

BESTEMMINGSPLAN HUSSELERVELD

partiële herziening

Stenenkamerseweg $\frac{16}{18}$



G e m e e n t e

P u t t e n

TOELICHTING

Inleiding

De heer G. van Bloemendaal, wonende Stenenkamerseweg 18 te Putten, heeft gevraagd medewerking te verlenen aan zijn plannen voor het vervangen van de woning Stenenkamerseweg 16 door een nieuwe woning elders op het perceel en het uitbreiden van de bestemming "Bedrijven" op het perceel Stenenkamerseweg 16-18.

Huidige situatie

Het perceel Stenenkamerseweg 16-18 is krachtens het vigerend bestemmingsplan "Husselerveld", dat bij Koninklijk Besluit van 28 februari 1992 is goedgekeurd, bestemd voor "Wonen", "Erven", "Tuinen", "Bedrijven", "Agrarische Gebied" en "Houtopstand". Op het perceel zijn twee woningen aanwezig. De woning Stenenkamerseweg 16, verkeert in slechte staat en vormt een belemmering voor de bereikbaarheid van het bedrijfswoning en voor het manoeuvreren met vrachtwagens bij het bedrijf. Deze woning, die moet worden vervangen, is bestemd voor "Wonen". Algehele vernieuwing is op grond van het bestemmingsplan "Husselerveld" toegestaan. De heer Bloemendaal wil de woning graag verplaatsen omdat, zoals eerder gezegd, de huidige locatie problemen oplevert in verband met de bereikbaarheid van de bedrijfsgebouwen met vrachtwagens. Recentelijk is de opslagloods aan de noordoostzijde uitgebreid.

Bestemmingsplan Husselerveld

Het bestemmingsplan Husselerveld valt uiteen in twee delen.

Het oostelijke deel is het gebied dat wordt begrensd door de geprojecteerde nieuwe ontsluitingsweg van en naar het industrieterrein "Keizerswoert", de Stenenkamerseweg, de Stationsstraat en de Nijkerkerstraat. In dit gebied zal de komende jaren de woningbouw in deze gemeente worden geconcentreerd.

Het westelijke deel van het plangebied heeft een heel ander karakter. Dit gebied dat begrensd wordt door de nieuwe ontsluitingsweg, de Stenenkamerseweg, de Stationsstraat en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, vormt de overgangszone tussen de bebouwde kom van Putten en het agrarische gebied. Het landschap is als waardevol te beschouwen, onder andere vanwege de aanwezigheid van houtwallen. Uitgangspunt is de handhaving en zo mogelijk versterking van het huidige landschappelijke beeld.

Planbeschrijving

Om mee te kunnen werken aan de plannen van de heer Van Bloemendaal moet het bestemmingsplan "Husselerveld" partieel worden gewijzigd. Het bebouwingsvlak "Wonen" dat nu vanaf de Stenenkamerseweg gezien achter de opslagloods ligt, zal worden verplaatst naar de voorkant. De nieuwbouw gaat gepaard met de sloop van de oude woning. De grond rondom de te slopen woning verliest de bestemming "Erven" en "Tuinen" en zal als "Agrarisch gebied" worden bestemd. Tegelijkertijd krijgt een deel van de grond dat is gelegen tussen de Stenenkamerseweg en de opslagloods, en nu nog bestemd is voor "Agrarisch gebied", de bestemming "Wonen", "Erven" en "Tuinen". Recentelijk is de opslagloods uitgebreid. Gedeeltelijk wordt de bestemming "Bedrijven" in overeenstemming gebracht met de huidige situatie. Om het bedrijf in de toekomst nog enige uitbreidingsmogelijkheden te geven is het bouwblok aan de zuidzijde met 216 m² uitgebreid. De voor het karakter van het gebied zo belangrijke houtopstand kan geheel worden gehandhaafd.

Milieu

In de omgeving van de gewenste bouwlocatie ligt een aantal agrarische bedrijven. De nieuwe woning ligt in geen van de bij deze bedrijven behorende stankcirkels. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Husselerveld" is bepaald, dat rond het Benegas-complex een gevarencirkel ligt met een straal van 600 meter. Binnen deze straal mocht geen nieuwbouw van woningen plaatsvinden. De discussie met betrekking tot de in acht te nemen risico-contouren rond bedrijven als Benegas is de laatste jaren weer actueel. Daarbij wordt thans onderscheid gemaakt tussen het individuele risico en het groepsrisico. Volgens de laatste informatie wordt er op lange termijn naar gestreefd om de woonbebouwing binnen de 10-6 risico-contour te saneren. Deze risico-contour ligt op een afstand van 300 meter van het Benegascomplex. Het perceel Stenenkamerseweg 16-18 ligt buiten deze risico-contour. Overigens is hier sprake van de vervanging van een bestaande woning. De nieuwe woning komt verder van het Benegascomplex te staan dan de huidige woning Stenenkamerseweg 16.

Bodemonderzoek

In 1995 is er in opdracht van de heer Van Bloemendaal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft uitgewezen dat het grondwater licht verontreinigd is. De bovengrond en de ondergrond zijn niet verontreinigd. Gezien de lichte overschrijding van de streefwaarde geeft de geconstateerde verontreiniging geen beperkingen voor het bodemgebruik.

Wet geluidhinder

Ten behoeve van de partiële wijziging heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden op grond van de bepalingen en de methodieken, zoals omschreven in de Wet geluidhinder. Langs iedere weg (uitgezonderd 30 kilometer-zone wegen) is op grond van de Wet geluidhinder een zone aanwezig. De locatie ligt in de geluidzone van de Stenenkamerseweg, de spoorbaan Zwolle-Amersfoort en de (eventueel) aan te leggen N 303. Binnen de geluidzone mag alleen geluidgevoelige bebouwing geprojecteerd worden, wanneer door middel van een akoestische berekening wordt aangetoond dat de grenswaarde van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Voor verkeerslawaaï geldt de norm van 50 dB(A) en voor spoorweglawaaï van 60 dB(A). De genoemde belastingen zijn inclusief de 3 dB(A)-aftrek ex artikel 103 van de Wet geluidhinder. De partiële herziening betreft een woning, zodat een berekening met betrekking tot de geluidbelasting noodzakelijk is. De nieuwbouw ligt 320 meter van de spoorlijn verwijderd en valt buiten de 60 dB(A) zone die op 300 meter van de spoorweg ligt.

In 1994 heeft de gemeente op de Stenenkamerseweg een mechanische verkeerstelling uitgevoerd. De etmaalintensiteit bedroeg 3500 motorvoertuigen. Tot het maatgevende jaar 2005 is uitgegaan van een gemiddelde groei van 1,5 % per jaar. De nachtperiode is maatgevend; in deze periode bedraagt de gemiddelde uurintensiteit 1 % van de etmaalintensiteit. De wettelijk toegestane snelheid bedraagt 80 kilometer per uur.

De geluidbelasting is berekend voor een tweetal hoogten, te weten 1,5 en 5 meter boven het maaiveld. De berekende LA_{eq} -etmaalwaarden op de verschillende hoogten bedragen respectievelijk 50 en 52 dB(A). In het laatste geval wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden.

In het buitenstedelijk gebied kunnen Gedeputeerde Staten echter een maximaal toelaatbare geluidbelasting vaststellen van 55 dB(A). Wanneer Gedeputeerde Staten daartoe overgaan, zullen er in de bouwvergunning maatregelen moeten worden opgenomen, zodat de

geluidbelasting in de geluidgevoelige vertrekken van de woning niet meer bedraagt dan 35 dB(A). Voor de realisering van deze woning heeft het gemeentebestuur het college van Gedeputeerde Staten verzocht een hogere grenswaarden vast te stellen. Het verzoek is gehonoreerd (ontheftingsnummer 95102-001).

De aanleg van de N 303 is de eerste jaren nog niet aan de orde. Het te volgen tracé tussen de Nijkerkerstraat-A 28 is inmiddels wel bekend. Volgens dat tracé komt de weg ten noorden van de opslagloods te liggen. De nieuwbouw valt buiten de 50 dB(A) zone.

Voorschriften

Voor het bestemmingsplan "Husselerveld, partiële herziening Stenenkamerseweg 16-18" gelden de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Husselerveld".

Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de realisering van de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan "Husselerveld" behoeve door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch (grond) aan- of verkopen te worden gedaan.

Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Ter uitvoering van artikel 6A van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn ingezetenen van de gemeente Putten en andere belanghebbenden van 3 juli 1995 af gedurende veertien dagen in staat gesteld hun mening omtrent het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door de heer P. Bouw, Stenenkamerseweg 12 te Putten. Hij is bang dat de verplaatsing van de woning op het perceel Stenenkamerseweg 16-18 de vestiging van zijn nieuw agrarisch bedrijf aan de overzijde van de Stenenkamerseweg zal bemoeilijken. Naar aanleiding van zijn bezwaar is een onderzoek ingesteld. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de heer Bloemendaal de woning kan verplaatsen zonder dat dit de plannen van de heer Bouw frustreert, mits het bedrijf van de heer Bouw geprojecteerd wordt in het noord-westelijke deel van zijn perceel. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan niet verder in procedure te brengen.

Behoort bij besluit van de raad van
4 juli 1996, nr. 962308.
de secretaris, de burgemeester,



Goedgekeurd ingevolge artikel 28
van de Wet op de Ruimtelijke
Ordening, bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Gelderland
d.d. 30 januari 1997
nr. RG96.40577

Mij bekend, de griffier der Staten


