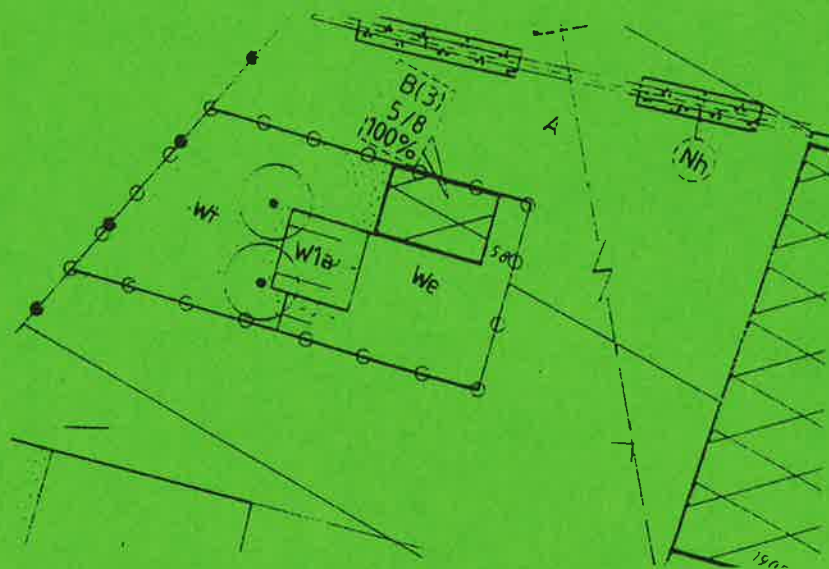


BESTEMMINGSPLAN HUSSELERVELD

PARTIELE HERZIENING

STENENKAMERSEWEG 22



G e m e e n t e

P u t t e n

TOELICHTING

Inleiding

De heer D. Dokter heeft een verzoek ingediend om het op het perceel Stenenkamerseweg 22 staande bedrijfsgebouw van zijn poeliersbedrijf naar achteren te mogen verplaatsen.

Het is de bedoeling, dat het bestaande bedrijfsgebouw wordt afgebroken en hiervoor in de plaats een nieuw bedrijfspand neer te zetten. Het bouwoppervlak neemt niet toe.

De nieuwbouw is nodig om de hygiëne in de inrichting te kunnen verbeteren. Het gaat daarbij om een betere routing van personeel, grondstoffen en producten (met minder kruisende wegen), waardoor de hygiëne van het eindproduct verbetert. Bovendien is door een minder hoekige opstelling een betere schoonmaak van de bedrijfsruimten mogelijk. Een goede schoonmaak is de basis voor een hygiënische werkwijze.

Het verzoek wordt ondersteund door de Rijksdienst voor de Keuring van Vee en Vlees.

Geldend bestemmingsplan "Husselerveld"

Het perceel Stenenkamerseweg 22 ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Husselerveld".

Het bestemmingsplan "Husselerveld" heeft betrekking op het gebied dat aan de zuidwestkant van de bebouwde kom ligt. Het plangebied wordt begrensd door de Stationsstraat aan de noordzijde, de Nijkerkerstraat aan de oostzijde, de Stenenkamerseweg aan de zuidkant en de spoorlijn Amersfoort/Zwolle aan de westzijde en valt grofweg in drie delen uiteen.

In het westelijk deel ligt het bestemmingsplan de nadruk op handhaving, zo mogelijk versterking, van het bestaande landschappelijk beeld. In het noordoostelijk deel van het plangebied is de woningbouw geprojecteerd. Aan de woningbouwgronden is een globale woningbouwbestemming gegeven. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van een aantal in de planvoorschriften opgenomen regels.

In het zuidoostelijk deel gaat het plan uit van consolidatie van de huidige situatie. Het is de bedoeling dat in dat deel van het plangebied op wat langere termijn de verdere uitbreiding van de woningbouw tot stand wordt gebracht. Het perceel Stenenkamerseweg 22 ligt in het westelijk deel van het plangebied dat buiten de toekomstige woonbestemming valt.

Het perceel Stenenkamerseweg 22 is bestemd voor "Wonen" (het woonhuis van verzoeker), "Erven", "Tuinen" en "Bedrijven". Van het bestemmingsvlak "Bedrijven" dat een maatvoering heeft van 13 meter x 20 meter, mag 100% worden bebouwd. Toegelaten zijn verzorgende, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven die niet milieuvergunningplichtig zijn of wanneer dat wel het geval is, bedrijven die behoren tot maximaal milieucategorie 3 van de bij het bestemmingsplan als bijlage C opgenomen Staat van Inrichtingen.

Het perceelsgedeelte waar de heer Dokter het nieuwe bedrijfspand wil bouwen, ligt gedeeltelijk buiten het huidige bestemmingsvlak "Bedrijven" op de bestemming "Erven". Verzoeker is bereid om hiervoor het voorste gedeelte van de bedrijfsbestemming "Bedrijven" in te leveren, waardoor het te bebouwen oppervlak gelijk blijft.

Binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan "Husselerveld" biedt, kan het verzoek van de heer Dokter niet worden ingewilligd.

Milieu

De bedrijfsactiviteiten van de heer Dokter vormen geen belemmering voor de omgeving. Het gaat om een bedrijf dat qua omvang en hinder zonder meer toelaatbaar is op deze locatie. Het poeliersbedrijf is overigens niet milieuvergunningplichtig.

Wet geluidhinder

Een bedrijfsgebouw van een poeliersbedrijf is geen "geluidgevoelige bestemming" als bedoeld in artikel 4 van het Besluit "Grenswaarden binnen zones langs wegen". De in de Wet geluidhinder genoemde voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) is derhalve niet van toepassing.

Bodemonderzoek

Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden door Grondvitaal (projectnummer 2000755, april 2000).

De uitvoering van het onderzoek heeft plaats gevonden conform de NVN 5725 en NEN 5740 met als hypothese "niet-verdachte locatie" (ONV).

Het onderzoek heeft uitgewezen dat:

- zintuiglijk bij boring 1 (1,1-2,0 m-mv) een lichte oliegeur is waargenomen;
- de bovengrond licht verontreinigd is met zink ($g=190:s=66:i=340$)¹ en PAK ($g=3,4:s=1:i=40$) en het EOX-gehalte verhoogd is ($g=0,5:s=0,3$);
- de ondergrond licht verontreinigd is met minerale olie ($g=78:s=10:i=1000$);
- het grondwater licht verontreinigd is met naftaleen ($g=1,4:s=0,01:i=70$) en minerale olie ($g=160:s=50:i=600$).

De conclusie is, dat de grond en het grondwater licht verontreinigd zijn.

Gezien de lichte overschrijding van de streefwaarde geeft de geconstateerde verontreiniging geen beperkingen voor het bodemgebruik. De bouwvergunning kan verleend worden. Voorwaarde is wel dat de vrijkomende grond op een milieutechnisch verantwoorde wijze wordt verwerkt.

Milieutechnisch verantwoord verwerken kan gebeuren door de grond op het eigen terrein te verwerken. Wanneer de grond buiten het terrein verwerkt wordt, dienen de regels van het bouwstoffenbesluit nageleefd te worden. Het bouwstoffenbesluit bevat duidelijke regels voor hergebruik van verontreinigde grond bij toepassing in grond-, weg- en waterbouw.

Planbeschrijving

Om aan het verzoek van de heer Dokter te kunnen meewerken, moet het bestemmingsplan "Husselerveld" partieel worden gewijzigd.

Uit planologisch oogpunt is het aanvaardbaar om het bouwblok voor het poeliersbedrijf van de heer Dokter naar achteren te verleggen. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk. Het gaat om een herschikking van bouwmogelijkheden.

De woning van de heer Dokter is voor "Eengezinshuizen" bestemd. Het resterend perceelsgedeelte heeft de bestemmingen "Erven" en "Tuinen".

De wijze van bestemmen is conform de systematiek van het vigerend bestemmingsplan "Husselerveld".

Voorschriften

De voorschriften van het geldend bestemmingsplan "Husselerveld" zijn van overeenkomstige toepassing op deze gedeeltelijke herziening van de plankaart.

¹ g=gemeten, s=streefwaarde, i=interventiewaarde

Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisering van deze partiële herziening hoeven door de gemeente geen (grond)aan- of verkopen te worden gedaan en/of voorzieningen te worden getroffen.

Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 6A van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het voorontwerp van de partiële herziening van 29 mei tot 26 juni 2000 vooreen ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om op het plan een inspraakreactie te geven is geen gebruik gemaakt.

Overleg

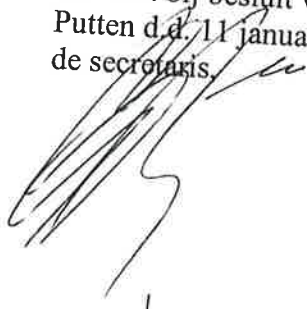
In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de Dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de provincie Gelderland en aan de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, directie Oost.

Beide instanties hebben laten weten met de verplaatsing van het bedrijfsgebouw te kunnen instemmen.

oktober 2000

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente
Putten d.d. 11 januari 2001, nr. ROG/2000/12614,
de secretaris,

de burgemeester,




Voorschriften deeluitmakende van het bestemmingsplan "Husselerveld, partiële herziening Stenenkamerseweg 22"

Artikel 1

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*: het bestemmingsplan "Husselerveld, partiële herziening Stenenkamerseweg 22" van de gemeente Putten, zoals dit is vervat in de als zodanig gewaarmerkte plankaart en deze voorschriften;
- b. *de plankaart*: de onder a. genoemde kaart, nummer HU-24-ROG.

Artikel 3

De voorschriften van het bestemmingsplan "Husselerveld" met inbegrip van de partiële wijzigingen daarop, zijn van overeenkomstige toepassing op deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Husselerveld".

Artikel 4

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: Voorschriften bestemmingsplan "Husselerveld, partiële herziening Stenenkamerseweg 22".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Putten van 11 januari 2001, nr. ROG/2000/12614,

de secretaris,

de burgemeester,

Goedgekeurd op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij ons besluit van 8 maart 2001 - nr. RE2001.8364

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris van de Koningin



husselerveld