

TOELICHTING

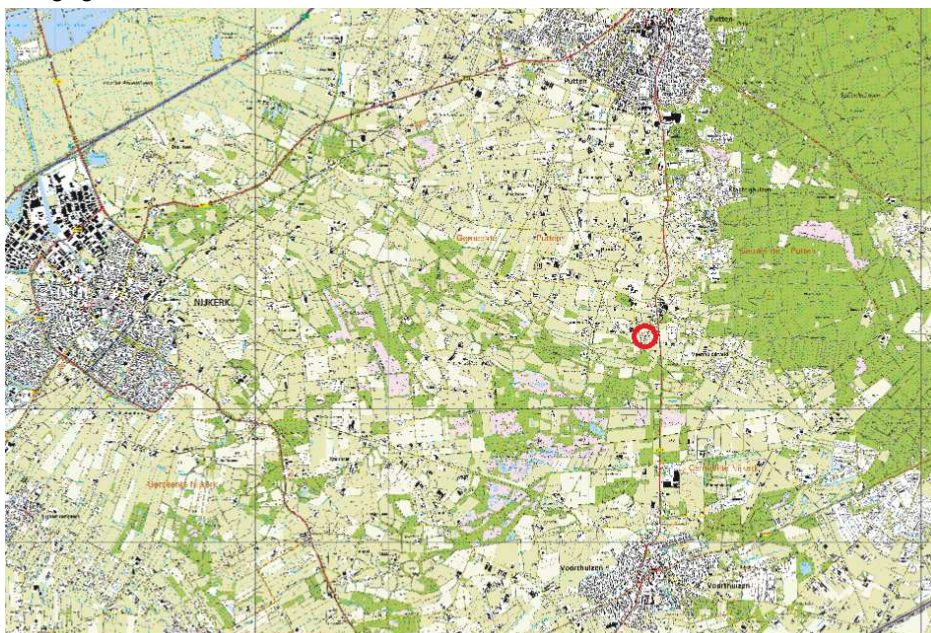
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Putten is een principeverzoek ingediend betreffende het perceel aan de Veldwijkweg 5/5a te Putten. Het verzoek is gericht op het realiseren van een niet agrarisch bedrijf voor de functie opslag en kantoor. Er wordt gebruik gemaakt van de regelingen in het kader van het beleid voor functieverandering in het buitengebied. Hiervoor dient er een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing aan de Veldwijkweg 5/5a te worden gesloopt.

1.2 Ligging

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Putten, hemelsbreed 3,5 kilometer ten zuiden van de kern Putten. De ligging van het plangebied is op onderstaande kaart aangegeven.



Ligging plangebied ten opzichte van Putten, Nijkerk en Voorthuizen



Het perceel heeft de kadastrale nummers F 1276, 3615 en 3616.

1.3 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een plattelandswoning, een bedrijfswoning en circa 1.680 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen. Het perceel wordt deels door opgaand groen begrensd. In de afbeelding hieronder zijn de bestaande groenstructuren goed weergegeven.



Foto's van de huidige situatie



Veldwijkweg 5/5a

1.4 Nieuwe situatie

Op het perceel staat een bedrijfswoning, een plattelandswoning en circa 1680 m² aan bedrijfsopstallen. De bestemmingsplanwijziging behelst de wijziging naar 'Niet-agrarische bedrijven' met de nadere aanduiding 'Kantoor en Opslag'. Hiervoor dient conform de tabel uit artikel 2.5.3 een deel van de opstallen gesloopt te worden. In de bijlage staat een afbeelding waar in het lichtgrijs aangegeven is welke bebouwing wordt gesloopt en in het donkergrijs wat blijft behouden.

Er staat voor 1.680 m² aan agrarische opstallen op het perceel. Hiervan wordt 962 m² gesloopt zodat er een eindsituatie is waar 718 m² aan bedrijfsbebouwing overblijft. Deze bebouwing kan worden gebruikt voor de nieuwe bestemmingaanduiding 'Kantoor en opslag' en voor privé doeleinden (bijgebouw bedrijfswoning max. 80 m²).

1.5 Erfinrichtingsplan

Het erf van de heer Blom ligt op de flank van het Veluwemassief naar de randmeren op de overgang van de 'hoge droge' stuwwal ten oosten en de 'lage natte' gebieden van de randmeren aan de westzijde. De hoogteligging ten opzichte van haar omgeving is mede verantwoordelijk voor het ontstaan van het essencomplex met daarom heen het kampenlandschap waarin het erf zich bevindt.

Kampenlandschap

De akkers in het kampenlandschap zijn ontstaan in de late middeleeuwen als individuele huiskampen, van elkaar gescheiden door houtwallen en singels. Een bolle ligging en steilrandjes droegen bij aan de herkenbaarheid. Als gevolg van voortschrijdend inzicht en kennis werden de lagere delen van het dekzandgebied benut. Dit resulteerde in een divers landschapsbeeld.

Landschappelijke inpassing

Momenteel zijn er al een aantal landschapselementen op het erf van de heer Blom aanwezig zoals hagen, singels en een oude fruitboom. De voorzijde van de woning is voor een deel omsloten door een haag, deze zal aan de voorzijde verder door geplant worden. Verspreid op het erf staan een aantal bomen. De erf grens is omsloten door een singel welke op termijn zal worden afgezet. Na het afzetten kunnen plaatselijk struiken worden aangeplant om de gelaagdheid van de singel te optimaliseren. Het omringende landschap is vrij gesloten. Op het erf zullen een aantal elementen worden aangelegd die de landschappelijke kwaliteit verder versterken zoals een hoogstamboomgaard, enkele solitaire bomen en hagen. Verder zullen de exoten in de houtsingel worden verwijderd en vervangen door een inheems assortiment van hazelaar, vuilboom, inheemse vogelkers en lijsterbes.

Gemeentelijke visie

In de ruimtelijke ontwikkelvisie is opgenomen dat in dit gebied geen mogelijkheden zijn voor woningbouw, wel is er op beperkte schaal rood-voor-rood en rood-voor-groen ontwikkelingen mogelijk waarbij hergebruik van bestaande gebouwen in combinatie met landschappelijke versterking mogelijk is, indien ze de groene belangen versterken.

De nadruk ligt hier op behoud van openheid op de akkercomplexen en het verdichten van het overige landschap door toevoeging van lanen-, erf- en kavelbeplanting. Uiteindelijk doel is om naar aanleiding van ruimtelijke ontwikkelingen verdichting van het landschap te bewerkstellingen. Daardoor kunnen de huidige barrières ruimtelijk worden afgezwakt en veranderingen landschappelijk worden ingepast.

HOOFDSTUK 2 BELEID

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

2.2 Europees beleid

2.2.1 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater.

2.2.2 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden. Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar.

2.2.3 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke

ontwikkelingen dicht bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- ☐ concurrentiekracht verbeteren;
- ☐ bereikbaarheid verbeteren;
- ☐ leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- ☐ kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- ☐ bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- ☐ financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- ☐ kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

2.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijks belang is concreet benoemd.

2.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleid neutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte. Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor

medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

2.3.4 Conclusie

De voorgenumen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen.

2.4 Provinciaal beleid

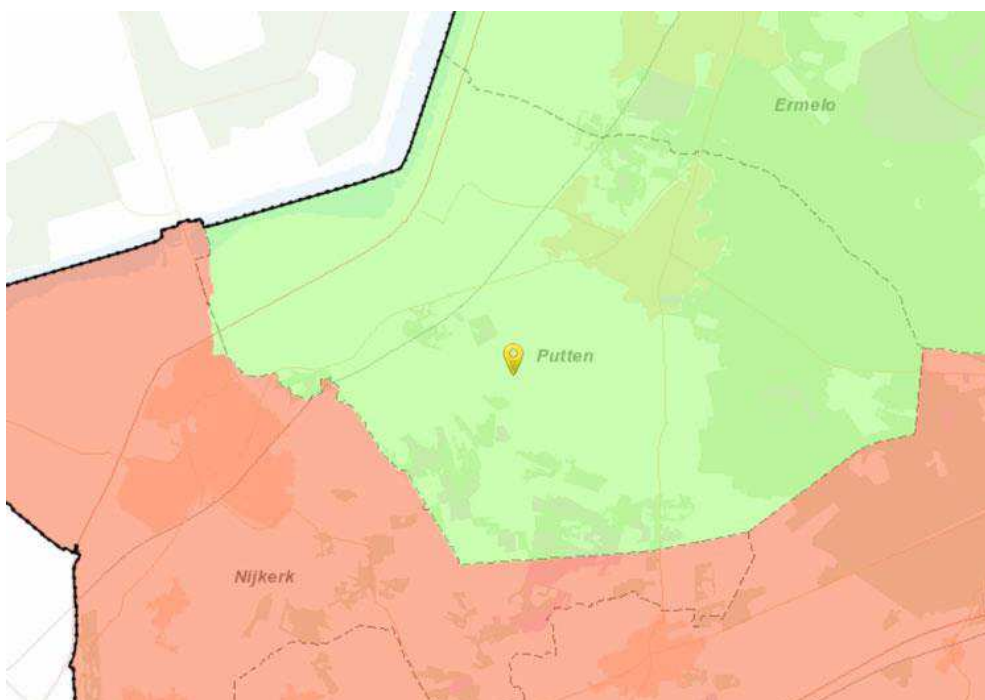
2.4.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland in werking getreden. Dit is een structuurplan van de provincie Gelderland. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen: het Waterplan, Gelders Milieuplan, Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, de Structuurvisie en de Reconstructieplannen. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Deze doelen zijn:

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

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In de Omgevingsvisie worden verschillende deelgebieden onderscheiden. Het plangebied ligt in de Noord-Veluwe.



Ligging plangebied in het deelgebied Noord-Veluwe

Kenmerkend voor de regio Noord-Veluwe zijn:

- ☐ rust en ruimte;
- ☐ afwisselend landschap: water, boerenland, steden, dorpen, bos en hei;
- ☐ een rijke cultuurhistorie;
- ☐ gastvrijheid en mensen die omzien naar elkaar;
- ☐ de recreatieve en toeristische sector en zorg;
- ☐ goede verbindingen met omliggende regio's.

De opgaven waar de regio voor staat:

- ☐ Economische ontwikkeling is motor van de regio: versterking van de recreatieve en toeristische sector, innovatie in het bedrijfsleven, vasthouden en versterken van zorgondernemers, een toekomstbestendige agrarische sector;
- ☐ Behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen;
- ☐ Verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap;
- ☐ Ruimte bieden aan ondernemers om een passend aanbod te ontwikkelen op deze opgaven.

Plangebied

In de Omgevingsvisie wordt ingezet om het buitengebied vitaal te houden en de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. De in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf. Het plan geeft een nieuwe impuls en draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving en vitaliteit van het buitengebied. De planontwikkeling sluit hiermee aan op de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie Gelderland.

2.4.2 Conclusie

De planontwikkeling wordt niet beperkt door het Provinciaal beleid.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Toekomstvisie Putten

Op 6 februari 2014 is de Toekomstvisie Putten vastgesteld. Met de Toekomstvisie Putten legt de gemeenteraad van Putten haar speerpunten voor de komende 10 tot 15 jaar neer.

Speerpunten die tot stand zijn gekomen in een proces waarin de discussie met de gemeenschap nadrukkelijk is gezocht. In deze Toekomstvisie wordt een antwoord gegeven op de volgende vragen: 1. Wat voor samenleving wil Putten in 2030 zijn? 2. Wat is dan de kerntaak en rol van de gemeente Putten? 3. Wat is de rol van de bewoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties binnen de Puttense gemeenschap? De belangrijkste thema's voor de gemeente Putten zijn:

- ☐ het behouden en versterken van de landschappelijke variatie in Putten;
- ☐ het behouden en versterken van het (gevoel van) rust en ruimte als karakteristiek in de gemeente;

- ☐ het behouden en versterken van het 'eigene' van Putten (traditie), maar met oog voor de moderne verworvenheden;
- ☐ het behouden en versterken van de aantrekkelijkheid van het centrum als hart van de gemeenschap en als uitvalsbasis voor de bezoekers;
- ☐ het stimuleren van verbindingen binnen de recreatieve sector ter versterking van de uitstraling en beleving van Putten;
- ☐ het verbeteren van de langzaam verkeers-verbindingen tussen bos, dorp, station en randmeerkust.

In de toekomstvisie wordt een beeld geschetst van de gemeente Putten in 2030. Over functieverandering is de volgende paragraaf opgenomen:

De agrarische bedrijven vormen zichtbare, maar karakteristieke bakens in het landschap en kennen een open, transparante en duurzame werkwijze en leveren een belangrijke bijdrage aan educatie en bewustwording ten aanzien van gezonde voeding. Ze zijn niet alleen op zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast, maar ook ingericht. Her en der zijn voormalige agrarische erven omgevormd tot gezamenlijke voorzieningenerven voor de agrarische ondernemers, voor zowel materialen, energie als opslag. De minder grootschalige en andere voormalige agrarische erven kennen een verbreding van functie of een totale functieverandering. Een deel heeft zich op de streekproducten gericht en verkoopt ook aan huis, er is meer ruimte voor recreatie, voor werken in het buitengebied en ook zijn er bijzondere vormen van wonen en zorg ontstaan. Zoveel mogelijk is daarbij gebruik gemaakt van de bestaande erven. Het landschap is met deze functieverandering verder versterkt en herkenbaar gemaakt.

De in dit bestemmingsplan voorziene planontwikkeling sluit aan op de Toekomstvisie Putten.

2.5.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Ermelo - Putten beschrijft het landschapsbeleid voor de komende 10 - 15 jaar. Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeenten Ermelo en Putten, de kleine kernen en de randen van de kernen Ermelo en Putten. Het buitengebied van Ermelo en Putten heeft bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Deze kwaliteiten staan onder druk door de dynamiek in het buitengebied ten gevolge van verschillende processen en concrete ontwikkelingen die hun weerslag hebben op het landschap. De dynamiek biedt tevens kansen voor behoud van landschappelijke kwaliteiten en landschapsontwikkeling. De gemeenten willen ruimte bieden aan ontwikkelingen en initiatieven in het buitengebied, maar willen ook werken aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

2.5.3 Beleid Regio de Vallei Functieverandering

De verfijnde regionale beleidsinvulling is een verder uitwerking van de huidige regionale beleidsinvulling en past daardoor binnen de kaders van het Streekplan.

Het realiseren van een niet agrarisch bedrijf na sloop van gebouwen, verloopt via een stappenplan, waarbij hergebruik van de bestaande bebouwing aan de orde is. Tevens is er de

mogelijkheid voor vervangende nieuwbouw. Dit kan ter plaatse van de vrijgekomen bebouwing, behalve in landschap ontwikkelingsgebieden. Dan dient er een andere locatie in het rode intensieve zwermgebied te zijn.

Voor functieverandering naar een niet agrarisch bedrijf geldt de volgende staffeling:

Hergebruik of nieuwbouw	Te slopen bij hergebruik	Te slopen bij nieuwbouw
tot 500 m ²	zelfde oppervlak	tweemaal zoveel
501-750 m ²	tweemaal zoveel	driemaal zoveel
751-1.000 m ²	driemaal zoveel	viermaal zoveel

Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

Bij de hierboven aangegeven berekening van de bebouwde oppervlakte wordt de oppervlakte van een eventueel aanwezige bedrijfswoning (inclusief maximaal 80 m² aan bij die bedrijfswoning behorende bijgebouwen) buiten beschouwing gelaten;

De hierboven aangegeven sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening;

Het door sloop vrijkomende deel van het voormalige agrarische bouwperceel dient op een landschappelijk verantwoorde wijze in de omgeving te worden ingepast;

2.5.4 Bestemmingsplan Westelijk Buitengebied

De regionale beleidsinvulling functieverandering van de Regio de Vallei is in de herziening van het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied overgenomen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 3 juli 2014. Artikel 34 lid 10 'Omschakeling van Agrarisch en Wonen naar niet agrarisch bedrijf, verblijfsrecreatie en dagrecreatie of landelijk bedrijf' geeft alle voorwaarden voor de onderhavige bestemmingsplanwijziging.

2.5.5 Conclusie

De planontwikkeling sluit aan op het gemeentelijk beleid.

2.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorziene ontwikkeling wordt niet beperkt door het Europees, Landelijk, Provinciaal en Gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 3 MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op omgevingsaspecten van het plangebied om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen. Uitgangspunt voor de uitvoerbaarheid is de realisatie van een bedrijfsbestemming die middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt.

3.1 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

In het onderhavige plan gaat het om sloop van opstallen en in bestaande bebouwing de nieuwe functie opslag en kantoor uit te oefenen. Een nadere bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.2 Archeologie

Voor het perceel Veldwijkweg 5/5a geldt op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Putten een 'middelmatische archeologische verwachting'. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bouwwerken groter dan 500 m². Hiervan is in het voorliggend bestemmingsplan geen sprake. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.3 Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

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

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

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

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

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

Waterplan provincie Gelderland

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

Waterbeheer 21e eeuw (WB21).

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

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem/Veluwe

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

Aandachtspunten

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

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen.

Gebied specifieke aandachtspunten

Grondwaterfluctuatietoneel

Het plangebied ligt in de grondwaterfluctuatietoneel, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen. Meer informatie over de grondwaterfluctuatietoneel kunt u vinden op de website van de Provincie Gelderland.

3.4 Luchtkwaliteit

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 onder meer 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);
- ☐ Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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.

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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- ☐ woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- ☐ kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIMB kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

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 zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weersijden 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.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- ☐ CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- ☐ NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ☐ ISL2: berekening van emissies voor buiten stedelijk verkeer;
- ☐ ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

Conclusie

Het plan is van dermate omvang dat het in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het plan is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

3.5 Natuurwaarden

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Habitat- en Vogelrichtlijn, de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie.

Flora- en faunawet

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving.

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

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Op de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd; Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Gelderland uitgewerkt in de Omgevingsvisie Gelderland en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Conclusie

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

3.6 Geluid

Met de nieuwbouw van woningen wordt er een geluidsgevoelige functie toegevoegd aan de omgeving. Echter in het onderhavige plan is er geen sprake van het toevoegen van een woning. Het plan is voor het aspect geluid is dan ook uitvoerbaar.

3.7 Bedrijven en milieuzonering

Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en

milieu op elkaar af te stemmen. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Aanwezige bedrijven

Het plangebied ligt in het buitengebied en is omgeven door een aantal erven met de woonbestemming en een agrarische bestemming.

De plattelandswoning Veldwijkweg 5a wordt bestemd als wonen. Gevolg hiervan is dat ook deze woning dient te worden beschermd tegen het nieuwe bedrijf.

Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" dient de richtafstand tussen een woning en een kantoor 10 meter te zijn.

Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" dient de richtafstand tussen een woning en een ruimte bestemd voor opslag minimaal 30 meter te zijn. Echter, indien er per week weinig vervoersbewegingen richting de opslaglocatie plaatsvinden, is het wel redelijk de richtafstand met één afstandsstap te verminderen naar 10 meter.

Woning Veldwijkweg 1

Dit is een burgerwoning. De afstanden vanaf deze woning tot het nieuwe bedrijf dienen te voldoen aan de bovengenoemde richtafstanden van 10 of 30 meter. (afstand betreft circa 30 meter)

Woning Veldwijkweg 3

Dit is een burgerwoning. De afstanden vanaf deze woning tot het nieuwe bedrijf dienen te voldoen aan de bovengenoemde richtafstanden van 10 of 30 meter.
(afstand betreft circa 50 meter)

Agrarisch bedrijf Veldwijkweg 7b

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of na 19 maart 2000 is opgehouden deel uit te maken van de veehouderij meer dan 50 meter buiten de bebouwde kom. Dat geldt ook voor geurgevoelige objecten die worden gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en voor geurgevoelige objecten die worden gebouwd in samenhang met de sloop van bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij. Een kantoor wordt beschouwd als geurgevoelig object. Het nieuwe kantoor dient dus 50 meter te blijven verwijderd van de Veldwijkweg 7b.
(afstand betreft circa 138 meter)

Conclusie

Omdat de nieuwe bestemming kantoor en opslag betreft, waarbij de vervoersbewegingen richting de opslaglocatie weinig dienen voor te komen per week, zijn er geen milieutechnisch bezwaren tegen de functiewijziging. Mocht het aantal vervoersbewegingen toch meer zijn, wordt de richtafstand 30 meter i.p.v. 10 meter en kan een deel van de schuren niet worden gebruikt als opslag.

3.8 Externe veiligheid

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- ☐ Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- ☐ Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- ☐ Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening komen net als bij het Bevi in een regeling te staan. Deze regeling is nog niet gepubliceerd. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hagedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het plan is ten aanzien van het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

3.9 Conclusie

Vanuit de uitvoeringsaspecten zoals behandeld in dit hoofdstuk, komen geen belemmeringen of aandachtspunten naar voren voor het realiseren van de niet agrarische bedrijfsbestemming. Het plan is daarmee vanuit deze milieuaspecten uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens zal via een privaatrechtelijke overeenkomst het afwentelen van eventuele planschade naar de initiatiefnemer geregeld worden.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp zal, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 Wro, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Eventuele resultaten hiervan worden in deze paragraaf verwerkt.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen, voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Daarnaast worden in aanvulling op de vaststelling van dit bestemmingsplan, privaatrechtelijke afspraken vastgelegd. Een en ander komt tot uitdrukking in de regels.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de in de Wet algemene bepalingen overgangsrecht geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is het plan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) en de Wabo.

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

5.1 Planregels

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

inleidende regels;

- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden gebruikt en bebouwd mogen worden. In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

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

In de volgende paragraaf wordt op de bestemmingen nader ingegaan.

Algemene regels

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan.

In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel.

Overgangs- en slotregels

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

5.2 Bestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming is gelegen voor de gronden rondom de Veldwijkweg 5/5a, om een overgang met het buitengebied te behouden. Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik toegestaan. Gebouwen mogen niet worden gebouwd binnen deze bestemming.

Wonen

De bestaande woning Veldwijkweg 5a is aangegeven met de bestemming Wonen. Hierbinnen dient zowel het hoofdgebouw als ook het bijgebouw van maximaal 80 m² gerealiseerd te worden.

Bedrijf

Deze bestemming geldt voor de functie opslag en kantoor. Binnen deze bestemming dienen de gebouwen behorend bij deze bestemming gesitueerd te zijn.

Waarde - Archeologie 3

Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden is voor de locatie Veldwijkweg 5/5a een dubbelbestemming opgenomen. Voor deze gronden is een vergunningstelsel opgenomen, indien bebouwing met een oppervlakte van meer dan 500 m² wordt gerealiseerd dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.