

Gemeente Putten

BESTEMMINGSPLAN PUTTEN - NIJKERKERSTRAAT 57-59

**BESTEMMINGSPLAN PUTTEN -
NIJKERKERSTRAAT 57-59**

CODE 1199271 / 21-09-12

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	1
2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF	2
2. 1. Situatie	2
2. 2. Ruimtelijke inpasbaarheid	2
3. BELEIDSKADER	3
3. 1. Provinciaal beleid	3
3. 2. Gemeentelijk beleid	3
4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING	5
4. 1. Milieuaspecten	5
4. 2. Water	6
4. 3. Ecologie	6
4. 4. Archeologie en cultuurhistorie	7
4. 5. Luchtkwaliteit	7
4. 6. Externe veiligheid	7
4. 7. Kabels en leidingen	8
5. JURIDISCHE PLANOPZET	9
5. 1. Algemeen	9
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	9
6. UITVOERBAARHEID	10
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	10
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	10
6. 3. Grondexploitatie	10

BIJLAGE

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

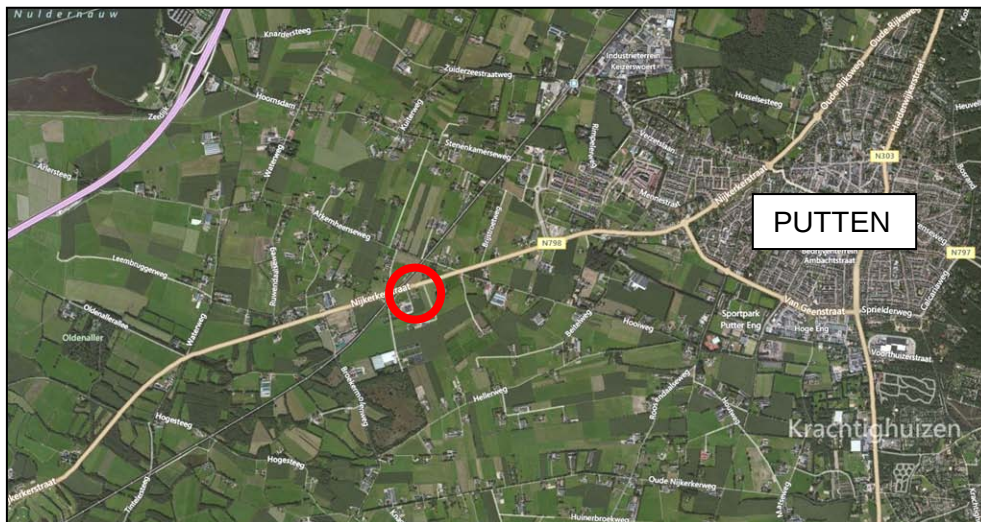
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Nijkerkerstraat, in het landelijk gebied tussen Putten en Nijkerk, ligt een woonperceel. Op dit perceel wordt al sinds 1961 een tweede woonhuis bewoond. Dit woonhuis is echter nooit als zodanig bestemd. De eigenaar wil het huis verkopen. Daartoe dient het positief te worden bestemd. De gemeente Putten wil hieraan medewerking verlenen. Hiervoor moet een nieuw bestemmingsplan voor het perceel worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling waarbinnen de beide woonhuizen op het perceel positief bestemd worden.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied omvat de percelen Nijkerkerstraat 57 en 59. De locatie ligt op ongeveer twee kilometer ten westen van Putten. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het geldende bestemmingsplan. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan *Westelijk Buitengebied* (2006), met een reparatie van de voorschriften in 2011 (*aanpassing aan GS-besluit/uitspraak RvS*), deel 2, gemeente Putten. In dit plan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. Per bestemmingsvlak is één woonhuis toegestaan, waarmee het tweede woonhuis onder het overgangsrecht (peildatum 1976) is gebracht.

2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

2. 1. Situatie

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de provinciale weg N798 (Nijkerkerstraat), op korte afstand ten oosten van de overgang van de Spoorweg Amersfoort - Putten. De omgeving betreft een relatief open agrarisch gebied waarin diverse functies voorkomen. Rondom het plangebied gaat het om een agrarisch bedrijf aan de oostzijde, een agrarisch gelieerd bedrijf aan de westzijde en rondom enkele woonpercelen.

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel dat momenteel een woonfunctie en -bestemming heeft. Voorop het perceel staan twee woonhuizen. Achter en naast deze woningen staan enkele, relatief kleine agrarische schuren. Een aanzicht op de bebouwing op het perceel is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Aanzicht op de bebouwing

Het kleinere woonhuis (links in figuur 2) is sinds 1961 bewoond. Echter is het nooit als woonhuis bestemd. In 1949 is een vergunning verleend voor het herbouwen van een boerderij, waarbij op de locatie een noodvoorziening was aangegeven. Deze is later omgezet in een 'gewone' woning.

2. 2. Ruimtelijke inpasbaarheid

Doordat het tweede woonhuis is al lange tijd op de locatie aanwezig is, maakt het onderdeel uit van het straatbeeld. Het betreft een bescheiden woning die geen afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van de omgeving. Aangezien de woning op een locatie staat die is bestemd voor wonen en bovendien in het milieudossier van de gemeente is opgenomen, zal het positief bestemmen ervan ook geen beperkingen opleveren voor bedrijven in de omgeving. Het woonhuis is daarom ook ruimtelijk inpasbaar.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied. Gezien het karakter van het bestemmingsplan is het rijksbeleid niet van belang.

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan

Het Streekplan Gelderland 2005 (vastgesteld op 29 juni 2005) geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de periode van 2005 tot 2015, binnen de provincie Gelderland. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening in 2008, is besloten om het streekplan een structuurvisie in het kader van die wet te laten zijn.

Het streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven, dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Vestiging van nieuwe functies in het buitengebied wordt in principe niet toegestaan.

In dit geval gaat het om een positief bestemmen van een bestaand woonhuis. Er wordt geen nieuwe bebouwing voorgesteld. Ook wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit bestemmingsplan raakt geen provinciale belangen, zoals verwoord in het streekplan.

Provinciale Ruimtelijke verordening

Met een Provinciale Ruimtelijke Verordening (vastgesteld op 15 december 2011) stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Het positief bestemmen van een bestaand woonhuis is niet in strijd met de regels uit de verordening, omdat er geen sprake is van verstedelijking.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Westelijk Buitengebied

Het bestemmingsplan voor het westelijk deel van het buitengebied vormt een uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van wonen in het buitengebied. In principe is het gemeentelijk beleid, evenals het provinciaal beleid, erop gericht om geen extra woonbestemmingen toe te staan in het buitengebied. Wel is het uitgangspunt de bestaande woningen positief te bestemmen.

Aangezien het woonhuis al 50 jaar op deze locatie aanwezig is en ook al die tijd als zodanig wordt gebruikt, kan worden gesproken van een bestaand woonhuis dat onder het overgangsrecht valt. Daarom kan het de woning positief bestemd worden. Dit blijkt ook uit gemeentelijke gegevens. Daarom kan het woonhuis positief bestemd worden.

In dit geval wordt de woning, gezien de ligging vlak bij de hoofdwoning, beschouwd als kleine woning. Hierbij zijn criteria opgesteld, op grond waarvan de woning een woonbestemming krijgt met een nadere aanduiding voor de kleine woning. Deze criteria hebben geen absolute waarden, maar worden afzondering en in samenhang afgewogen. In dit geval is de woning beschouwd als kleine woning, waarbij geen uitbreidings- en verplaatsingsmogelijkheden zijn. Wel worden er vernieuwingsmogelijkheden geboden.

De juridische regeling van dit bestemmingsplan is afgestemd op die van het bestemmingsplan *Westelijk Buitengebied*, waarbij de tweede woning als 'kleine woning' is aangeduid. Het plan is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen in het buitengebied.

4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING

4. 1. Milieuaspecten

4.1.1. Bedrijven en milieuzonering

Dit bestemmingsplan legt een bestaande woning planologisch vast. Er worden geen fysieke wijzingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt. De bestemming 'Wonen' die tevens het bouwvlak vormt, blijft gelijk en komt dus niet dicht bij een bedrijf te liggen. Ten opzichte van bedrijvigheid in de omgeving verandert er dus niks ten nadele. Voor de (agrarische) bedrijven in de omgeving wordt in de huidige situatie voldaan aan de normen. Er is daarom sprake van een verantwoorde milieusituatie.

4.1.2. Geluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Vanuit de Wgh moet ook rekening worden gehouden met zonering rond spoorwegen. Hierbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg of spoorweg worden toegevoegd bij een ruimtelijke procedure, moet door middel van akoestisch onderzoek worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegen en 55 dB voor spoorwegen. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Voor wegen geldt in het buitengebied in dit geval een maximale hogere waarde van 58 dB. Voor spoorweglawaai ligt deze op 68 dB.

De positief te bestemmen woning is gelegen binnen de geluidszone van de Nijkerkerstraat en tevens binnen de geluidszone van de spoorlijn Nijkerk - Harderwijk. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de geluidbelasting als gevolg van deze bronnen op de gevels van de woning zijn berekend. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 1.

Geconcludeerd wordt dat de geluidsbelasting aan de gevel van de woning zowel ten gevolge van wegverkeerslawaai als ten gevolge van spoorweglawaai de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting zijn niet mogelijk of doelmatig. Van beide bronnen wordt de uiterste grenswaarde niet overschreden.

Voor de woning Nijkerkerstraat 57 dienen hogere waarden van 58 dB en 63 dB, voor respectievelijk wegverkeerslawaai en spoorweglawaai te worden vastgesteld. Het regionale geluidbeleid staat het verlenen van hogere waarden niet in de weg. De procedure hogere waarden loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Wgh.

4.1.3. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

Het bestemmingsplan legt een bestaande woning vast. Er is dus ook sprake van bestaande bebouwing. Dit leidt niet tot risico's voor de volksgezondheid. Een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

4. 2. Water

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Omdat dit bestemmingsplan uitsluitend de bestaande situatie binnen het plangebied vastlegt, zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouden. Er zijn daarom geen waterschapsbelangen in het geding.

4. 3. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied. Ook zijn in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde natuurwaarden aanwezig. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een tuin bij twee woningen. Er worden geen fysieke ingrepen voorgesteld. Eventueel aanwezige beschermde soorten ondervinden geen hinder als gevolg van dit bestemmingsplan.

Vanuit de soortenbescherming bestaan geen belemmeringen voor het plan. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 4. Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologische resten in de bodem is de *Monumentenwet* van toepassing. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn geen bodemingrepen noodzakelijk. Daarom zijn er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen.

In het geldende bestemmingsplan is het beleid ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie verwerkt. Voor het plangebied zijn geen specifieke waarden beschermd. Het is geen aanleiding om in dit bestemmingsplan alsnog een beschermde regeling op te nemen.

4. 5. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging.

Dit bestemmingsplan legt uitsluitende de bestaande situatie vast. Het plan heeft daarom geen effecten op de luchtkwaliteit. Er bestaan op dit punt geen strijdigheden met de *Wet milieubeheer*.

4. 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in of nabij het plangebied twee risicobronnen aanwezig zijn, namelijk vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (100 meter vanaf de woning) en een hogedruk aardgasleiding (350 meter vanaf de woning). Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicozones van deze bronnen. De Nijkerkerstraat betreft geen aangewezen vervoersroute voor gevaarlijke stoffen.

Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft het ook geen effect op het groepsrisico als gevolg van de genoemde risicobronnen. Bovendien ligt het plangebied in het buitengebied, waar door een relatief lage personendichtheid doorgaans geen sprake is van onaanvaardbare groepsrisico's.

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 7. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen. De kabels en leidingen binnen het projectgebied hoeven niet voorzien te worden van een planologische regeling.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Wonen

Op het perceel is de bestemming "Wonen" van toepassing. De tweede woning wordt mogelijk gemaakt binnen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kleine woning". Binnen deze aanduiding gelden beperkende bouwregels, waarbij de bestaande hoofdvorm wordt nagestreefd.

De regeling van de bestemming is afgestemd op (het reparatieplan voor) het bestemmingsplan *Westelijk buitengebied*. De beperkende regels ten aanzien van het bouwen van bijgebouwen bij 'kleine woningen' wordt niet overgenomen. Door de relatief grote oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel bestaan er namelijk geen bouw mogelijkheden voor nieuwe bijgebouwen.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Gezien de beperkte aard van dit bestemmingsplan wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. De betrokken overlegpartners worden hiervan op de hoogte gesteld. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken.

Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt een particulier initiatief mogelijk. De gemeente heeft hier geen financiële bemoeienis mee. De kosten van de bestemmingsplanprocedure worden verhaald op de aanvrager, deels via leges. Er is geen sprake van uitvoeringskosten. Hiermee is het plan economisch uitvoerbaar.

6. 3. Grondexploitatie

Omdat dit bestemmingsplan niet voorziet in bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, is de grondexploitatieregeling niet van toepassing. Het is daarom niet noodzakelijk om bij dit bestemmingsplan een grondexploitatieplan vast te stellen.

===