

Gemeente Putten

Bestemmingsplan

Waterweg 59

Toelichting, regels en analoge verbeelding

April 2012

Kenmerk 0273-01-T01
Projectnummer 0273-01

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	De bij dit plan behorende stukken	1
1.3.	Leeswijzer	2
2.	Beschrijving bestaande situatie	3
2.1.	Ligging plangebied	3
2.2.	Geschiedenis	3
2.3.	Huidige situatie	3
3.	Planbeschrijving	5
3.1.	Toekomstige situatie	5
3.2.	Vertaling naar de inrichting van het gebied	5
3.3.	Consequenties van aanpassing bestemmingsplan	5
4.	Beleidskader	6
4.1.	Rijksbeleid	6
4.1.1.	Nota Ruimte	6
4.1.2.	Visie erfgoed en ruimte	6
4.2.	Provinciaal beleid	7
4.2.1.	Streekplan Gelderland 2005	7
4.2.2.	Ruimtelijke Verordening Gelderland	7
4.3.	Gemeentelijk beleid	8
4.3.1.	Vigerende bestemmingsplan	8
4.3.2.	Randvoorwaarden onderhavige bestemmingsplan	8
4.3.3.	Landschapsonwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021	9
5.	Onderzoek	11
5.1.	Flora en Fauna	11
5.2.	Luchtkwaliteit	12
5.3.	Akoestiek	12
5.4.	Bodem	14
5.5.	Externe veiligheid	15
5.6.	Kabels en leidingen	17
5.7.	Water	17
5.8.	Archeologie	18
5.9.	Consequenties voor wijziging bestemmingsplan	19
6.	Juridische aspecten	20
6.1.	Algemeen	20
6.2.	Plansystematiek	20

6.3.	Regels	21
7.	Economische uitvoerbaarheid	23
8.	Overleg en inspraak	24
8.1.	Inspraak	24
8.2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	24

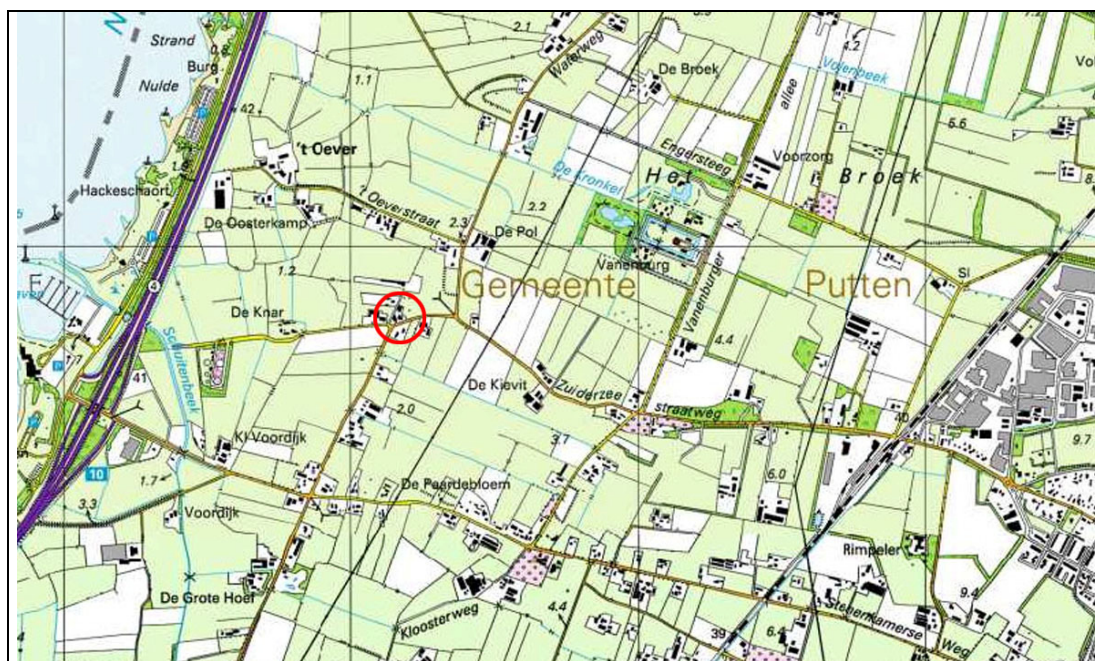
1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In mei 2010 is op het perceel Waterweg een deel van de bebouwing, waaronder de woonboerderij, door brand verwoest. Het perceel ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Westelijk Buitengebied" van de gemeente Putten. Het perceel heeft hierin de bestemming "Landelijke bedrijven" met de aanduiding fouragebedrijf. De eigenaar heeft het voornemen de bedrijfsbebouwing te vergroten en gedeeltelijk buiten het huidige bestemmingsvlak een nieuwe woning te realiseren.

Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In het onderhavige bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de inrichting en bebouwing van het perceel. Het bestemmingsplan dient als basis voor het toestaan van het gebruik en voor de omgevingsvergunningen en de handhaving op en naleving van die vergunningen.

Afbeelding 1: Situering plangebied.



1.2. De bij dit plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Waterweg 59 bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding, schaal 1:1.000 (NL.IMRO.0273.BPWaterweg59-ON01);
- Regels.

Op de verbeelding (analoge verbeelding bestaande uit één kaartblad) zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstellen aangegeven. In de regels zijn regels en bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan

gaat vergezeld van deze toelichting waarin het aan het plan ten grondslag liggende onderzoek en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.3. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken:

1. Inleiding.
2. Beschrijving bestaande situatie, waarin een beeld wordt gegeven van de historie, gebruik en de ruimtelijke structuur van het plangebied.
3. Beleidskaders, waarin de relevante beleidsuitgangspunten en regelgeving van zowel de gemeente, provincie als rijk worden beschreven.
4. Onderzoek, waarin de onderzoeken worden samengevat en regelgeving wordt toegelicht.
5. Planbeschrijving, waarin de gewenste ontwikkeling wordt toegelicht.
6. Juridisch aspecten, waarin een toelichting wordt gegeven op de verbeelding en de regels.
7. Economische uitvoerbaarheid.
8. Overleg en inspraak.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1. Ligging plangebied

Het perceel ligt aan de noordkant van de Waterweg in het buitengebied van Putten. De wegenstructuur wordt van oudsher gekenmerkt door oost-west gerichte wegen tussen de kern van Putten en de voormalige Zuiderzee. Noord-zuid gerichte wegen verbinden die wegen onderling. De kleine bebouwingsconcentratie rondom het perceel ligt op een plek waar wegen in beide richtingen bij elkaar komen. De afwisseling tussen bebouwingsconcentraties en grotere open plekken is overigens kenmerkend voor de bebouwingsstructuur langs dit deel van de Waterweg. De Waterweg wordt momenteel als sluiproute tussen Ermelo en de A28 gebruikt

2.2. Geschiedenis

Het westelijk buitengebied van Putten kent een grote diversiteit aan oude ontginningslandschappen. De directe omgeving van Waterweg 59 behoort tot het kampenlandschap met een onregelmatige kavelstructuur. Veel landschapselementen zoals houtwallen en bosjes zijn verdwenen.

Op het perceel is al meer dan een eeuw bebouwing aanwezig, zoals te zien is op een topografische kaart uit 1872. Overigens is ook op kaartmateriaal uit 1849 ter plaatse bebouwing zichtbaar.

Afbeelding 2: Topografische kaart 1872.

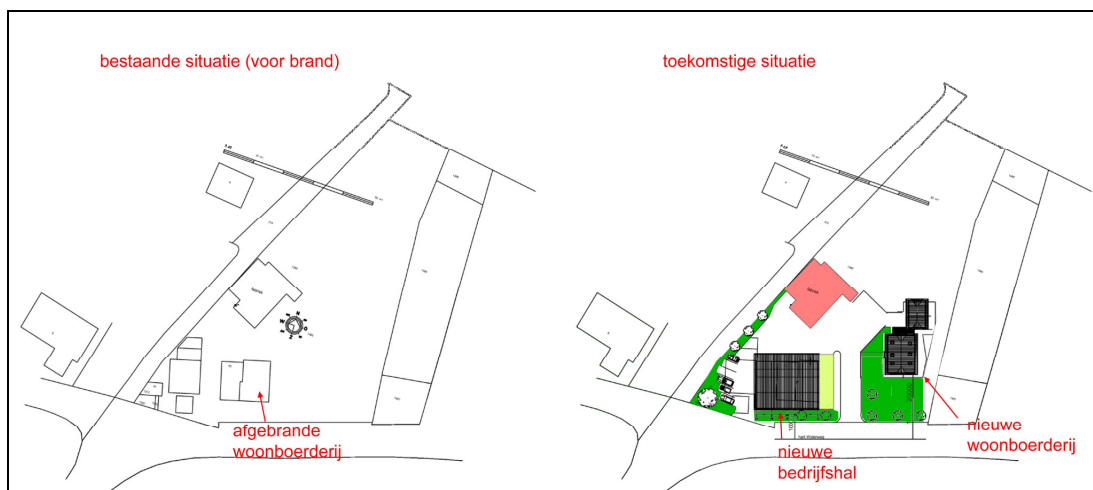


2.3. Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen PUTTEN A1292, A1293 en A1360. De percelen zijn in eigendom van de initiatiefnemer, perceel A1277 wordt gebruikt voor nutsvoorziening en is

niet in eigendom. Op het perceel met een oppervlakte van bijna 2.900 m² was een woonboerderij aanwezig en een fouragebedrijf. De woonboerderij en een deel van de bedrijfsopstallen zijn in mei 2010 door brand verwoest.

Afbeelding 3: Bestaande en toekomstige situatie.



3. Planbeschrijving

3.1. Toekomstige situatie

Voor de eigenaar van het perceel Waterweg 59 is de brand aanleiding geweest om zijn perceel op een andere manier in te richten. Overleg met omwonenden na de brand heeft er in geresulteerd dat het niet wenselijk was dat de bedrijfsbebouwing op de oorspronkelijke plaats zou worden teruggebouwd, vanwege de ligging direct aan de weg.

Gekozen is om de nieuwe bedrijfshal te realiseren op de plaats waar de woonboerderij stond. Deze bedrijfshal is groter dan de bedrijfsruimte die op het perceel aanwezig was. Omdat de realisatie van die hal past binnen het vigerende bestemmingsplan is hiervoor inmiddels een omgevingsvergunning verleend.

Bij de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan Westelijk Buitengebied is een kippenhok van 40 m² over het hoofd gezien en niet meegerekend bij het maximaal oppervlak aan gebouwen. Dit kippenhok is op luchtfoto's van 1979 reeds aanwezig. Met deze partiële wijziging wordt dit recht gezet. Hiermee wordt het mogelijk de bedrijfshal nog met één stramien te vergroten.

In verband met de gewijzigde indeling van het perceel is het de bedoeling om een nieuwe woonboerderij ten oosten van die bedrijfshal te bouwen. Hiervoor dient het bouwperceel te worden verruimd. Door een compacte inrichting van het perceel wordt voorkomen dat de landschappelijke openheid ter plaatse te veel afneemt.

3.2. Vertaling naar de inrichting van het gebied

Om de bebouwing meer te clusteren is de woning aan de oostzijde van het perceel ongeveer 6 meter uit de perceelsgrens gesitueerd. Aan de zijde van de Waterweg krijgt de woning een ruime voortuin. Ook tussen het nieuwe bedrijfsgebouw en de Waterweg wordt geen bebouwing toegestaan. Zodoende wordt voorkomen dat het (in de toekomst) mogelijk wordt om bebouwing dicht aan de weg te situeren. Zowel ruimtelijk gezien als voor de (verkeers)veiligheid is dit ongewenst.

De gronden naast het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw zullen met hoogopgaande gebiedseigen beplanting worden ingeplant om de schuur landschappelijk in te passen.

Ter waarborging van de uitvoering van die landschappelijke inpassing heeft de gemeente met de initiatiefnemer een groenplan-overeenkomst gesloten.

3.3. Consequenties van aanpassing bestemmingsplan

De aanpassing van het bestemmingsplan heeft weinig consequenties voor het gebied. De bebouwingsmogelijkheden worden zeer beperkt in oostelijke richting uitgebreid. De openheid aan de oostzijde van het perceel wordt hierdoor maar zeer beperkt verminderd. Hierdoor behoudt het gebied de huidige ruimtelijke uitstraling.

4. Beleidskader

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling" bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Hiermee keert het beleid terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordering' naar 'ontwikkeling'.

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota gaat uit van krachtige steden en een vitaal platteland. Met betrekking tot het vitaal platteland gaat er daarbij om de middelen en de inzet enerzijds te richten op een vernieuwd sociaal-economisch draagvlak met behoud van de sociaal-culturele identiteit en anderzijds gericht bij te dragen aan kwaliteitsborging en -verbetering van de groene ruimte (water, natuur, toerisme, recreatie en landschapsontwikkeling). Belangrijk is dat iedereen kan meedoen om een goede toekomst van het platteland te garanderen.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen in één nota en vervangt hiermee diverse Planologische Kernbeslissingen en ruimtelijk relevante rijksnota's. De hierin vervatte ruimtelijke strategie wordt wat betreft verkeer en vervoer uitgewerkt in de separate PKB Nota Mobiliteit. De economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten worden nader uitgewerkt in respectievelijk de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven en het Actieplan Bedrijventerreinen, de Agenda Vitaal Platteland en het daarbij behorende Meerjarenprogramma Groene Ruimte en het actieprogramma voor ruimte en cultuur.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen. Een en ander betekent dat de provincies en gemeenten in onderling overleg kunnen bepalen waar ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De Nota Ruimte gaat daarom (uiteraard) niet in op uitbreidingsmogelijkheden van op individuele initiatieven waarvan in het onderhavige geval sprake is.

4.1.2. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening

(Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

De locatie Waterweg 59 is al meer dan anderhalve eeuw bebouwd. Gedurende die periode is de bebouwing diverse keren aangepast. Op het perceel zijn geen cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie hebben de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan daarom geen negatieve invloed.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Streekplan Gelderland 2005

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening kent geen streekplannen meer, maar een structuurvisie, met een zelfbindende werking. Dat wil zeggen dat ze geen juridische status hebben en geen rechtstreekse doorwerking naar gemeentelijke plannen. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen.

Op de streekplankaart is Gelderland onderverdeeld in een 'groenblauw' raamwerk, een 'rood' raamwerk en een multifunctioneel gebied. De planlocatie behoort tot het multifunctioneel gebied. Het multifunctioneel gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. Op de beleidskaart 'Ruimtelijke ontwikkeling' heeft de locatie geen aanduiding.

4.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland

In Ruimtelijke Verordening Gelderland die op 15 december 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld, stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. In een bestemmingsplan is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken binnen bestaand bebouwd gebied toegestaan. Het plangebied hoort hier niet bij. Op de kaart 'Verstedelijking' die bij de verordening hoort, is het plangebied aangegeven als 'Nieuwe bebouwing buitengebied'. Op grond van artikel 2.3 is hier nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken onder meer mogelijk ten behoeve van uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid tot een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak, met dien verstande dat de maximale bedrijfsoppervlakte na uitbreiding niet groter is dan 375 m², waarbij een grotere uitbreiding kan worden toegestaan, indien deze uitbreiding in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal beleidskader. Gedeputeerde Staten kunnen op basis van artikel 2.5 ontheffing verlenen van het bepaalde in 2.2, indien sprake is van een ontwikkeling waarvan is aangetoond dat deze redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen de in 2.2 genoemde gebieden en indien deze ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het fouragebedrijf is van oudsher aan de Waterweg 59 gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn gelieerd aan de agrarische sector. Bovendien is de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten binnen het vigerende bestemmingsplan toege-

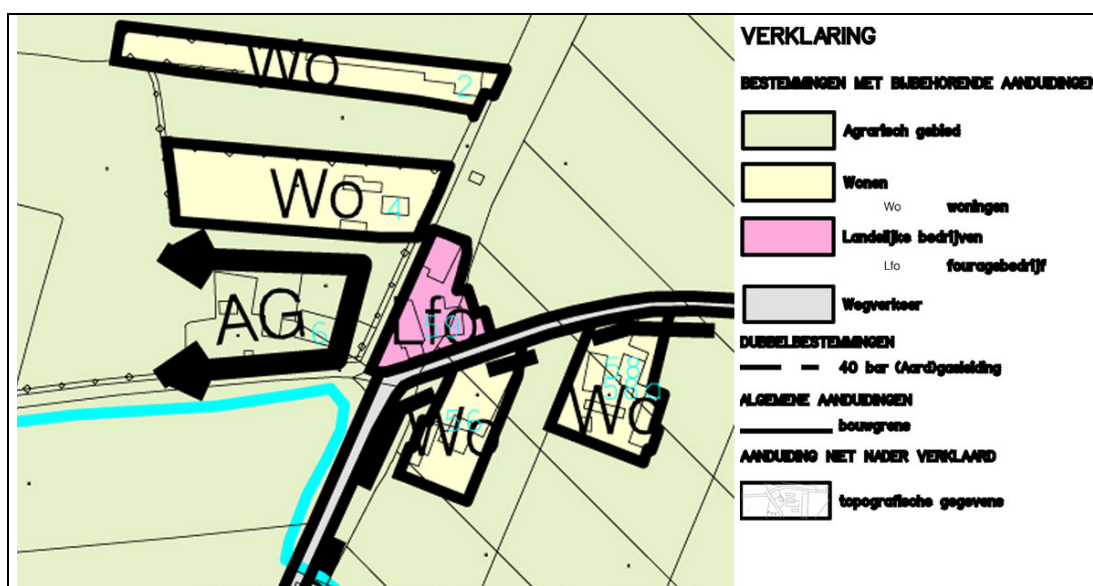
staan. De relatief beperkte uitbreiding wordt ter plaatse gerealiseerd en is niet naar een andere locatie in het 'Bestaand bebouwd gebied' verhuisd.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied dat op 28 februari 2006 door de gemeenteraad van Putten is vastgesteld en op 17 oktober 2006 door Gedeputeerde Staten van Gelderland is goedgekeurd. Het plangebied heeft de bestemming "Landelijk bedrijven" en heeft de aanduiding 'fouragebedrijf'. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in bijlage 2 van het bestemmingsplan, vermeerderd met 10%. In deze bijlage is voor dit perceel een oppervlakte van 458 m² opgenomen. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor het vergroten van de bestaande bebouwing met ten hoogste 25%. Voor voorliggend perceel zal de maximale bebouwingsoppervlakte na vrijstelling 572,5 m² bedragen. Het oostelijk deel van het perceel waar de nieuwe woning zal worden gebouwd heeft de bestemming "Agrarisch gebied". Ter plaatse is geen bebouwing toegestaan. Aan de zuidkant van de Waterweg ligt een hoge druk gasleiding (40 bar, N-570-20-KR-092).

Afbeelding 4: Gedeelte bestemmingsplankaart voor het plangebied Waterweg 59.



4.3.2. Randvoorwaarden onderhavige bestemmingsplan

In een brief van 11 juli 2011 hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Putten als randvoorwaarden voor het nieuwe bestemmingsplan geformuleerd. Op grond van die randvoorwaarden mag de maximale bebouwingsoppervlakte aan bedrijfsbebouwing 572,5 m² bedragen. Uit aanvullende informatie van de gemeente Putten blijkt dat in het vigerende bestemmingsplan bij de opmeting van 458 m², een kippenhok van 40 m² over het hoofd is gezien (op luchtfoto's van 1979 is deze reeds aanwezig). Deze oppervlakte mag worden toegevoegd. In

totaal bedraagt het oppervlak inclusief vrijstelling dan $572,5 + 40 = 612,5 \text{ m}^2$. Het gemeentebestuur heeft een sloopovereenkomst met de eigenaar afgesloten. Nadat het kippenhok is gesloopt mag deze oppervlakte aan de nieuwe bedrijfshal worden toegevoegd. Deze bedrijfshal zal worden gesitueerd op de plek van de oorspronkelijke woning. Het bouwperceel mag worden verruimd, zodat de bedrijfswoning op een nieuwe locatie gebouwd kan worden. Ten slotte is een aantal randvoorwaarden geformuleerd voor de landschappelijke inpassing van het perceel.

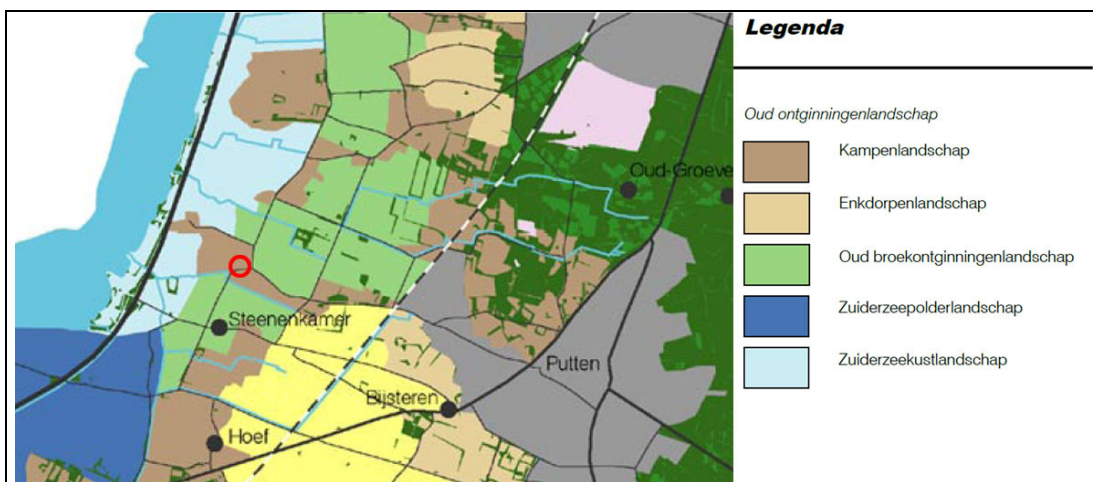
4.3.3. Landschapsonwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021

De gemeenteraad heeft op 9 juni 2011 het Landschapsonwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021 vastgesteld. Het Landschapsonwikkelingsplan beschrijft het landschapsbeleid voor de komende 10 tot 15 jaar. Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente Ermelo en Putten, de kleine kernen en de randen van de kernen Ermelo en Putten.

Het Landschapsonwikkelingsplan is in overleg met alle betrokkenen - bestuurders, beleidsmakers, bewoners en organisaties - tot stand gekomen. Het Landschapsonwikkelingsplan wordt gebruikt als input voor beleidsplannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. Ook kan het plan gebruikt worden voor de afstemming van verschillende functies en als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Het plan bestaat uit een integrale visie op het plangebied en een uitvoeringsplan. Met het plan worden de effecten van het beleid op de ruimtelijke kwaliteit van het landschap toetsbaar. Andere doelen zijn onder meer:

- het actualiseren van de landschapsbeleidsplannen;
- aandacht voor de ontwikkeling van het landschap;
- het plan benutten als onderlegger voor structuurvisies.

Afbeelding 5: Landschapstypen.

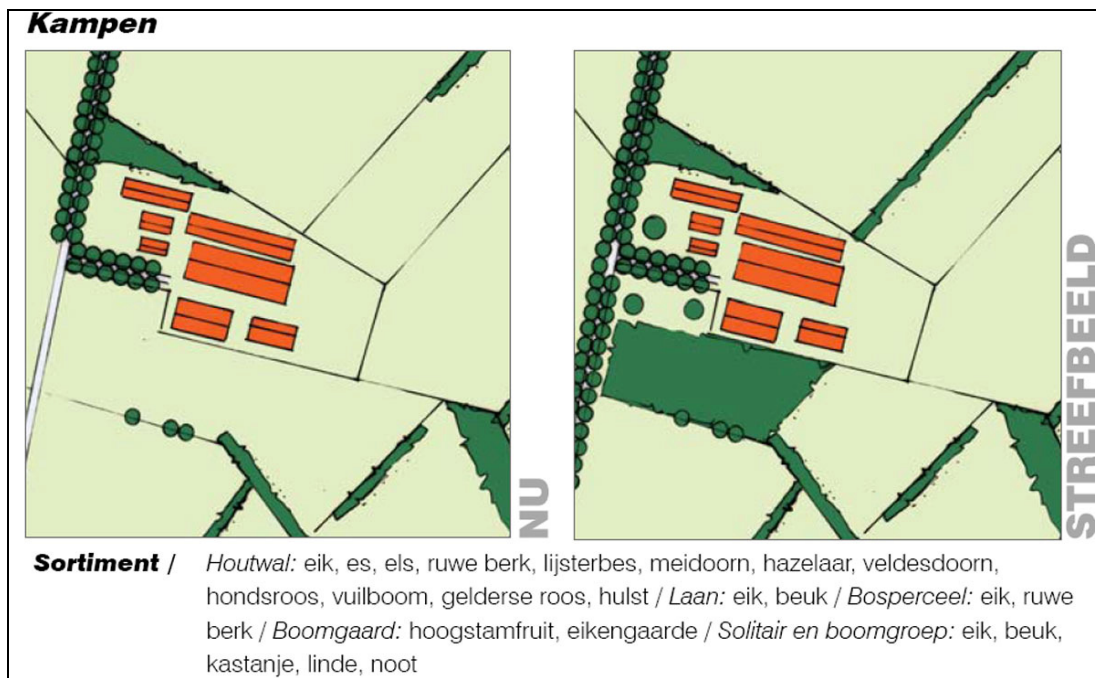


De directe omgeving van het plangebied behoort tot het kampenlandschap. Het kampenlandschap is herkenbaar aan de bochtige wegen met verspreid liggende boerderijen, beken, erfbe-

planting, wegbeplanting, een onregelmatige kavelstructuur en landschapselementen zoals kleine bosjes en houtwallen.

In het kampenlandschap wordt gestreefd naar behoud en versterking. Dit gebeurt onder andere door behoud en herstel van landschapselementen. Maar ook de erven maken een belangrijk onderdeel uit van het waardevolle landschap. Vooral bij nieuwe erven en bij veranderingen op erven is het van belang om met streekeigen beplanting het erf onderdeel te laten uitmaken van het landschap.

Afbeelding 6: Inrichting erven in kampenlandschap.



Voor het kampenlandschap zijn de volgende richtlijnen/opgaven geformuleerd:

- versterken kleinschaligheid door herstel, behoud en versterking van houtwallen, lanen en onregelmatige bospercelen in mozaïekpatroon van onregelmatige kavelvormen;
- begeleiding erven met forse beplanting met afwisseling van beslotenheid en zicht naar open ruimten;
- waar mogelijk aanleg kleine bospercelen;
- inpassing niet alleen door aanbrengen erfgransbeplanting,
- beplanting op enige afstand van erf kan ook;
- solitair, boomgroep en/of boomgaard voor op het erf.

Om aan die richtlijnen/opgaven tegemoet te komen heeft de gemeente Putten in overleg met de eigenaar een groenplan (Gemeente Putten, Groenplan, 28 juni 2011) opgesteld, dat zal worden gebruikt voor de inrichting van het perceel.

5. Onderzoek

5.1. Flora en Fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en het Streekplan (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijk component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur of binnen beschermingszones in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn dan wel de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebied). Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 is het Natura 2000-gebied Veluwevloedmeren dat op een afstand van ongeveer één kilometer westelijk van het plangebied is gesitueerd. Achter De Vanenburg, op zo'n 500 meter oostelijk van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

Gelet op de beperkte schaal van de ontwikkeling (herbouw van een woning), de afstand tot het Natura 2000-gebied Veluwevloedmeren en de EHS is het onwaarschijnlijk dat er negatieve effecten optreden als gevolg van de ontwikkelingen.

Soortenbescherming

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving.

In de Flora- en Faunawet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

De bouwlocatie wordt gebruikt als weidegrond. Het is aannemelijk dat, gezien de huidige terreinomstandigheden, de relatief geringe omvang van de locatie en de ligging tussen het bestaande perceel en de akkerbouwfunctie (mais) van het naastgelegen perceel er significant nadelige effecten optreden voor de aanwezige beschermde dier- en plantensoorten.

Het grondverzet, de nieuwbouw en het woongebruik hebben beperkte ecologische gevolgen. De in het plangebied en omgeving aanwezige beschermde wilde planten- en diersoorten worden in geringe mate geschaad. Er zullen bij de werkzaamheden geen algemene verbodsbepa-

lingen (artikel 9 tot en met 12) van de Flora- en faunawet worden overtreden, mits de zorgplicht in acht wordt genomen.

Wel gelden er enkele randvoorwaarden voor bovenstaande conclusie. Deze zijn:

- Het bouwrijpmaken gebeurt buiten het broedseizoen (15 maart- 15 juli)
- Ook de struiken en bomen worden buiten het broedseizoen gerooid.

5.2. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Het aantal woningen neemt niet toe. Derhalve mag worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

5.3. Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe situaties onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. In een aantal gevallen is het echter niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, namelijk:

- woonerven;
- 30 km/uur gebieden;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook minder dan 48 dB bedraagt.

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In het buitenstedelijk gebied geldt hiervoor een zone van 250 meter aan weerszijden van de weg. De Waterweg behoort in de zin van de Wet geluidhinder tot het buitenstedelijk gebied. Derhalve is akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd.

Uitgangspunt is dat voor alle woningen binnen de zone de voorkeursgrenswaarde van L_{den}=48 dB voor wegverkeer. Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Als maatregelen niet moge-

¹ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan Waterweg 59 Putten, 2012110, Mrt.12 – v1, Ermelo, 3 maart 2012

lijk of onvoldoende doeltreffend zijn kan een ontheffing worden verleend. De maximale ontheffing voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied bedraagt $L_{den}=53$ dB. In geval van vervangende nieuwbouw of een agrarische bedrijfswoning is een 5 dB hogere waarde toelaatbaar. In deze situatie ligt het plan binnen de 250m brede zone van de Waterweg en betreft het een agrarische bedrijfswoning. Hiervoor bedraagt de maximale ontheffing $L_{den}=58$ dB.

Uitgangspunt van het gemeentelijk geluidbeleid van de gemeente Putten is dat hogere grenswaarden zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Als de maatregelen onvoldoende effect sorteren kan de gemeente onder voorwaarden een hogere grenswaarde vaststellen. Uitgangspunt is dan dat maatregelen in bron en overdracht niet of niet in redelijkheid zijn te treffen.

De gemeente Putten gaat daarbij uit van GES-scores. Dit is een methode die door de GGD is ontwikkeld om via een zogenaamde GES (Gezondheid effect screening) aan te geven wat de geluidskwaliteit in een leefomgeving is. Dit gebeurt in de zogenaamde GES-scores. Deze loopt van 0 t/m 8. Waarbij een score 0 zeer goed is en een score van 8 zeer onvoldoende. De GES scores verschillen per hinderbron. Onderstaand zijn de scores voor wegverkeer weergegeven. Bij de presentatie van de rekenresultaten is aansluiting gezocht bij de GES systematiek.

Afbeelding 7: Geluidbelasting en GES scores voor wegverkeer.

Geluidsbelasting		Ernstig gehinderden (%)	Geschatte geluidbelasting $L_{Aeq,23-7h}$ dB	Ernstig Slaapverstoorden (%)	GES-score	Kwalificatie	Kleur Akoestisch onderzoek
L_{den} dB	L_{etm} dB(A)						
< 43	<45	0	< 34	< 2	0	Zeer goed	Groen
43-47	45-49	0 - 3	34 - 39	2	1	Goed	
48-52	50-54	3 - 5	39 - 44	2 - 3	2	Redelijk	Geel
53-57	55-59	5 - 9	44 - 49	3 - 5	4	Matig	Oranje
58-62	60-64	9 - 14	49 - 54	5 - 7	5	Zeer matig	
63-67	65-69	14 - 21	54 - 59	7 - 11	6	Onvoldoende	Rood
68-72	70-74	21 - 31	59 - 64	11 - 14	7	Ruim onvoldoende	
≥ 73	≥ 75	≥ 31	≥ 63	≥ 14	8	Zeer onvoldoende	

Uit een telling van de gemeente Putten blijkt dat de etmaalintensiteit in juli 2011 op de Waterweg ter plaatse 5.766 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Om de etmaalintensiteit voor 2022 te berekenen is mede gezien de economische ontwikkelingen en de groeicijfers van het verkeer in de afgelopen jaren rekening gehouden met een autonome groei van 1% per jaar. Deze intensiteit is gebruikt voor het berekenen van de gevelbelasting. Voor de onderverdeling in voertuigcategorieën (personenauto's, licht en zwaar vrachtverkeer) zijn eveneens de gegevens uit de verkeerstelling gebruikt.

Afbeelding 8: Intensiteiten gemotoriseerd verkeer per uur.

Wegvak	Eetmaalintensiteiten		Gemiddelde uurintensiteit			Voertuigverdeling in %		
	2011	2022	Periode	%	Aantal	LV	MV	ZV
Waterweg	5.766	6.433	Dag	6,2	398	87,1	7,0	5,9
			Avond	3,7	241	93,1	4,5	2,1
			Nacht	1,3	86	88,8	6,4	4,8

De verharding van de Waterweg bestaat uit klinkers in keperverband. De maximum snelheid bedraagt 60 km/uur. Er geldt daarmee een aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wet geluidhinder voor het stiller worden van het verkeer.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogste geluidbelasting op de nieuwe woning $L_{den}=58$ dB bedraagt vanwege de Waterweg. De GES score voor de nieuwe woning is matig tot zeer matig met betrekking tot het aspect geluid. De nieuwe akoestische situatie is overigens aanzienlijk gunstiger dan de oude situatie. De nieuwe woning zal op een grotere afstand van de weg worden gebouwd dan de voormalige boerderij. De geluidsbelasting is daardoor lager dan de geluidsbelasting voor de bestaande woning. Bovendien zal de geluidwerende werking van de gevel groter zijn dan van de voormalige woning, door het gebruik van hedendaagse bouwtechniek.

Mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren zijn verminderen van de hoeveelheid verkeer, het aanbrengen van (stil) asfalt, het vergroten van de afstand tot de weg of realiseren van afscherming. De aanvrager heeft geen invloed op de verkeersintensiteit. Het aanbrengen van asfalt is geen optie voor een enkel project zoals dit. Verschuiven is een optie, maar is feitelijk al gebeurd. Ook het plaatsen van een afschermende voorziening stuit op bezwaren van landschappelijke en stedenbouwkundige aard. Met een scherm langs de perceelsgrens van 4,0 meter hoog (totale lengte circa 65 meter) kan de geluidbelasting overal worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde. Een scherm is daarmee in deze situatie niet realistisch. Derhalve is de enige optie die resteert het verlenen van een hogere grenswaarde. De maximale ontheffing buiten de kom bedraagt voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen $L_{den}=58$ dB. De geluidbelasting op de zuidgevel bedraagt $L_{den}=58$ dB op de eerste verdieping. Het betreft één woning en geen stedenbouwkundig grote wijziging en de situatie wordt beter dan de bestaande woning. De nieuwe woning heeft een geluidluwe gevel (Noord). Een hogere grenswaarde kan daarmee binnen het geluidbeleid van de gemeente Putten worden verleend.

Voor de geluidwering van de gevels geldt de geluidbelasting zonder aftrek. Daarmee zal bij de omgevingsvergunning voor het bouwplan moeten worden aangetoond dat aan het binnenniveau kan worden voldaan. Gezien de benodigde karakteristieke geluidwering van $G_{ak}=26-30$ dB lijkt enige aandacht voor met name geluidgedempte ventilatie en het dakvlak aan te bevelen.

5.4. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of ge-

vaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Derhalve is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Uitvoering van het onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig NEN 5740 ONV (onverdacht) en aanverwante normen en richtlijnen met betrekking tot het nemen van de monsters en de behandeling daarvan. De onderzoekshypothese "niet verdacht" wordt door de analyseresultaten van de grond- en de grondwatermonsters grotendeels bevestigd. Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2009 blijkt dat in het bovengrondmengmonster vanaf het maaiveld tot 0,5 m.-mv. een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetroffen met koper en lood. De concentraties blijven ruim beneden de grenswaarde voor nader onderzoek en zijn niet van een omvang waardoor de volksgezondheid of het milieu mogelijk schade zal worden toegebracht. In het ondergrondmengmonster is geen overschrijding van de achtergrondwaarde aangetroffen. Ook in het grondwatermonster is geen overschrijding van de streefwaarde aangetroffen.

Hoewel bij een overschrijding van de streefwaarde door één of meer parameters formeel de kwalificatie verdacht van toepassing is, blijkt de in het bovengrondmengmonster aangetroffen lichte verontreiniging met koper en lood zo marginaal te zijn dat dit niet leidt tot de status van verdachte locatie. De aangetroffen concentraties geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen bezwaren aan te geven.

Uit het onderzoek blijkt verder dat tijdens de terreininspectie en de monsternamen van de grond geen asbestverdachte materialen op of in de bodem zijn aangetroffen.

5.5. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De normstelling is in lijn met het Bevi.

² Grondvitaal, Verkennend bodemonderzoek aan de Waterweg 59 te Putten, 1118190, Putten, 27 oktober 2011

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het Bevi vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het Bevi zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het Bevi geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Om het aspect externe veiligheid te beoordelen is de risicokaart geraadpleegd. Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het bouwplan, voldoet de ontwikkeling aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het Bevi).

In en in de omgeving van de planlocatie is geen sprake van risicovolle inrichtingen, zoals opslag van gevaarlijke stoffen. Zowel binnen als buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op ontwikkelingen binnen het plangebied.

Aan de zuidkant van het plangebied ligt wel een hoge druk gasleiding. In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaire. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR).

Afbeelding 9: Gegevens gasleiding (bron: bestemmingsplan Westelijk Buitengebied).

					Incidentele bebouwing
Leidingnr	Diameter	Werkdruk	Toetsingsafstand	Ontwerpdruk	Bijzondere objecten categorie I
N-570-20	12"	40 bar	30 meter	40 bar	4 meter

De nieuwe woning is en beperkt kwetsbaar object (artikel 1, lid 1, sub b: lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een buisleiding) in het kader van de Bevb. Op grond van artikel 11, lid 2 dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of

de aanleg, bouw of vestiging van een beperkt kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, rekening gehouden met een richtwaarde van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten. Uit www.risicokaart.nl blijkt dat het plaatsgebonden risico (10^{-6}) ter hoogte van het plangebied 0 meter bedraagt. Daarnaast moet wel rekening worden gehouden met de zogenaamde belemmeringenstrook (ter bescherming van de leiding), die 4 meter bedraagt.

Het Bevb bevat in artikel 12 regels hoe het groepsrisico moet worden verantwoord. Omdat er sprake is van de herbouw van een woning neemt het aantal personen in de nabijheid van de gasleiding niet toe en is er evenmin sprake van een toename van het groepsrisico.

De aanwezigheid van de gasleiding levert derhalve geen beperkingen op voor dit bestemmingsplan.

5.6. Kabels en leidingen

In het plangebied zelf bevinden zich geen straalpaden, hoogspanningslijnen of aardgastransportleidingen.

5.7. Water

In de "Watertoetsprocedure voor postzegelplannen" van het Waterschap Veluwe van Augustus 2005 zijn postzegelplannen gedefinieerd als: (partiële) herzieningen en vrijstellingen ex artikel 19 WRO binnen en buiten stedelijk gebied welke betrekking hebben op minder dan 10 woningen of de introductie van minder dan 1.500 m² extra verhard oppervlak. Op deze algemene normering is een aantal uitzonderingen opgenomen.

Algemeen

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone en niet binnen de zoekgebieden voor waterberging die de provincie Gelderland in het streekplan heeft aangegeven. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Het plangebied heeft grondwatertrap VII (bron: Wateratlas Gelderland). Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatiezone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Door de diepe ligging zal grondwater geen overlast veroorzaken in dit plan en niet structureel afgevoerd worden. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Er zullen geen uitlopende bouwmaterialen worden toegepast, derhalve is er hier sprake van afvoer van schoon hemelwater van daken, dus wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Door dit plan ontstaat geen extra oppervlaktewater. Er zal niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Dit plan heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Natuur

In en om het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Het plan heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de waterafhankelijke natuur.

DWA en RWA

Het regenwater van daken en terreinverhardingen mag niet afgevoerd worden naar de riolering. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bij nieuwe ontwikkelingen de afvoer van hemelwater niet op de riolering aan te sluiten. In de Bouwverordening is bepaald dat het hemelwater dat afkomstig is van daken en verhardingen in de bodem moet worden geïnfiltreerd door middel van een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit op eigen terrein.

Voor de vuilwaterafvoer is het perceel aangesloten op de ter plaatse aanwezige drukriolering. Het bestaande rioolstelsel in en om het plangebied heeft voldoende capaciteit om deze extra vuilwaterafvoer van de nieuwbouw te verwerken.

Procedures

Door de planvorming neemt het verhard oppervlak met minder dan 1.500 m² toe. Het plangebied ligt niet in een Keurzone of in een zoekgebied voor waterberging. Het plan betreft geen HEN-water (inclusief beschermingszone), landgoed, weg, spoorlijn, damwand, scherm, ontgroning et cetera. Bovendien zal er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaan worden op het oppervlaktewater. Daarom is dit plan in het kader van de watertoets een postzegelplan als omschreven door Waterschap Veluwe. Voor het plan geldt dan ook het standaard wateradvies. Afwijkingen van dit standaard wateradvies zijn gemotiveerd aangegeven. Bij negatieve gevolgen voor het watersysteem is aangegeven hoe deze gemitigeerd dan wel gecompenseerd worden.

Aangezien het plan zich buiten stedelijk gebied bevindt, zal het zoals afgesproken wel in het kader van vooroverleg aan Waterschap Veluwe worden voorgelegd. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

5.8. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waar-

den. Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn. Derhalve heeft de regio-archeoloog van de Regio Noord Veluwe. advies uitgebracht.

De locatie wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) aangeduid met een middelmatige verwachtingswaarde. Direct ten zuiden van de Waterweg is de verwachting hoog. De provinciale archeologische waardenkaart geeft voor het gebied ten zuiden van de weg een middelhoge waarde aan en het gebied ten noorden van de weg (inclusief het plangebied) krijgt een lage verwachtingswaarde toebedeeld.

De bodemkaart laat zien dat het gebied van oorsprong nat is geweest. Een groot deel van de bodem in het gebied is gekarteerd als beekerdgrond. Dat zijn gronden die geregeld door overstromende beken onder water staan. De Engbeek is waarschijnlijk de watervoerende beek die mede de bodemvorming heeft beïnvloed. Het gebied ten zuiden van de weg bestaat uit een dikke enkeerdgrond. Dit duidt op een langdurig gebruik als bouwland, waarbij de bouwlanden waarschijnlijk al van uit de middeleeuwen bemest zijn met potstalmest. Indien dit het geval is, liggen de bouwlanden vaak als bolle akkers in het landschap. Dit wordt niet bevestigd door het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Deze reliëfkaart laat juist een gordel zien ten noorden van de weg die hoger ligt. Op deze verhoging ligt ook buurtschap Het Oever en de onderhavige planlocatie. De bodemkaart geeft voor deze gordel aan dat er een podzol (laarpodzol) aanwezig is. Waarschijnlijk heeft deze bodem zich kunnen vormen op een bestaand, verhoogd gelegen dekzandrug.

De kadastrale minuut van 1832 laat tussen de hooi- en weilanden wat kleine bouwlandkavels zien, die omgeven zijn met hakhoutwallen. Het kavel waarop een nieuwe woonboerderij is bedacht, is in 1832 in gebruik als tuin. Iets verder terug in de tijd (1806) is het grondgebruik in de omgeving goed zichtbaar. Inderdaad zijn de gronden waar een podzol zich ontwikkeld heeft, als bouwland in gebruik. Verder zijn er veel weilanden en hakhoutstruwelen.

Omdat de locatie in historische tijd ontgonnen is, worden geen prehistorische vondsten verwacht. De bodem is destijds naar het zich laat aanzien te nat geweest. De nieuw op te richten bedrijfshal komt op de plek te staan van de afgebrande boerderij. Hier worden geen sporen in de bodem meer verwacht. Een archeologisch bodemonderzoek is voor de planlocatie niet noodzakelijk. Wel wordt gevraagd de regioarcheoloog tijdig te informeren wanneer de grond ontgraven wordt voor de bouw van de nieuw te bouwen woonboerderij. Hij kan dan ter plaatse een waarneming doen.

5.9. Consequenties voor wijziging bestemmingsplan

Uit onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de woning aan de Waterweg 59 op een andere plek te realiseren. In de paragraaf met betrekking tot water zal na het vooroverleg met het waterschap worden omschreven op welke wijze in het plangebied rekening wordt gehouden met de eisen die vanuit die discipline worden gesteld.

6. Juridische aspecten

6.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking getreden. Daarnaast heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Op een groot aantal punten wijkt deze standaard af van de tot nu toe gebruikelijke vormgeving van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO-2008) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PRBP-2008). Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht.

De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen die standaard. De planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan sluit -met inachtneming van het vorenstaande- zoveel mogelijk aan bij het vigerende bestemmingsplan Westelijk Buitengebied van de gemeente Putten.

Tenslotte is de redactie van de regels aangepast naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) op 1 oktober 2010.

Het digitale bestemmingsplan Waterweg 59 is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0273.BPWaterweg59.ON01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0273-01-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

6.2. Plansystematiek

Voor de ontwikkeling is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Het plangebied heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel.

Inhoudelijk is zoveel mogelijk aangesloten op de regelgeving in het vigerende bestemmingsplan Westelijk Buitengebied. Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, de SVBP-2008 en de Wabo zijn de regels wel anders geformuleerd dan in het vigerende plan.

6.3. Regels

De regels geven inhoud aan de op de plankaart gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1). Vanwege de afstemming met het Bor zijn onder meer een aantal begrippen anders gedefinieerd dan tot nog toe gebruikelijk was.

In artikel 2 worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bevatten de bestemmingen "Bedrijf - Landelijk", "Natuur" en "Tuin". De gronden met de bestemming "Bedrijf - Landelijk" zijn bestemd voor landelijke bedrijven in vorm van een fouragebedrijf. Na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kan ook een ander type landelijk bedrijf worden toegelaten. Dit zijn bedrijven die naar de aard van zijn activiteiten gebonden zijn aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. In de bouwregels is het maximaal bebouwd oppervlak voor bedrijfsbebouwing gemaximeerd op 612,5 m². Op het oostelijke perceelsgedeelte is een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. De bedrijfswoning mag geen grotere inhoud hebben dan 600 m³. Het plan bevat een aantal afwijkingsregels die ruimere bebouwingsmogelijkheden bieden. Ook deze afwijkingsregels zijn gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan.

Voor de bedrijfswoning is de bestemming "Tuin" opgenomen. In die voortuin mag niet worden gebouwd. Een uitzondering hierop is gemaakt voor bouwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 1 meter, bijvoorbeeld ten behoeve van erfafscheidingen.

Tussen de weg en de nieuwe bedrijfshal is de bestemming "Natuur" opgenomen. Deze bestemming maakt afschermend groen mogelijk. Door middel van een omgevingsvergunningplicht (voorheen aanlegvergunning) is bepaald dat die bomen niet zonder vergunning mogen worden gekapt.

Algemene regels

In artikel 6 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, niet

nogmaals meegeteld kunnen worden. Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 7 omvatten daarom alleen een verbod om gronden en bouwwerken als seksinrichting te gebruiken en voor kleinschalig kamperen.

De algemene afwijkingsregels (artikel 8) hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen en op de bouw van antennes en nutsvoorzieningen. In de Overige regels in artikel 9 is bepaald dat de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet met een aantal uitzonderingen buiten toepassing blijven.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 10). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 11).

7. Economische uitvoerbaarheid

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

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

8. Overleg en inspraak

8.1. Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan Waterweg 59 zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijzen op dit plan kenbaar maken. Deze zienswijzen worden beantwoord in deze paragraaf.

8.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van vooroverleg wordt het plan gezonden naar het Waterschap Veluwe en de Gasunie. Het plan raakt geen provinciale of nationale belangen. Daarnaast is het plan niet van betekenis voor de buurgemeenten en blijft toezending aan die bestuursorganen achterwege. De reactie van beide overlegpartners zal te zijner tijd in deze paragraaf worden verwerkt.

Regels

Inhoudsopgave

1.	Inleidende regels	1
	Artikel 1 Begrippen	1
	Artikel 2 Wijze van meten	5
2.	Bestemmingsregels	7
	Artikel 3 Bedrijf - Landelijk	7
	Artikel 4 Natuur	10
	Artikel 5 Tuin	11
3.	Algemene regels	12
	Artikel 6 Antidubbelregel	12
	Artikel 7 Algemene gebruiksregels	13
	Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	14
	Artikel 9 Overige regels	15
4.	Overgangs- en slotregels	16
	Artikel 10 Overgangsrecht	16
	Artikel 11 Slotregel	17

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.BPWaterweg59-ON01;
- 1.2 plan:**
het bestemmingsplan "Waterweg 59" van de gemeente Putten;
- 1.3 verbeelding:**
de analoge verbeelding van het GML-bestand NL.IMRO.0273.BPWaterweg59-ON01;
- 1.4 aan huis verbonden bedrijf:**
 - a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar voor een belangrijk deel handwerkgoederen worden geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of gebruiker en welk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;
 - b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder één van de volgende omstandigheden:
 - 1. het productieproces wordt grotendeels met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskrachten worden aangedreven, uitgevoerd;
 - 2. voor zover van laatst bedoelde werktuigen gebruik is gemaakt, wordt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke vaardigheid;
 - 3. de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten is zodanig kleinschalig dat deze niet onder de vergunningplicht vallen van de Wet Milieubeheer,
 - c. tot bedrijven onder a. worden in iedere geval de volgende bedrijven gerekend:
 - 1. schoonmaakbedrijven, zoals schoorsteenveegbedrijven,
 - 2. glazenwasserijen, tapijtreinigingsbedrijven;
 - 3. kappersbedrijven, schoonheidssalons, en dergelijke;
 - 4. kleinschalige bouw- en installatiebedrijven;
 - 5. bedrijven waar werkzaamheden op locatie worden uitgeoefend zoals stratenmakersbedrijven, stucadoorsbedrijven;
- 1.5 aan huis verbonden beroep:**
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- 1.6 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar inge-

volge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 afschermende beplanting:

opgaande beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bedrijven met een schaal en een type vegetatie die eigen zijn aan het gebied waarin zij is gelegen;

1.9 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfs-mogelijkheden worden geboden;

1.11 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.12 Besluit omgevingsrecht (Bor):

Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Besluit omgevingsrecht), Staatsblad 2010, 143;

1.13 bestaand:

a. met betrekking tot bebouwing:

de bebouwing als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, en bebouwing waarvoor ten tijde van de ter visielegging van het ontwerpplan reeds een bouwvergunning was verleend;

b. met betrekking tot gebruik:

het gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 bijgebouw:

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw of aanbouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat

zowel in functioneel als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 gebiedsplan natuur en landschap Gelderland:

het gebiedsplan zoals vastgesteld op 28 september 2004 door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland;

1.26 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen en door zijn functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.28 inwoning:

het wonen in een woning door één of meer personen die geen deel uitmaken van het huishouden van de hoofdbewoner(s) van die woning;

1.29 landelijk bedrijf:

een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied; hierbij kan sprake zijn van de volgende (combinatie van) activiteiten:

- a. verwerking van op het bedrijf voortgebrachte agrarische en/of bosproducten;
- b. de verkoop van op het eigen bedrijf voortgebrachte (en verwerkte) agrarische en/of bosproducten;
- c. handelsbedrijf in agrarische producten;

- d. natuur- en landschapsbeheer;
- e. het leveren van diensten aan agrarische bedrijven of functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven;
- f. het leveren van diensten ten behoeve van het bosbeheer en/of het beheer van natuurgebieden;
- g. hoveniersbedrijven;
- h. dierenpensions;
- i. dierenbegraafplaats;
- j. bosbouw;

1.30 onderbouw:

een voor mensen toegankelijke ruimte onder de begane grondvloer van een gebouw. Voor zover de onderbouw gerealiseerd wordt onder de woning, mag de onderbouw ook voor woondoeleinden worden gebruikt;

1.31 overkapping:

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand;

1.32 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.33 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.35 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.36 wooneenheid:

een woning die onderdeel uitmaakt van een groter gebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de perceelsgrens:
de kortste afstand tussen de grens van een bouwperceel en enig punt van het op het bouwperceel voorkomend of nog te bouwen gebouw.
- b. afstand tussen gebouwen:
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- c. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. lengte, breedte en diepte bouwwerk:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).
- h. diepte van een onderbouw:
vanaf afgewerkte begane grondvloeren tot afgewerkte keldervloeren;
- i. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- j. peil:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte bouwperceel of het terrein ter plaatse, dan wel de hoogte van de kruin van de weg waaraan het betrokken bouwwerk is gelegen;
- k. plaatsing van gebouwen:
voor zover in de regels is bepaald dat voor gebouwen een afstand tot (de as van) de weg moet worden aangehouden dan wel gebouwd dient te worden binnen een bouwvlak is dit niet van toepassing op overschrijding van deze afstand tot ten hoogste 1,50 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen;
- l. lengte/breedte van een bouwperceel:
de afstand in meters, gemeten in een rechte lijn vanaf de uiterste grens van het

bouwperceel die is gelegen tegenover de aangegeven uitbeidingsrichtingen, dan wel vanaf de uiterste grens van het bouwperceel zoals begrensd door de bouwgrens.

2.2 Uitzonderingen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Landelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - Landelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een landelijke bedrijf in de vorm van een foura-gebied, met dien verstande dat per bestemmingsvlak slechts één landelijk bedrijf is toegestaan.;
- b. wonen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1. Algemeen

Ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3.2.2 en 3.2.3 genoemde regels, de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken worden gerealiseerd.

3.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 612,5 m² (bedrijfswoning inclusief bijgebouwen uitgezonderd);
- b. de afstand tot de as van de weg bedraagt ten minste 20 meter dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze kleiner is;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- e. bij afwijking van bestaande bebouwing wordt de bestaande hoogte als maximum hoogte aangehouden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³ per woning, en de bouwhoogte niet meer dan 8 meter;
 2. een bedrijfswoning mag binnen de buitenwerkse muurvlakken worden voorzien van een onderbouw met een maximale diepte van 3 meter;
 3. bijgebouwen zijn toegestaan bij bedrijfswoningen tot een maximale oppervlakte van 50 m² per woning, een maximale goothoogte van 3,5 meter en maximale hoogte van 6 meter, dan wel de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

3.2.3. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- b. de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijk beeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen indien de afstand tot de grens van het bouwperceel minder dan 5 meter bedraagt;
- b. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 meter;
- c. de plaats van bedrijfswoningen indien dit uit milieuoverwegingen noodzakelijk is.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning, op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening, afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2:

- a. sub b voor een afstand tot de as van de weg van tenminste 10 meter;
- b. sub c voor een goothoogte van 8 meter;
- c. sub d voor een bouwhoogte van 12 meter;
- d. sub f voor een vergroting van de inhoud van een woning met ten hoogste 60 m³ tot een maximale inhoud van 660 m³ ten behoeve van gedeeltelijk zelfstandige inwoning van een huishouden, mits dit niet leidt tot woningsplitsing;
- e. sub f voor een vergroting en gebruik van bijgebouwen voor gedeeltelijk zelfstandige inwoning tot maximaal 60 m², mits de noodzaak om het bijgebouw te gebruiken in plaats van het hoofdgebouw is aangetoond;
- f. sub f voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 80 m²;
- g. sub f voor het vergroten van de inhoud van de woning tot een maximum van 800 m³, uitsluitend indien sprake is van vermindering van bebouwing door sloop of de aanleg van natuur- en/of landschapselementen volgens onderstaande tabel:

Sloop bebouwing	Aanleg nieuwe natuur	Aantal landschapselecties	Extra woninginhoud
400 m ³	5.000 m ²	1.000 m ²	100 m ³
800 m ³	10.000 m ²	2.000 m ²	200 m ³
1.200 m ³	15.000 m ²	3.000 m ²	300 m ³
1.600 m ²	20.000 m ³	4.000 m ²	400 m ³

- h. sub f voor de vergroting van de oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van het vervangen van bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 50% van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen mag worden vervangen, voor zover deze meer bedraagt dan 150 m²;
 - 2. de oppervlakte per bijgebouw niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - 3. de totale oppervlakte aan bijgebouwen na vervanging niet meer bedraagt dan 400 m²;
- i. sub f voor een vergroting van een onderbouw onder een hoofdgebouw buiten de buitenwerkse muren met maximaal 10% van de bestaande oppervlakte.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening, afwijken van het bepaalde in lid 3.1, sub a ten behoeve van een ander landelijk bedrijf, met in achtname van het volgende:

- a. het mag uitsluitend een landelijk bedrijf betreffen dat voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar is met het bedrijf als bedoeld in lid 3.1, sub a, dan wel een landelijk bedrijf als genoemd in bijlage: 'Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven';
- b. het nieuwe landelijke bedrijf mag gelet op de aard, omvang en ligging geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu en het landschap;
- c. aangetoond dient te worden dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de naburige gronden.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden; en tevens voor:
- b. watergangen en waterpartijen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

4.2.1. Algemeen

Ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 4.2.2 en 4.2.3 genoemde regels, de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken worden gerealiseerd.

4.2.2. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.3. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 meter mag bedragen.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen, erven en verhardingen;
- b. parkeren.

5.2 Bouwregels

5.2.1. Algemeen

Ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 5.2.2 genoemde regels, de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken worden gerealiseerd.

5.2.2. Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 meter.

3. Algemene regels

Artikel 6 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. prostitutiebedrijven;
- b. al dan niet bedrijfsmatig, kleinschalig kamperen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 10%-regeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening, afwijken van de ligging van bestemmingsgrenzen zoals deze in het terrein ten opzichte van terreinkenmerken wordt bepaald, tot een afwijking van ten hoogste 10% teneinde deze bij definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

8.2 Antennes en masten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening, afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

- a. het bouwen van antennes, waarvan de hoogte ten hoogste 15 meter mag bedragen;
- b. het bouwen van een sirenemast waarvan de hoogte ten hoogste 18 meter mag bedragen, indien dit voor de verwerkelijking van een adequaat waarschuwingssysteem noodzakelijk is;
- c. het bouwen van lichtmasten ten behoeve van buitenrijbanen, waarvan de hoogte ten hoogste 10 meter bedraagt, indien de afstand tussen de buitenrijbaan en omliggende woningen minimaal 50 meter bedraagt.

8.3 Nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening, afwijken van de regels van het plan ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 250 m³, en een maximum hoogte van 8 meter.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- b. bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- c. parkeergelegenheid;
- d. ruimte tussen bouwwerken;
- e. erf- en terreinafscheidingen;
- f. bepalingen met betrekking tot de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat bij het ontbreken van een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing wegen een afstand van ten minste 20 meter, tot de as van de weg wordt nagestreefd dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze kleiner is.

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels bestemmingsplan Waterweg 59".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Putten, gehouden op

...., voorzitter

...., griffier

Bijlage

**Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en
dagrecreatieve en niet - agrarische bedrijven**

LANDELIJKE BEDRIJVEN

- Agrarische hulpbedrijven

- Agrarisch loonbedrijf
- Landbouwmechanisatiebedrijf

- Toeleverende bedrijven

- Fouragehandel
- Hoefsmederij
- Spermabank
- Veehandels bedrijf
- Zaaizaad en pootgoed

- Overige landelijke bedrijven

- Bos-, natuur- en landschapsbeheer;
- Hoveniersbedrijven
- Dierenasiel/-pension, anders dan paardenpension
- Leveren van diensten ten behoeve van bos- en/of beheer van natuurgebieden
- Landbouw en zorg (dagopvang)

NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

Agrotoerisme/recreatie

- Verblijfsrecreatie

- Kampeerboerderij
- Kamperen bij de boer
- Bed & breakfast/logies met ontbijt

- Dagrecreatie

- Kinderboerderij
- Terras/theetuin
- Verhuur van fietsen
- IJsmakerij en ijsver koop

Ambachtelijke bedrijvigheid

- Landbouwproductverwerkende bedrijven

- Verkoop aan huis van eigen agrarische producten
- Vleesverwerking/slachterij
- Imkerij
- Zuivelverwerking
- Bouwbedrijven
- Aannemersbedrijf
- (Elektrotechnisch) installatiebedrijf
- Dakdekkers-/rietdekkersbedrijf
- Houtzagerij
- Schildersbedrijf
- Vervaardiging goederen
- Boekbinderij

- Glasbewerking
- Meubelmakerij
- Meubelstoffeerderij/-restauratie
- Pottenbakkerij
- Reparatiebedrijf gebruiksgoederen
- Vervaardiging van glas, aardewerk, cement en gips
- Vervaardiging van kleding en
- Vervaardiging toebehoren medische en optische apparaten
- Vervaardigen en repareren speelgoed
- Zeefdrukkerij

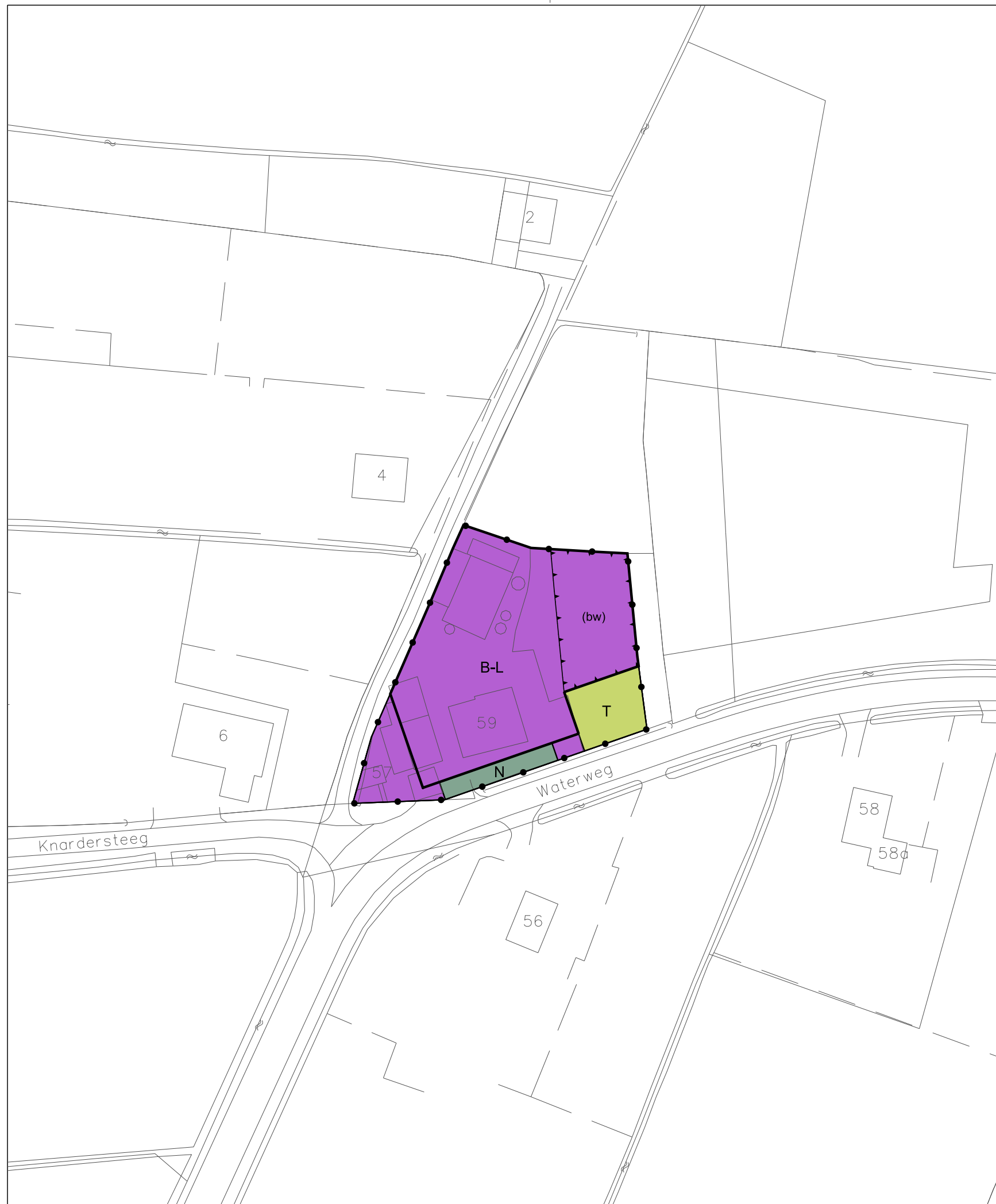
Dienstverlening

- **Zorgvoorziening (eventueel met woongelegenheid)**
- (Para)medische of therapeutische praktijk
- Zorgboerderij
- **Overige dienstverlening**
- Dierenasiel
- Dierenartspraktijk

Opslag en overige bedrijvigheid

- **Opslag**
- Opslag agrarische producten
- Caravans/boten
- Overige goederen
- **Overige bedrijven**
- Assemblage (fietsen, speelgoed, kleding)
- Geluidstudio
- Hondendressuurterrein
- Kleine drukkerij
- Pallethandel

Analoge verbeelding



Plangebied

artikelnummer

 Plangebiedsgrens

Bestemmingen

3  Bedrijf - Landelijk

4  Natuur

5  Tuin

Aanduidingen

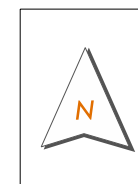
 bedrijfswoning

 bouwvlak

Verklaringen

 topografische en kadastrale gegevens

Gemeente Putten
Bestemmingsplan Waterweg 59
analoge verbeelding



buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies
Utrechtseweg 29A telefoon 033 465 45 31
3811 NA Amersfoort fax 033 462 41 15

projectnummer:	0273-01	
tekeningnummer:	0273-01-P01	
IDN:	NL.IMRO.0273.BPWaterweg59-ON01	
datum:	april 2012	schaal: 1:1000
status:	ontwerp	formaat: A3