



GEMEENTE
PUTTEN

Bestemmingsplan **Pasdijk 3**

Januari 2015

Ontwerp



Bestemmingsplan “Pasdijk 3”

Plannaam: Pasdijk 3
IMRO-nummer: NL.IMRO.0273.BPPasdijk3-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN VAN DE OMGEVING	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE IN HET PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	TE SLOPEN BEBOUWING	12
3.2	GEWENSTE INRICHTING	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	REGIONAAL BELEID	17
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	GEUR	26
5.7	ECOLOGIE	27
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
HOOFDSTUK 6	WATER	31
6.1	VIGEREND BELEID	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
7.1	INLEIDING	33
7.2	OPZET VAN DE REGELS	33
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	35
7.4	HANDHAVING	35
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	38

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 39

BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSTEKENING	40
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

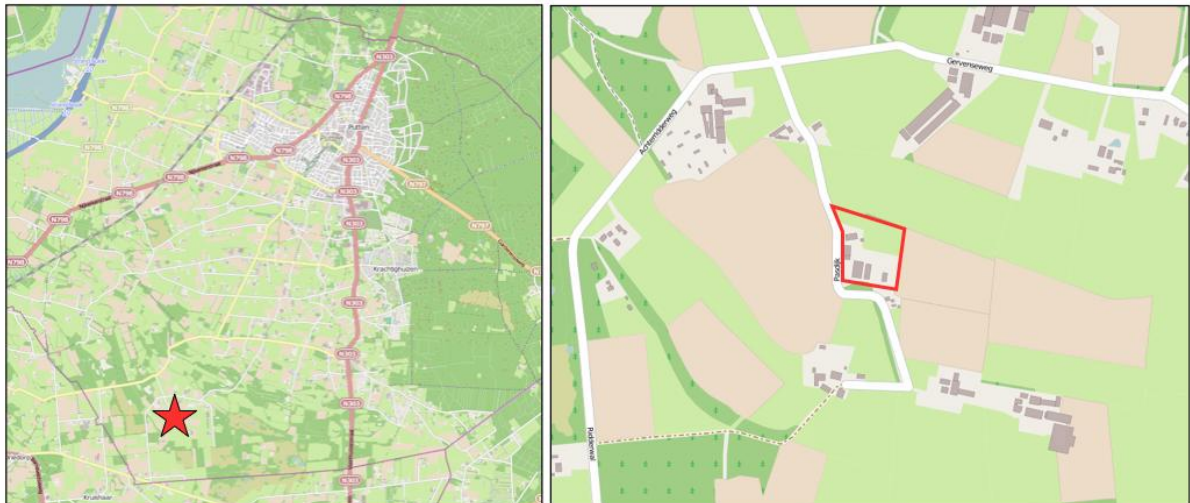
Op het erf aan de Pasdijk 3 gelegen in het buitengebied van Putten staan diverse landschapsontsierende bedrijfsgebouwen. Het agrarische bedrijf wordt op korte termijn beëindigd. De agrarische gebouwen verkeren in een matige tot slechte bouwkundige staat en hebben geen agrarische vervolfunctie. Hierdoor zal niet langer geïnvesteerd worden in het onderhoud van de gebouwen, waardoor de staat van onderhoud op termijn zal verslechteren.

Het voornemen is om de landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen, met een totale gezamenlijke oppervlakte van 1.204 m², op basis van het functieveranderingsbeleid te slopen. De bestaande bedrijfswoning zal tevens worden gesloopt. Ter compensatie wordt een vervangende burgerwoning (800 m³) met aangebouwd bijgebouw (70 m²) en een tweetal schuren gerealiseerd. De nieuwe schuren ter grootte van 130 m² en 200 m² zullen worden aangewend voor het hobbymatig gebruik (o.a. houden van dieren), opslag en stalling van auto's. Met de voorgenomen ontwikkeling zal, vooral vanwege het substantieel afnemen van de oppervlakte aan bebouwing, leiden tot een forse ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Het realiseren van de bebouwing is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Westelijk Buitengebied". Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Daarnaast komt de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren door dit bestemmingsplan te vervallen. Aangeetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Pasdijk 3 te Putten, in het buitengebied van de gemeente Putten. In figuur 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin de ligging van het plangebied ten opzichte van Putten en de directe omgeving is weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Putten (Bron: Arcgis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Pasdijk 3" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr.NL.IMRO.0273.BPPasdijk3-ON01) en een renvooi;

- toelichting met bijlagen;
- regels met bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft de motivatie en verantwoording weer van de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan die in de regels en op de verbeelding planologisch-juridisch worden vastgelegd.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Westelijk Buitengebied”. Dit bestemmingsplan is op 3 juli 2014 door de gemeenteraad van gemeente Putten vastgesteld.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Westelijk Buitengebied” (Bron: Gemeente Putten)

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch gebied met Waarden - Landschap” met een bouwvlak. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” en de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – groot agrarisch bedrijf”. Tot slot zijn er een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen ter bescherming van landschap en natuur. Hierna worden de van belangzijnde planologische kaders nader toegelicht.

Gronden met de bestemming “Agrarisch gebied met Waarden – Landschap” zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Op basis van de bouwregels mogen er bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning met bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, met

inachtneming van de opgenomen maatvoeringseisen. De gezamenlijke oppervlakte van bebouwing bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf' maximaal 10.000 m².

Vanwege eventueel voorkomende archeologische waarden zijn de gronden in het plangebied voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”. In deze dubbelbestemming is onder meer bepaald dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m² een archeologisch advies of onderzoek noodzakelijk is.

Het vervangen van de bestaande agrarische bebouwing door een vervangende burgerwoning met bijgebouw en een tweetal schuren is niet overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. Daarnaast komt in dit bestemmingsplan, vanwege het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten, de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren te vervallen.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige situatie gegeven.

Hierna volgt in hoofdstuk 3 een omschrijving van het project.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente Putten beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op het aspect water.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Dit hoofdstuk gaat zowel in op de omgeving waarin het plangebied zich bevindt als op de huidige situatie van het plangebied zelf.

2.1 Landschappelijke kenmerken van de omgeving

Het perceel aan de Pasdijk 3 is gesitueerd in het buitengebied van Putten. Het plangebied vormt een onderdeel van het kampenlandschap. In het kampenlandschap wordt de landschapsstructuur veelal bepaald door de bochtige wegen (zoals de Pasdijk), vaak met wegbeplanting, een onregelmatige kavelstructuur en houtwallen. Het huidige erf ligt op de overgang van de hoger gelegen akkers en de natte laagtes van de ontgonnen heidevelden. Dit is van oudsher een logische ligging, tussen hoog-droog en laag-nat. De lage natte gronden dienden als hooiland en de vlakke heidegronden voor het vee om te grazen en te plaggen. De hoge gronden (dekzandruggen) waren juist meer geschikt voor het verbouwen van graan.

Het erf staat ook wel bekend als boerderij 'Malenstein'. Het betreft een vrij oud erf uit de 19^e eeuw. Op dit erf stonden vroeger een boerderij, een schaapskooi en twee hooibergen. Deze bouwwerken zijn echter tegenwoordig niet meer aanwezig.

In figuur 2.1 zijn vier (historische) kaarten opgenomen waarop de ontwikkeling van het landschap in de omgeving van het plangebied goed waarneembaar is. Het landschap is door het verdwijnen van wegen danwel aanpassing hiervan veelal meer rechtlijniiger geworden. Daarnaast is veel wegbeplanting komen te vervallen en zijn veel voormalige heidegronden tegenwoordig ingericht als bos.



Figuur 2.1 Topografische kaarten van de omgeving van het plangebied uit 1900, 1930, 1986 en 2005 (Bron: watwaswaar.nl)

2.2 Huidige situatie in het plangebied

De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt tegenwoordig hoofdzakelijk bepaald door agrarische cultuurgronden, de landschapselementen behorende bij het kampenlandschap (houtwallen) en (agrarische) bebouwing. Van een hoofdfunctie is voorliggend geval geen sprake. Het betreft een functiemenging van wonen, agrarische bedrijvigheid en natuur.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. Ten zuiden en westen van het plangebied zijn groenelementen en infrastructuur (Pasdijk) aanwezig. Op korte afstand ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich aan de Pasdijk 5 een reguliere burgerwoning.

Op het erf is diverse bebouwing aanwezig, waaronder een woonhuis, een viertal stallen en een drietal (veld)schuren. Deze gebouwen hebben, met uitzondering van het woonhuis, een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.204 m². De gebouwen verkeren in een matige tot slechte staat. Tot slot bevinden zich achter het woonhuis een tweetal kuilvoerplaten. Het bestaande erf wordt via één in- en uitrit ontsloten op de Pasdijk. Rondom het erf zijn op de perceelsgrenzen houtwallen aanwezig.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Duidelijk waarneembaar is de hiervoor beschreven opbouw van het erf. In figuur 2.3 zijn vier foto's opgenomen van de huidige situatie in het plangebied.



Figuur 2.2 Huidige situatie in het plangebied (Bron: B4O)



Figuur 2.3 Foto's van de huidige situatie binnen het plangebied (Bron: B4O)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de gewenste ontwikkeling ingegaan.

3.1 Te slopen bebouwing

Initiatiefnemer is voornemens om de landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van 1.204 m², te slopen op basis van het functieveranderingsbeleid. Het functieveranderingsbeleid is gericht op kwaliteitswinst en het verbeteren van de ruimtelijke en economische vitaliteit. De voorkeur in dit beleid is hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies. Als de bestaande bebouwing van een te slechte (beeld)kwaliteit is om voor de nieuwe functie hergebruikt te worden, is vervangende nieuwbouw, die goed is ingepast in z'n omgeving, mogelijk.

De bedrijfsgebouwen binnen het plangebied zijn bouwkundig en functioneel ongeschikt gebleken om te hergebruiken. Afgezien het slopen van de agrarische bedrijfsgebouwen is initiatiefnemer ook voornemens om het bestaande woonhuis te slopen. Inhoudende dat alle op het erf aanwezige bebouwing zal worden verwijderd en er vervangende nieuwbouw plaats zal vinden.

Voor de toetsing van het initiatief aan het functieveranderingsbeleid wordt verwezen naar de paragrafen 4.3.1 en 4.4.2.

3.2 Gewenste inrichting

Voorafgaand aan het ontwerpen en indelen van het plangebied, is allereerst het landschap, de omgeving en het beleid geanalyseerd. Daarnaast is er ook gekeken naar wet- en regelgeving en de wensen/eisen vanuit de gemeente Putten.

In figuur 3.1 is de gewenste inrichting van het plangebied opgenomen. Opgemerkt wordt dat de kaart op het oosten is gericht. De tekening is in bijlage 1 bij deze toelichting op schaal opgenomen.



Figuur 3.1 Gewenste inrichting Pasdijk 3 (Bron: 4D Architecten)

De vervangende burgerwoning zal worden gerealiseerd op eenzelfde locatie als het bestaande te slopen woonhuis. De nokrichting van de woning zal parallel zijn aan de Pasdijk. De woning krijgt een inhoudsmaat van 760 m³ en zal levensloopbestendig worden uitgevoerd. Aan de woning wordt een bijgebouw met een oppervlakte van 70 m² gerealiseerd. Het bijgebouw gaat dienst doen als garage/berging bij de woning.

Er worden een tweetal schuren gerealiseerd met een oppervlakte van 130 m² en 200 m². Deze schuren komen ten noordoosten en zuidoosten van de nieuwe woning. De gebouwen worden op korte afstand van elkaar gesitueerd. Hierdoor zal er sprake zijn van een compact erfensemble. De schuren zullen worden aangewend voor het hobbymatig gebruik (o.a. houden van dieren), opslag en stalling van auto's.

De schuren zijn zodanig gepositioneerd dat het zicht vanuit de woning op het achterliggend land zal worden behouden. De woning en schuren worden met elkaar verbonden door een zelfde verharding.

3.3 Verkeer en parkeren

De bestaande in- en uitrit op de Pasdijk zal worden behouden. Er wordt geen nieuwe in- en uitrit aangelegd. Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsfunctie zal er sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Parkeren ten behoeve van de woonfunctie zal op het eigen erf plaatsvinden. Gezien de omvang van het erf is hier voldoende ruimte voor en vormt dit aspect eveneens geen belemmering.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten beschreven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdennergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De Omgevingsverordening legt de bijbehorende regels vast, deze moet echter nog worden vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, waarbij per ambitie de aanpak op hoofdlijnen is beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: 'de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel'.

In voorliggend geval zijn de beleidsregels ten aanzien van wonen en werken in het buitengebied van belang.

4.2.1.2 Wonen en werken in het buitengebied

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen.

De provincie verstaat onder functieverandering: het hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied waarbij:

- al dan niet vervangende nieuwbouw plaatsvindt,
- ruimtelijke kwaliteitswinst ontstaat door sloop van gebouwen, landschappelijke inpassing en eventueel aanvullende investeringen in ruimtelijke kwaliteit,
- de vervangende nieuwbouw in verhouding staat tot het te slopen oppervlak,
- de nieuwe functies qua aard en schaal passend zijn in het buitengebied.

Voor nieuwe stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze afgewogen worden in het licht van de Ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Gelderland'

De Ladder voor duurzaam ruimtegebruik betreft een verbijzondering van de Ladder voor de duurzame verstedelijking zoals het Rijk heeft vastgesteld. In voorliggend geval wordt een bestaand agrarisch bedrijf beëindigd, wordt alle bebouwing (inclusief bestaand woonhuis) gesloopt en wordt er één woning met bijgebouw en een tweetal schuren teruggebouwd. De oppervlakte aan bebouwing op het erf wordt met de voorgenomen ontwikkeling met meer dan 50% verminderd. Het voornemen past qua aard en schaal binnen het buitengebied. Daarnaast wordt er door het slopen van de landschapsontsierende bebouwing een aanzienlijke kwaliteitswinst behaald. In voorliggend geval is, vanwege het feit dat er sprake is van een bestaand erf en de oppervlakte aan bebouwing aanzienlijk wordt verminderd, de Gelderse Ladder voor

duurzaam ruimtegebruik niet aan de orde. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

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

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

Het plangebied is gelegen in een intrekgebied en de Groene ontwikkelingszone (GO). Hierna wordt op de desbetreffende artikelen nader ingegaan.

Artikel 2.6.3.1 (Intrekgebied):

In een bestemmingsplan krijgen intrekgebieden geen bestemming die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt.

Artikel 2.7.2.1 (Beschermingsregime Groene ontwikkelingszone):

1. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij:
 - a. geen reële alternatieven aanwezig zijn;
 - b. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
 - d. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.7.1.1, derde tot en met zesde lid, en 2.7.1.3.
2. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:
 - a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
 - b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsverordening Gelderland'

Hierna wordt er puntsgewijs getoetst aan de hiervoor genoemde artikelen:

Artikel 2.6.3.1 (Intrekgebied):

De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in een vervangende burgerwoning met bijgebouw en een tweetal schuren. In de schuren zullen geen bedrijfsmatige functies worden uitgeoefend in de vorm van winning van fossiele brandstof.

Artikel 2.7.2.1 (Bescherminingsregime Groene ontwikkelingszone):

In voorliggend geval is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Het voornemen heeft een kleinschalige omvang en is in overeenstemming met de aard en karakter van het gebied. Voor de toelichting op de kernkwaliteiten wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van deze toelichting. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de oppervlakte aan gebouwen ter plaatse substantieel verminderd. Daarnaast worden er geen landschappelijke elementen verwijderd danwel door de ontwikkeling aangetast. Geconcludeerd wordt dat het beschermingsregime Groene ontwikkelingszone niet van verdere invloed is op de voorgenomen ontwikkeling.

Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regio De Vallei, Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten, 2008

4.3.1.1 Algemeen

In de provinciale structuurvisie is ruimte gegeven aan regio's om te komen met een eigen regionale beleidsinvulling voor functieverandering. Regio De Vallei heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en het beleidsdocument 'Regio De Vallei, Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten, 2008' opgesteld. Dit beleidsdocument is in 2006 geaccordeerd door Gedeputeerde Staten.

In voorliggend geval zijn de algemene criteria gesteld aan functieverandering van belang.

4.3.1.2 Algemene criteria

Functieverandering, nevenactiviteiten en uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven kunnen niet zondermeer worden toegestaan. De gemeenten hebben een aantal criteria die meeweegt bij de beoordeling van de specifieke situatie. De algemene voorwaarden voor functieverandering zoals vermeld in het Streekplan (§ 2.3.3) worden in acht genomen:

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen, die
- gelegen zijn in het buitengebied;
- de functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel
- en verkleining van het bouwvlak;
- met functieverandering van vrijkomende gebouwen in het buitengebied wordt bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven
- in de omgeving niet belemmerd;
- functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling; mocht dit zich
- voordoen, dan is het veroorzakersbeginsel van toepassing;
- met beeldkwaliteitsplannen wordt door de gemeenten de verschijningsvorm van de functieverandering afgestemd op de
- omgeving;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen.

De gemeenten zullen daarnaast nog de volgende criteria meenemen bij de beoordeling van functieveranderingsmogelijkheden:

- de functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen. Daarbij moet aansluiting gezocht worden bij bestaande plannen voor natuur en landschap, zoals het Reconstructieplan en Landschapsontwikkelingsplannen. De initiatiefnemer zal daartoe een erfinrichtingsplan dienen te overleggen;
- de functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit door middel van sloop van bebouwing al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging en dergelijke op plaatsen waar dit wenselijk is;
- ingeval van sloop van bestaande legale bebouwing geldt als peildatum voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen: 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor

functieveranderingen wordt ingediend. Voor deze methode met verschuivende datum is aan de ene kant gekozen om daarmee te voorkomen dat nieuwe bedrijfsbebouwing gebouwd worden, met als doel deze in te zetten voor het bereiken van sloopnormen in het kader van functieverandering. Aan de andere kant maakt het mogelijk dat ook relatief jonge gebouwen ingezet kunnen worden voor functieverandering, wat in de huidige economische tijd met snelle veranderingen gevraagd zal gaan worden;

- opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan;
- detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het betreft detailhandel in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten;
- de functieverandering mag niet leiden tot milieu hinder voor de omgeving;
- in geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken;
- indien sprake is van vervangende nieuwbouw en verbouw, zal de gemeentelijke Welstandsnota als toetsingskader gelden;
- nevenactiviteit mag geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Regio De Vallei, Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten, 2008'

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het slopen van alle op het erf aanwezig zijnde bebouwing, waaronder het bestaande woonhuis. De vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is minstens tien jaar in gebruik geweest ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Hergebruik van de agrarische stallen bleek niet mogelijk te zijn. Ter compensatie van de te slopen oppervlakte wordt er één woning teruggebouwd met een inhoudsmaat van 760 m³ en een bijgebouw met een oppervlakte van 70 m². Daarnaast worden er twee schuren gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van 330 m². In voorliggend geval wordt dan ook minder dan 50% van de bestaande oppervlakte teruggebouwd en is er sprake van een forse afname van bebouwing. Het agrarisch bouwvlak komt te vervallen waardoor het exploiteren van een agrarisch bedrijf ter plaatse niet meer is toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot milieuhinder voor de omgeving en levert geen beperking op voor omliggende agrarische bedrijven. Geconstateerd is dat niet van elk gebouw een bouwvergunning is gevonden en feitelijk op basis van dit beleidsdocument niet mogen worden meegerekend bij de sloopmeters. De gemeente Putten heeft echter afwijkend beleid opgesteld, waarmee anders wordt omgegaan met berekening van de sloopmeters. Hiervoor wordt verwezen naar subparagraaf 4.4.2. Op basis van deze beleidsregel wordt voldaan aan de sloopvereiste.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling, met inachtneming van het afwijkend gemeentelijk beleid, in overeenstemming is met het regionaal beleid ten aanzien van functieverandering.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie Putten

4.4.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van Putten heeft op 6 februari 2014 de Toekomstvisie Putten vastgesteld. De Toekomstvisie Putten is een samenbundeling van richtinggevende ideeën en visies voor de toekomst van Putten. Met deze visie geeft de gemeenteraad aan het bestuur een richtsnoer om naar te handelen. Dat maakt het mogelijk om over 'de waan van de dag' heen te stappen en in te zetten op een koers die Putten ook in de toekomst actueel en urgent houdt voor haar gemeenschap. De toekomstvisie dient daarmee als basis voor de uitvoering van de gemeentelijke (beleids)programma's in de komende 10 tot 15 jaar.

De toekomstige samenleving van Putten is gestoeld op een aantal thema's die sterk naar voren zijn gekomen in het discussiëren over de toekomst van Putten. Het gaat om de volgende thema's:

- een sociale vitale gemeenschap voor jong en oud;

- een samenleving in een groene en gast-vrije omgeving met ruimte voor rust en dynamiek;
- een samenleving om je hele leven in te kunnen wonen;
- een samenleving waarin ruimte is voor creativiteit en innovatie.

In voorliggend geval zijn vooral de beleidsuitgangspunten ten aanzien van 'een samenleving waarin inwoners hun hele leven kunnen wonen' van belang.

4.4.1.2 Thema: 'een samenleving waarin inwoners hun hele leven kunnen wonen'

In Putten moet het mogelijk zijn voor wie dat wil zijn of haar hele leven in de Puttense samenleving te kunnen wonen. Dit vraagt om een combinatie van passende huisvesting, bereikbare voorzieningen en een toegankelijke woonomgeving. De woonbehoefte verandert, mede door demografische veranderingen (met name meer ouderen). Daarnaast heeft de gemeente Putten te maken met verdunning van huishoudens (minder personen per huis) en een afnemende groei van de bevolking. De mogelijkheden om via nieuwbouw hierop in te spelen nemen af. Deze worden namelijk op hoofdlijnen door regionale afspraken bepaald. De kansen die er voor nieuwbouw zijn worden benut, maar meer dan ooit zal vooral naar de bestaande woningvoorraad moeten worden gekeken om vraag en aanbod op elkaar aan te passen. Daarom wordt meer accent gelegd op het aanpassen van bestaande woningen. De invloed van het gemeentelijke bestuur en de gemeentelijke organisatie is hierbij overigens beperkt. Het overgrote deel van de woningvoorraad is particulier eigendom. De huurwoningen zijn in bezit van een woningcorporatie.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Toekomstvisie Putten'

Het voornemen voorziet in de sloop van een grote oppervlakte aan landschapsontsierende bebouwing. Ter compensatie wordt een vervangende burgerwoning met bijgebouw en een tweetal schuren gerealiseerd. De nieuwe bebouwing zal op een bij het gebied passende wijze worden gebouwd. De burgerwoning zal levensloopbestendig worden uitgevoerd waardoor het mogelijk is om gedurende alle levensfasen in eigen woning te kunnen blijven wonen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een grote kwaliteitswinst behaald. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de gemeentelijke toekomstvisie.

4.4.2 Beleidsregel berekening sloopmeters functieveranderingbeleid

4.4.2.1 Algemeen

In de regeling functieverandering staat om in aanmerking te komen voor functieverandering naar wonen dat er minimaal 1.000 m² fysiek legale bebouwing van minimaal 2 jaar oud gesloopt moet worden. In de praktijk blijkt dat er regelmatig (voormalige) agrarische bedrijven zijn waar niet voor elk gebouw een vergunning in het archief voor terug te vinden is. Het functieveranderingbeleid is in het leven geroepen om stoppende agrariërs een financiële mogelijkheid te bieden om op een fatsoenlijke wijze hun bedrijf te beëindigen. Daarnaast wordt met het functieveranderingbeleid gestreefd naar landschappelijke versterking en de antiverstening van het buitengebied. Vooral deze laatste twee pijlers zijn van groot belang voor de uitstraling en beleving van ons buitengebied.

Voor een stoppende agrariër is er geen alternatief voor zijn bebouwing indien er geen bouwvergunning in het gemeentelijk archief te vinden is. Beleidsmatig zijn er geen passende oplossingen mogelijk. De praktijk leert dat deze bebouwing in het buitengebied vaak niet meer wordt onderhouden en er een verloederende situatie optreedt waartegen weinig valt te beginnen. Tevens kan er geen recht worden gedaan aan de gedachte achter het functieveranderingbeleid (landschappelijke versterking en antiverstening).

Samenvattend houdt de beleidsregel het volgende in:

- Alleen niet vergunde vierkante meters van voor 1 januari 1993 meenemen in de berekening van sloopmeters voor functieverandering naar wonen;
- Niet vergunde vierkante meters van voor 1 januari 1993 kunnen geregistreerd worden in de sloopregistratiebank, met het plafond van 1 bouwkael (maximaal 1.070 m²)
- Restmeters zonder vergunning (boven de 1.070 m², en na een gerealiseerde bouwkael) kunnen niet worden opgenomen in de sloopregistratiebank;

- Deze beleidsregel is niet van toepassing op functieverandering naar werken;

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Beleidsregel berekening sloopmeters functieveranderingbeleid’

Zoals aangegeven in subparagraaf 4.3.1. wordt strikt genomen niet voldaan aan de beleidskaders van de regionale functieveranderingsbeleid, aangezien voor enkele gebouwen geen vergunning kan worden teruggevonden. Geconstateerd is echter dat de gebouwen al wel aanwezig waren voor 1 januari 1993 en op basis van de beleidsregel mee mogen worden genomen in de berekening van sloopmeters. In voorliggend geval wordt dan ook voldaan aan alle voorwaarden die gesteld worden aan functieverandering naar wonen.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijke kaders

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Onderzoeksresultaten

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelig object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaai en industriellawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De afstand tussen de locatie van de vervangende woning en de as van Pasdijk bedraagt circa 15 meter. Voor het overige zijn er in de omgeving geen van belang zijnde wegen aanwezig.

Gezien het feit dat de Pasdijk een weg betreft met een zeer lage verkeersintensiteit (uitsluitend bestemmingsverkeer), kan ervan uit worden gegaan dat de geluidsbelasting onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh (voorkeursgrenswaarde) ligt.

5.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industriellawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de vervangende woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Voor wat betreft het aspect geluid is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

De vervangende woning wordt gerealiseerd op de locatie van het bestaande te slopen woonhuis. Feitelijk wijzigt de functie (wonen/verblijf) niet, waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is. In het aangebouwd bijgebouw en de schuren zal niet langdurig (meer dan 2 uur per dag) worden verbleven. Het uitvoeren van een bodemonderzoek ter plaatse is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats, omdat een overschrijding van de grenswaarden bijna niet voorkomt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Onderzoeksresultaten

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het project is aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk. Dit aspect vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving en worden verantwoord op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

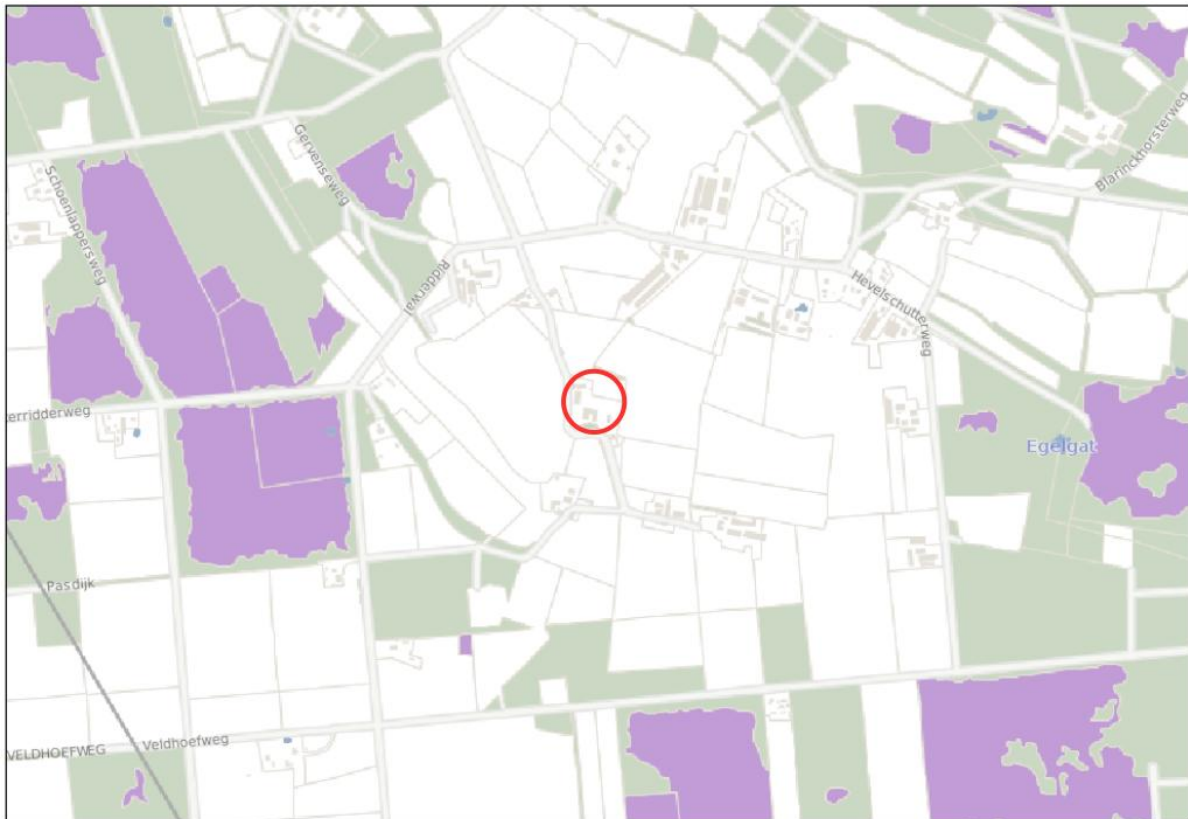
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen,

grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In onderstaand figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;

5.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid en brengt dan ook geen belemmering met zich mee voor de realisatie van dit bestemmingsplan.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie

en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de vervangende woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan dient bij agrarische bedrijven een richtafstand van maximaal 50 meter te worden aangehouden. Veelal geldt deze richtafstand voor het aspect geluid. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bevindt zich aan de Gervenseweg 27. De afstand tussen het agrarisch bedrijf en de vervangende woning bedraagt circa 200 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand (m.u.v. geur) en is een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Er is geen sprake van het belemmeren van bestaande bedrijven in hun bedrijfsvoering danwel het aantasten van het woon- en leefklimaat van omwonenden. De omgeving laat de nieuwe functie toe. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Op basis van artikel 14 van de Wgv dient de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a) op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b) in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c) in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 50 meter te bedragen indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. In voorliggend geval is het bepaalde onder b van toepassing en dient er te worden getoetst aan de vaste afstand van 50 meter.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bevindt zich aan de Gervenseweg 27. De afstand tussen de locatie van de vervangende woning en het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 200 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand in het kader van de Wgv. Omgekeerd vormt de ontwikkeling geen beperking voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven.

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief de ontwikkeling van veehouderijen niet belemmerd en dat een duurzame woon- en leefklimaat op de locatie mogelijk is. Dit aspect vormt geen belemmering voor de realisatie van het bestemmingsplan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Gelders natuur netwerk (GNN). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn integraal in deze paragraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport opgenomen in de bijlage 2 van deze toelichting.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

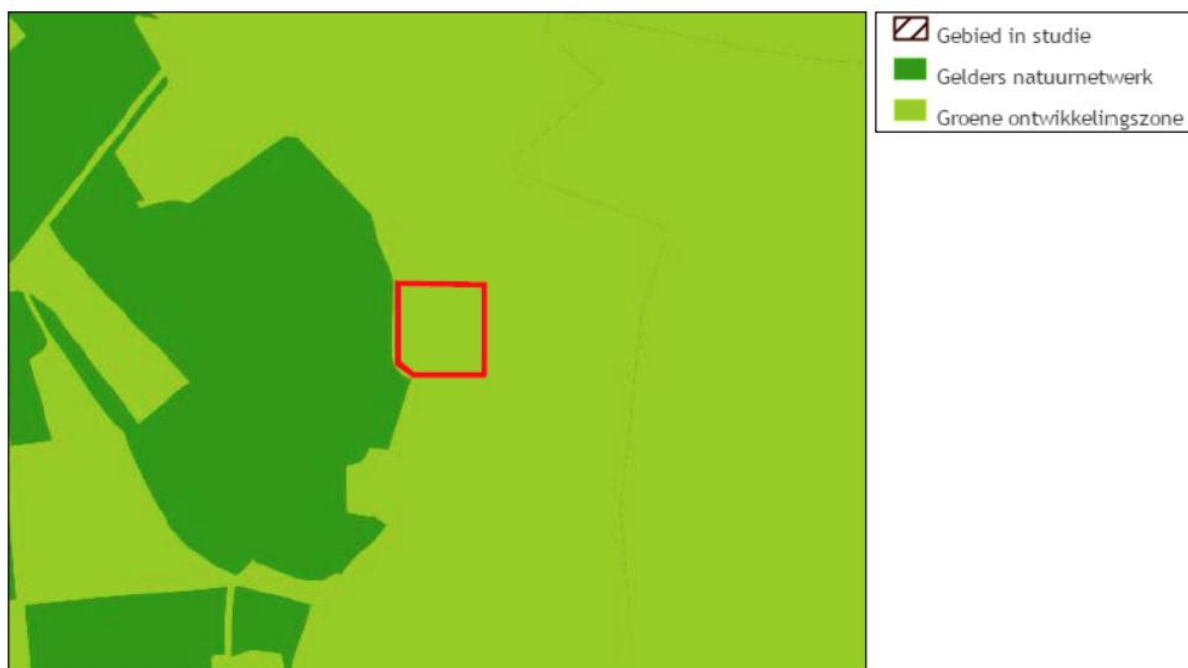
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. Het meest nabijgelegen gebied dat is beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet betreft het Natura-2000 gebied "Veluwe". De onderlinge afstand bedraagt circa 4 kilometer. Gelet op de afstand, de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied, zijn significante negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling uitgesloten. Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet wordt niet noodzakelijk geacht.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het Gelders natuur netwerk (GNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in het in de Gelders Natuurnetwerk, maar wel in de Groene Ontwikkelingszone. Gronden net ten westen van het plangebied behoren tot het GNN. Op onderstaande kaart worden het Gelders Natuurnetwerk (donkergroen) en de Groene ontwikkelingszone (lichtgroen) weergegeven. Het plangebied is met de rode lijn aangegeven.



Figuur 5.2 Uitsnede Omgevingsverordening Gelderland (Bron: Ruimtelijkeplannen)

De voorgenomen activiteiten beperken zich tot het herontwikkelen van een bestaand erf en passen als zodanig binnen het beleid van de Provincie. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het Gelders Natuurnetwerk.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.2.1 Onderzoeksresultaten

Agrarische erven behoren doorgaans tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieën-, zoogdieren-, vogel- en vleermuissoorten. De inrichting en het gevoerde beheer maken het tot een ongeschikte habitat voor overige soorten. De amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten die mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomen staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden. In het kader van de algemene zorgplicht moet wel voorkomen worden dat deze dieren onnodig gedood/verwond worden. Vanwege het schaarse voorkomen en het feit dat de meeste soorten stabiel zijn hoeven er geen nadere maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht genomen te worden.

Het is aannemelijk dat tijdens het voortplantingsseizoen vogels nestelen in de te slopen gebouwen. Dit zijn soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. De gebouwen dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels gesloopt te worden. De aanwezigheid van een kleine zomerverblijfplaats van vleermuizen in de woning kan op basis van het uitgevoerd onderzoek niet uitgesloten worden. Omdat de woning ongeschikt lijkt als kraamkolonie of winterverblijfplaats, staat de uitvoerbaarheid van de voorgenomen activiteit niet ter discussie. Voordat de woning gesloopt, dan wel ongeschikt gemaakt wordt als verblijfplaats voor vleermuizen, dient zekerheid verkregen te zijn over de functie van de woning voor vleermuizen. Indien vleermuizen een verblijfplaats in de woning bezetten, dan is een ontheffing vereist om de woning te mogen slopen. Het slopen van de woning zonder nader onderzoek vormt

een overtreding van de Ff-wet. Vervolgonderzoek naar vleermuizen is sterk gebonden aan seizoenen. Het vervolgonderzoek dient daarom tijdig georganiseerd te worden.

5.7.3 Conclusie

Nader onderzoek ten aanzien van de soortenbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht, met dien verstande dat wel dient te worden voldaan aan de genoemde verplichting alvorens de woning te slopen. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het GNN. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Beoordeling

In het bestemmingsplan ‘Westelijk Buitengebied’ zijn dubbelbestemmingen opgenomen om zodoende eventuele archeologische waarden te beschermen danwel veilig te stellen. Het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachting. Gronden met deze archeologische verwachting hebben in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. In deze dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 500 m² en met een diepte van 40 centimeter onder het maaiveld of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In voorliggend geval worden vrijwel alle gebouwen teruggebouwd binnen de contouren van bestaande bebouwing, slechts één gebouw (130 m²) zal gedeeltelijk buiten de bebouwingscontouren komen te vallen. In voorliggend geval zal dan ook geen sprake zijn van bodemingrepen in ongeroerde gronden met een oppervlakte groter dan 500 m². Het uitvoeren van een archeologisch bureau- en veldonderzoek is in voorliggend geval niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 *Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Er bevinden zich, op basis van de kaart Gelderse Cultuurhistorie, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen betrekking op of is deze van invloed op omliggende bebouwing of de omgeving.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch bureau- en veldonderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATER

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

6.1.2 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. Dit heeft er toe geleid dat de plannen in een interactief proces zijn opgesteld. Daardoor zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer en de maatregelen om te komen tot het basisniveau waaraan het Gelderse oppervlaktewatersysteem moet (gaan) voldoen. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Op grond van het Waterplan ligt het plangebied in stroomgebied Rijn-Oost. Voor het plangebied zelf gelden geen specifieke doelen. Wel is het plangebied direct naast de Ecologische Hoofdstructuur gelegen. Ecologische verbindingzones bestaan uit een aaneenschakeling van natuurelementen (corridors en stapstenen) al dan niet gelegen in een landschapszone. Beken of andere watergangen vormen veelal de as van de ecologische verbindingzone. Voldoende water in de juiste periode is van belang, bijvoorbeeld voor passeerbaarheid van stuwen en voor paaiplaatsen van vissen en andere water- organismen tijdens het voortplantingsseizoen of de bereikbaarheid en conditie van zomer- en winterbiotoop van amfibieën. Het is niet de bedoeling dat alle gronden die zich bevinden langs watergangen als nat terrein worden ingericht. Wel moeten er voldoende natte elementen op de juiste afstand van elkaar in de zone aanwezig zijn.

6.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2012 zijn de ambtelijke diensten van de beide waterschappen samengevoegd tot één organisatie. Omdat er formeel nog twee waterschappen zijn met twee aparte besturen, blijven ook de beide namen 'Vallei & Eem' en 'Veluwe' in 2012 nog in gebruik. Op 1 januari 2013 gaat het nieuwe waterschap met één bestuur van start onder de naam 'Waterschap Vallei en Veluwe'.

Het waterschap heeft op dit moment nog geen eigen waterbeheersplan opgesteld. Aangezien het plangebied is gelegen in het voormalige beheersgebied van de voormalige Waterschap Veluwe wordt derhalve het Waterbeheersplan 2010-2015 van dit waterschap aangehaald. Waterschap Veluwe heeft in haar Waterbeheersplan 2010-2015 opgenomen een bijdrage te willen leveren aan een samenleving waarin we op een veilige en duurzame manier met water leven, rekening houdend met een veranderend klimaat. Alleen technische oplossingen volstaan niet langer. Waterschap Veluwe wil niet alleen beschermen tegen het water, maar er ook voor zorgen dat mensen op verantwoorde wijze aan het water kunnen wonen, op het water kunnen recreëren en bij het water kunnen ondernemen. Ook wil waterschap Veluwe de goede waterhuishoudkundige voorwaarden scheppen voor zowel natuur als landbouw. Het klimaat verandert. Deze verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel in de stad als in het buitengebied. Waterschap Veluwe wil de effecten van de klimaatsverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen. Dit mag niet leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater, het grondwater, de bodem of negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Op basis van de Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf op te nemen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vallei en Veluwe geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de huidige situatie en toekomstige situatie welke is getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is in relatie tot het beschreven plan en het getoetste plan uit de voorgaande hoofdstukken.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De digitale verbeelding is juridisch bindend. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a. (indien van toepassing):

- *Bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies (gebruik).
- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.
- *Nadere eisen*: in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik specifiek zijn toegestaan.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor de desbetreffende bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)**
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene bouwregels (Artikel 8)**
In dit artikel worden algemene bouwregels gesteld aan erf- en terreinafscheidingen. Daarnaast is in dit artikel de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening geregeld.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 9)**
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- **Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)**
In dit artikel zijn nadere eisen gesteld aan gronden gelegen binnen de aanduidingen 'overige zone - ehs verweving en verbindingszone' en 'overige zone - waardevol open en besloten gebied'.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)**
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)**
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- **Overige regels (Artikel 13)**
In dit artikel worden nadere voorwaarden (omgevingsvergunningverplichting) gesteld aan het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden - Landschap (Artikel 3)

In voorliggend geval betreft het een ontwikkeling op basis van het functieveranderingsbeleid. Van belang hierbij is dat het volledige agrarische bouwvlak wordt wegbestemd. De gronden die niet worden benut ten behoeve van de woonfunctie zijn derhalve bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’.

De voor “Agrarisch met waarden - Landschap” aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, behoud en herstel van landschapswaarden, extensieve dagrecreatie en hobbymatig medegebruik.

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming worden opgericht. In de bouwregels zijn aan dergelijke bouwwerken maximale bouwhoogten gekoppeld.

Wonen (Artikel 4)

Gezien het feit dat in de toekomst geen sprake zal zijn van het exploiteren van het agrarisch bedrijf krijgt het toekomstige erf de bestemming ‘Wonen’. Dit is overeenkomstig de gemeentelijke systematiek.

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn bedoeld voor één woning per bestemmingsvlak, de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven alsmede het hobbymatig houden van dieren.

Op basis van de bouwregels zijn hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Aan dergelijke gebouwen en bouwwerken zijn diverse maatvoeringseisen gekoppeld. Ter voorkoming dat er nieuwe gebouwen worden gerealiseerd en niet alle bestaande gebouwen worden gesloopt, is er in de bouwregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Waarde – Archeologie 2 en 3 (Artikel 5 en 6)

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan, zijn de bekende hoge en middelhogearcheologische waarden middels een dubbelbestemming vertaald in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Hierbij is bepaald dat indien het te verstoren oppervlak groter is dan 100 m² (archeologie 2) of 500 m² (archeologie 3) in beginsel een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Hiermee worden eventuele archeologische waarden voldoende beschermd.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan is een sturend instrument voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast en aanvragen vergund. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op

het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject kan gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Putten. Ook wordt een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het voeren van een overleg met de provincie Gelderland is, gelet op het feit dat het gaat om een lokale ontwikkeling die in overeenstemming is met provinciaal beleid, niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vallei en Veluwe. Derhalve wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Er wordt, gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingstekening

Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

