijn " toepassen op de Nijkerstraat over een lengte van 190 meter.

Hogere grenswaarden

De bovenstaande maatregelen zijn gezien de beperkte overschrijding, voor slechts twee woningen financieel niet doelmatig. Om woningbouw mogelijk te maken zal een dove gevel worden toegepast. Hiermee is het plan uitvoerbaar en voldoet het aan de geluidsnormen.

Spoorweglawaaï

Het plangebied is gelegen nabij de spoorlijn Amersfoort - Zwolle. Bij de berekeningen in het kader van spoorlawaaï zijn de geluidbelastingen gebaseerd op het geluidproductieplafond (GPP) voor het traject Amersfoort - Zwolle.

Rekenresultaten

In onderstaand figuur is door middel van de kleur groen weergegeven op welke bouwlagen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Op alle gevels wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 decibel.



Toetsing voorkeursgrenswaarde spoorweglawaaï. Groen voldoet.

4.6 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van 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).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden

getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft VROM, in samenwerking met InfoMil, de 'nibm-tool 12-05-2010' ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Hierbij is uitgegaan van 2 woningen met in totaal 14 extra voertuigbewegingen. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 Pg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		14
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.7 Externe veiligheid

Voor de regio Noord-Veluwe, waaronder de gemeente Putten, heeft Tebod in Consultants & Engineers de invloed van ruimtelijke ontwikkelingen op het externe risico dat wordt veroorzaakt door de aanwezige risicobronnen in kaart gebracht. De risicobronnen bestaan hier uit wegen en spoorweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en de aanwezige hogedruk aardgasleidingen. Bij de beoordeling van onderhavig verzoek is gebruik gemaakt van deze rapportage.

Spoorlijn traject Amersfoort - Zwolle

De nieuw te realiseren woningen liggen niet binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. Er gelden geen beperkingen ten aanzien van de betreffende ruimtelijke ontwikkeling t.o.v. de spoorlijn.

Hogedruk aardgasleidingen

De nieuw te realiseren woningen liggen niet binnen het invloedsgebied van de aanwezige aardgasleidingen. Er gelden geen beperkingen ten aanzien van de betreffende ruimtelijke ontwikkeling t.o.v. de aardgasleidingen.

Nijkerkerstraat

Voor het gedeelte van de Nijkerkerstraat buiten de bebouwde kom binnen de gemeente Putten is er op basis van de wegtypering en de transportaantallen geen sprake van een plaatsgebonden risico 10-6/ jaar contour.

In de rapportage van Tebodin is met behulp van tabellen uit de handleiding Risicoanalyse Transport bepaald wat de bevolkingsdichtheid is die resulteert in een groepsrisico overeenkomend met 10% van de oriënterende waarde. Het betreffende woonperceel ligt op een afstand van ongeveer 100 meter van de Nijkerkerstraat. Op deze afstand dient een nadere berekening van het groepsrisico plaats te vinden bij een bevolkingsdichtheid van 319 personen per hectare bij eenzijdige bebouwing en 213 personen per hectare bij tweezijdige bebouwing. Dit wordt niet gehaald. Bovendien betreft het hier het bouwen van slechts 2 woningen.

In het basisnet weg is de Nijkerkerstraat niet aangemerkt als een weg waarbij rekening dient te worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied. Er gelden geen beperkingen ten aanzien van het realiseren van een tweetal nieuwe woningen op het perceel kruising Leembruggerweg / Vikariënweg.

Bevi inrichtingen

In de nabije omgeving van dit perceel is een LPG tankstation gevestigd. De omzet van LPG bedraagt maximaal 999 m³ per jaar. De afstand van dit tankstation tot het perceel bedraagt meer dan 250 meter, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de vaste afstanden zoals aangegeven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Conclusie externe veiligheid

Voor het onderdeel externe veiligheid levert het geen problemen op om op het perceel op de hoek van de Leembruggerweg en de Vikariënweg te Putten een tweetal woningen te realiseren.

4.8 Milieuzonering

In de omgeving van de Leembruggerweg/Vikariënweg zijn agrarische en overige inrichtingen gelegen. Voor de vraag of het mogelijk is woningen te bouwen zijn twee vragen relevant:

1. Worden omringende bedrijven belemmerd in hun ontwikkelingen?
2. Is er een goed woon- en leefklimaat te garanderen?

Omringende bedrijven

Agrarische bedrijven

In de omgeving van de Leembruggerweg/Vikariënweg zijn de volgende agrarische bedrijven gelegen:

- v.d. Bunt, Nijkerkerstraat 48-50
- V.d. Ridder, Nijkerkerstraat 58
- J. Verhoef, Leembruggerweg 5
- Mulderij, Vikariënweg 4b

De milieucontour van deze bedrijven wordt bepaald door de geuremissie. De geuremissie van een agrarisch bedrijf wordt getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij. De individuele geurcontour van een bedrijf kan bepaald worden door aan te sluiten bij de Wet geurhinder en veehouderij. De geurbelasting ten gevolge van de huidige (of aangevraagde) dierbezetting wordt toegekend aan de dichtst bijgelegen punt van het bouwblok. Via het programma V stack vergunning wordt dan berekend wat de geuremissie is op de geprojecteerde woningen. Deze geuremissie wordt dan vergeleken met de bijbehorende norm op basis van de Wgv.

De geprojecteerde woningen zijn gelegen in het buitengebied. De te hanteren norm is derhalve 14 OU/s. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het bouwen van de woningen geen belemmering oplevert voor de omliggende bedrijven. Waarbij opgemerkt wordt dat het bedrijf Nijkerkerstraat 48-50 reeds op slot zit door reeds aanwezige woningen.

Overige bedrijven

De milieucontouren van de overige bedrijven worden bepaald aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. In de omgeving Leembruggerweg/Vikariënweg zijn de volgende overige bedrijven aanwezig :

- School Hoef, Leembruggerweg 1: Op grond van de VNG-uitgave dient een afstand van 30 meter aangehouden te worden tussen de woningen en de grens van het bouwblok van een basisschool. Er wordt voldaan aan deze afstandseis.
- Gebr. Schipper BV, Nijkerkerstraat 54: Het betreft een garage- en mechanisatiebedrijf. Op grond van de VNG-uitgave dient er een afstand van 30 meter aangehouden te worden voor een garagebedrijf. Een mechanisatiebedrijf is niet opgenomen in de VNG-uitgave. In de uitgave is wel handel in vrachtauto's opgenomen. Voor deze bedrijven dient een afstand van 100 meter aangehouden te worden. Gezien de activiteiten van een mechanisatiebedrijf (handel en reparatie van tractoren) in vergelijking met een autogarage en de handel in vrachtwagens is het reëel om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een garage- en mechanisatiebedrijf en woningen van derden. Aan deze afstandseis wordt voldaan.

Goed woon- en leefklimaat

Een goed woon- en leefklimaat kan gegarandeerd worden wanneer de woningen buiten de milieucontouren van de bedrijven worden geprojecteerd. Hiermee wordt tevens voorkomen dat de bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Een goed woon- en leefklimaat wordt tevens bepaald door de aanwezige achtergrondbelasting met betrekking tot onder andere geur. In de omgeving van de Leembruggerweg/Vikariënweg zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig. Hiervoor is een

geuronderzoek uitgevoerd.

Geuronderzoek

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor geur vanwege dierenverblijven. In het onderhavige geval dient toetsing plaats te vinden aan de in de nabijheid gelegen volgende veehouderijen aan de Nijkerkerstraat 48-50, Nijkerkerstraat 58, Leembruggerweg 5 en Vikariënweg 4b (voorgrondniveau). Daarnaast dient onderzoek te worden verricht naar het achtergrondniveau.

Voorgrondniveau

In onderstaande tabel zijn de volgens de vergunning toegestane dieren alsmede het type huisvesting en de geurfactor per diersoort opgenomen.

Invoergegevens

adres	Diercategorie	RAV-nr.	geur-factor	aant. dieren	geur-emissie
<u>Nijkerkerstraat 48-50*)</u>	zoogkoeien	A2	nvt	70	0
	vrouwelijk jongvee	A3	nvt	60	0
	vleeskalveren	A4.100	35.6	1986	70.702
<u>Nijkerkerstraat 58**)</u>	volwassen paarden	K1	nvt	48	0
	vrouwelijk jongvee	A3	nvt	21	0
Leembruggerweg 5	vleesvarkens	D3.100.2	23	506	11.638
	zoogkoeien	A2	nvt	25	0
<u>Vikariënweg 4b</u>	zoogkoeien	A2	nvt	6	0
	legkippen	E2.11.1	0.34	9000	3.060

*) Voor dit bedrijf is uitgegaan van de feitelijke sit. omdat het bedrijf reeds "op slot" zit

***) Dit bedrijf kent geen dieren met een geuremissiefactor

Normen

De locatie ligt in een zogenaamd "concentratiegebied I". Binnen de bebouwde kom bedraagt hier de maximale geurnorm 3 OU/m³. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze norm 14 OU/m³. De gemeente Putten voert geen actief beleid ten aanzien van geur. Dit houdt in dat de normen 3 en 14 OU/m³ voor de gemeente van toepassing zijn.

De woonlocatie moet worden beschouwd als een situatie buiten de bebouwde kom, in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij, waarvoor een norm van 14 OU/m³ geldt.

Berekeningen en resultaten

Van de genoemde bedrijven zijn afzonderlijk de geurbelastingen op de nieuwe woningen berekend met behulp van het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning, versie 2010 (zie bijlagen).

De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen. Uit deze berekeningen blijkt dat geen van de bedrijven afzonderlijk een hogere geurbelasting dan 14 OU/m³

kent.

Het bedrijf aan de Nijkerkerstraat betreft een bedrijf waar uitsluitend dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden. Voor dit bedrijf geldt een vaste afstand van 50 meter. De betreffende woningen worden op meer dan 50 meter afstand van dit bedrijf gerealiseerd.

Conclusie

Het voorgrondniveau zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij zijn weergegeven, wordt bij de realisatie van de woningen niet overschreden.

Achtergrondniveau

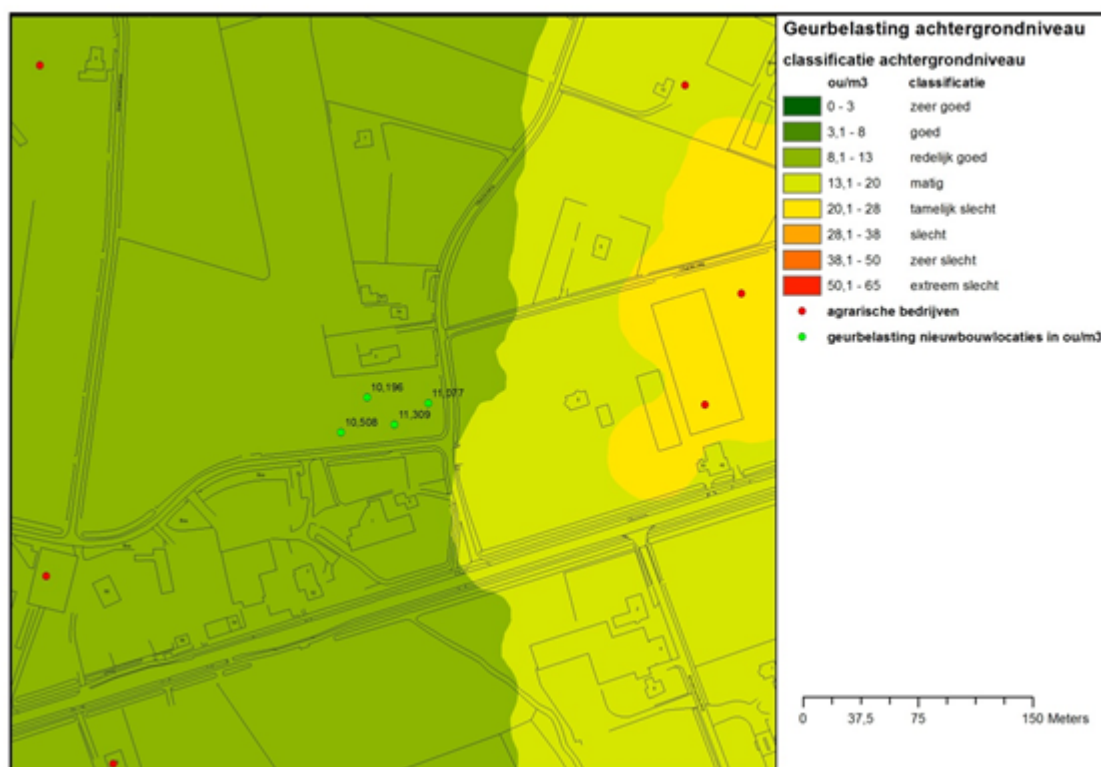
Het RIVM hanteert in haar rapport het aspect geurhinder 'milieukwaliteitscriteria' die in de onderstaande tabel zijn opgenomen. Deze geven de relatie weer tussen de achtergrondbelasting, de kans op geurhinder en een classificatie van het woon- en leefmilieu. Vanwege de classificatie wordt deze indeling ook gebruikt in deze paragraaf. Uit de onderstaande tabel valt af te lezen dat bij een achtergrondbelasting van 8-13 OU/m³ het RIVM een gebiedsclassificatie van redelijk goed heeft vastgesteld, terwijl de bij dit onderzoek vastgestelde kans op geurbelasting 10-15% bedraagt.

Classificatie achtergrondbelasting (RIVM)		
Achtergrondbelasting Geur - OU/m ³	Mogelijk kans op geurhinder (%)	Classificatie leefklimaat
1 - 3	< 5	zeer goed
3 - 8	5 - 10	goed
8 - 13	10 - 15	redelijk goed
13 - 20	15 - 20	matig
20 - 28	20 - 25	tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	slecht
38 - 50	30 - 35	zeer slecht
50 - 65	35 - 40	extreem slecht

Van alle in de nabijheid gelegen bedrijven is de gecumuleerde geurbelasting op de nieuwe woningen berekend met behulp van het verspreidingsmodel V-Stacks omgeving, versie 2010.

Uit deze berekeningen blijkt dat de gecumuleerde geurbelasting op de nieuwe woningen 10-11 OU/m³ bedraagt.

Aan de hand van de berekeningen en op basis van deze tabel wordt geconstateerd dat de nieuw te ontwikkelen geurgevoelige objecten in het buitengebied een classificatie van 'redelijk goed' kennen. Gelet op het feit dat het hier een concentratiegebied betreft zijn dit een acceptabele waarden.



4.9 Conclusie

Vanuit de uitvoeringsaspecten zoals behandeld in dit hoofdstuk, komen geen belemmeringen naar voren voor het realiseren van twee woningen op de hoek van de Leembruggerweg en Vikarienweg, uitgezonderd het aspect geluid. Om de bouw van de woningen ter plaatse mogelijk te maken dient een dove gevel te worden toegepast. Hiermee is het plan voor het aspect geluid uitvoerbaar en voldoet het aan de geluidsnormen. Voor het overige is het plan vanuit de milieuaspecten uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Privaatrechtelijk zal een planschadeovereenkomst worden opgesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan heeft, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.11 Wro, in de periode van 10 juli tot en met 22 augustus 2014, voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de zes weken zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp ingebracht.

Evenmin is er aanleiding geweest het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve te wijzigen. Het ontwerpbestemmingsplan is derhalve ongewijzigd vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen, voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Daarnaast worden in aanvulling op de vaststelling van dit bestemmingsplan, privaatrechtelijke afspraken vastgelegd. 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 overgangsrecht geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is het plan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) en de Wabo.

De in dit bestemmingsplan voorkomende regeling zal hieronder kort worden besproken.

6.1 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 betreffende gronden gebruikt en bebouwd mogen worden. In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Agrarisch;
- Wonen;
- Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming).

In de volgende paragraaf wordt op de bestemmingen nader ingegaan.

Algemene regels

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel.

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.

6.2 Bestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming is gelegen op het oostelijk deel van het plangebied. Hier is de bestemming Agrarisch opgenomen conform het huidige beleid.

Om de bouw van één woning in de toekomst mogelijk te maken, is in deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een woning toe te voegen in het kader van functieverandering.

Wonen

De westelijk gelegen woning is bestemd tot wonen. Om de nieuwe woning plaatsvast te maken is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen dienen zowel het hoofdgebouw als ook het bijgebouw van maximaal 80 m² gerealiseerd te worden.

Middels de aanduiding 'houtsingel' wordt de uit het erfinrichtingsplan aan te leggen houtsingel geregeld.

De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Waarde - Archeologie 3

Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden is voor het plangebied een dubbelbestemming opgenomen. Voor deze gronden is een vergunningstelsel opgenomen, indien bebouwing met een oppervlakte van meer dan 500 m² wordt gerealiseerd dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Plannaam	Hoek Leembruggerweg/Vikarienweg te Putten
Plan-idn	NL.IMRO.0273.BPLeembrugVikarien-VA01
Planstatus	vastgesteld
Datum:	6 november 2014
Opdrachtgever	Gemeente Putten
Projectnummer	193.22.01.00.00

