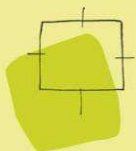


Bestemmingsplan Husselsesteeg Putten



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Husselsesteeg Putten

Inhoud

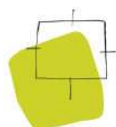
Toelichting

Regels

Verbeelding

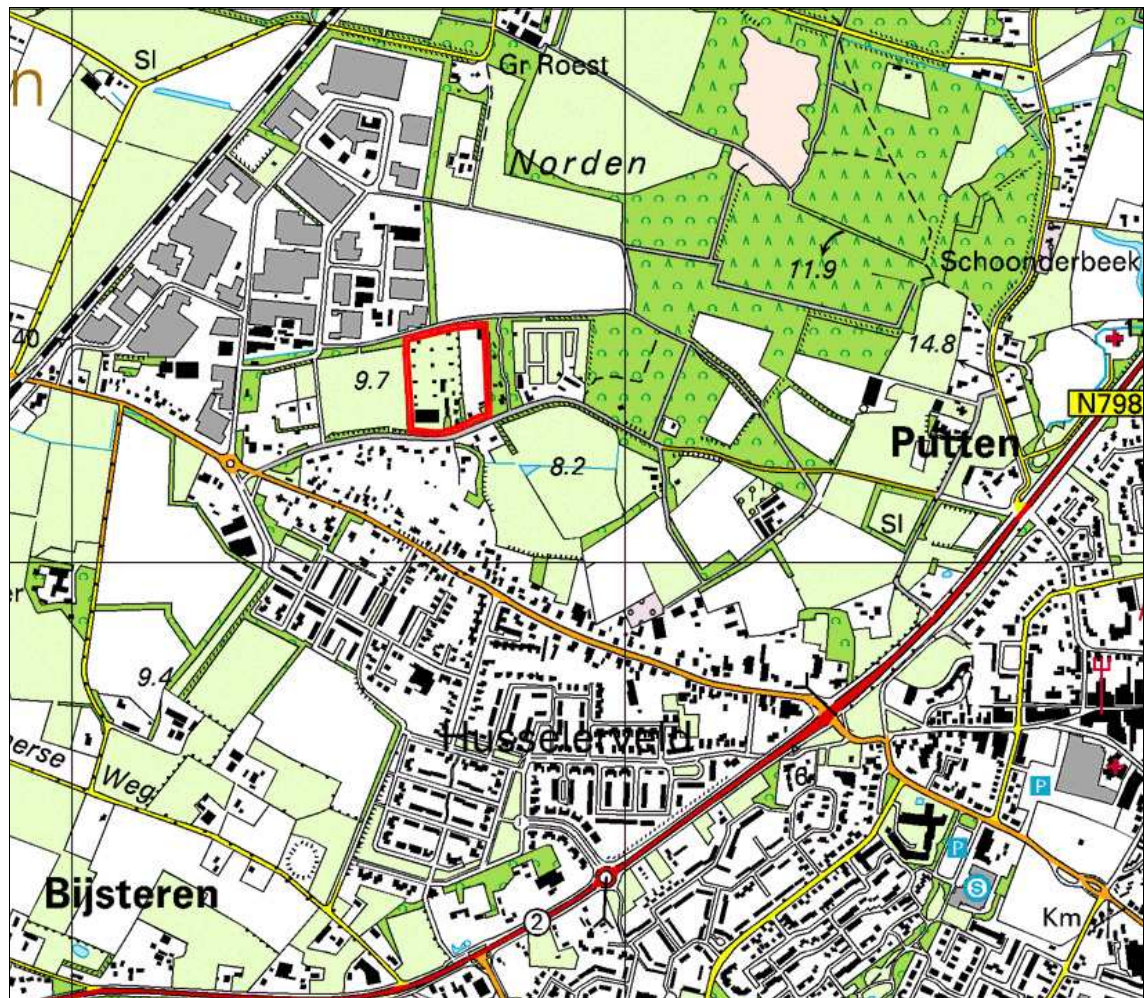
30 juni 2011

Projectnummer 193.00.02.51.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Opbouw van de toelichting	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Geldende bestemmingsplannen	12
2.3	Gewenste toekomstige ontwikkeling	13
3	Beleid	17
3.1	Beleid hogere overheden	17
3.2	Gemeentelijk beleid	19
4	Uitvoeringsaspecten	21
4.1	Bodem	21
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.3	Water	24
4.4	Natuurwaarden	26
4.5	Verkeer	27
	4.5.1 Ontsluiting en parkeren	27
	4.5.2 Toename verkeersbewegingen	28
4.6	Geluid	28
4.7	Luchtkwaliteit	30
4.8	Mileuzonering	32
4.9	Externe veiligheid	32
4.10	Kabels, leidingen en straalverbindingen	34
5	Wijze van bestemmen	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Agrarisch met waarden	35
5.3	Bos	36
5.4	Tuin	36
5.5	Bedrijven en Wonen	36
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlage

Inleiding



1.1

Aanleiding

In het gebied tussen de Husselsesteeg en het bedrijventerrein Keizerswoert heeft een aantal eigenaren de gemeente om medewerking gevraagd aan verschillende initiatieven. Het betreft plannen voor:

- a. het slopen van een asbestcementloods en in ruil daarvoor het bouwen van één woning;
- b. het slopen van drie permanent bewoonde zomerhuisjes en een aantal schuurtjes en in ruil daarvoor het bouwen van één woning met inwoningssituatie op het perceel Husselsesteeg 28 en de bouw van één woning elders in de gemeente in een van de zogenaamde rode zwermgebieden;
- c. Het saneren van een autosloperij aan de Handelsweg 2 en in plaats daarvan het bouwen van 2 x 2 woningen.

De provincie heeft het gebied in het streekplan aangewezen als zoekzone voor landschappelijke versterking. In de zoekzones voor landschappelijke versterking wordt ruimte geboden voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon/werkcombinaties wanneer tevens een bijdrage aan landschappelijke versterking wordt geleverd (zie ook paragraaf 'Beleid overige overheden' in hoofdstuk 3). De gemeente heeft de initiatieven positief beoordeeld omdat op die wijze een aantal knelpunten (slopen van de asbestcementloods, een aantal schuren en noodwoningen alsmede het saneren van de autosloperij) wordt opgelost in het plangebied en mogelijkheden ontstaan om te komen tot een landschappelijke versterking/verbetering van het gebied.

Om overeenstemming te krijgen over de toekomstige ontwikkeling van het gebied heeft de gemeente in 2008 de 'Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Husselsesteeg' opgesteld. In deze visie wordt ruimte geboden voor maximaal zes nieuwe (semi-)vrijstaande woningen in het plangebied. Deze ontwikkeling past niet in de mogelijkheden die de ter plaatse geldende bestemmingsplannen bieden. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld, dat het planologisch-juridisch kader zal gaan bieden.

1.2

Ligging en begrenzing plangebied

In de 'Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Husselsesteeg' wordt uitgegaan van een ruimer plangebied dan in voorliggend bestemmingsplan. De reden hiervoor is

dat de visie tevens gericht is op de ruimere omgeving van de nieuwe initiatieven. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de percelen waar een wijziging van de bestemming plaatsvindt.

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Handelsweg. De Husselsesteeg vormt in het zuiden de begrenzing. De betrokken percelen zijn kadastraal bekend als Sectie B nummers 1759, 1760, 1508, 1761, 1895, 1840, 1761 en 1894 van de gemeente Putten (zie kaart kadastrale percelen).



Kadastrale kaart begrenzing plangebied

1.3

Opbouw van de toelichting

Hoofdstuk 2 geeft een korte beschrijving van de bestaande situatie, de geldende bestemmingsplannen en de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. De uitvoeringsaspecten zoals flora en fauna, milieu en externe veiligheid komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 volgt de juridische uitwerking van het plan. Ten slotte zullen in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en het overleg aan de orde komen.

Planbeschrijving

2

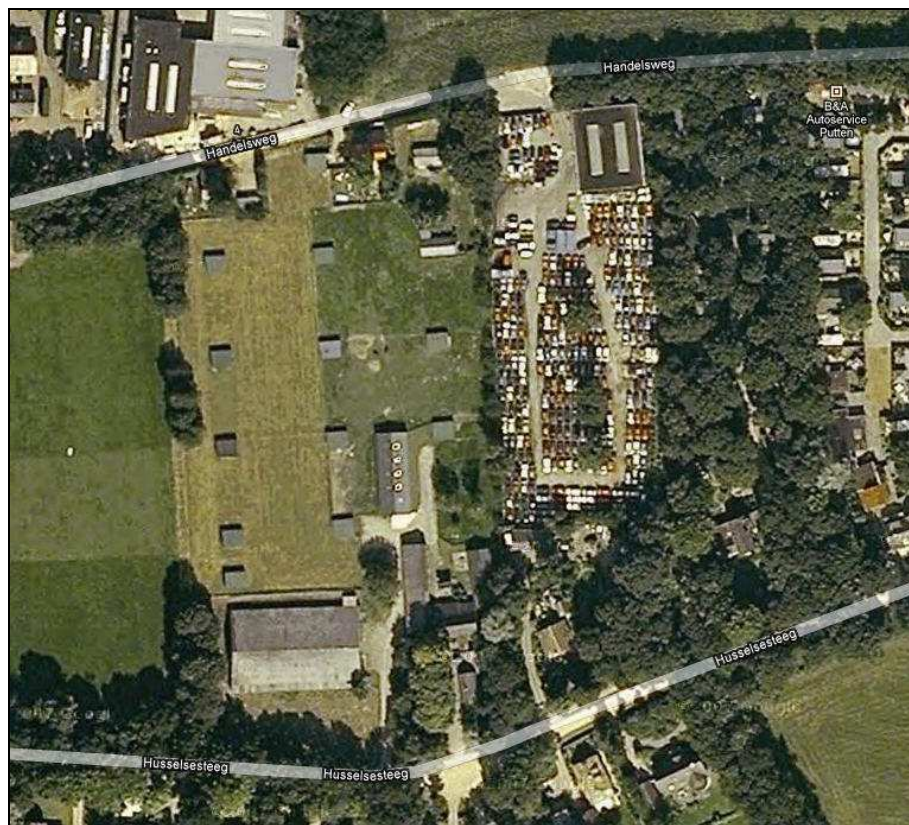
2.1

Huidige situatie

In het plangebied bevindt zich een autosloperij (A). De Handelsweg zelf is een smalle weg die naast de autosloperij ook nog drie permanent bewoonde zomerhuisjes ontsluit (B). Naast de autosloperij ligt een perceel (C) met een aantal kleinschalige kippenschuren en nog enkele andere opstallen. Aan de zijde van de Husselsesteeg staat een grote asbestcement loods(D).



Bebouwing in het plangebied



Luchtfoto (Bron: Google maps)

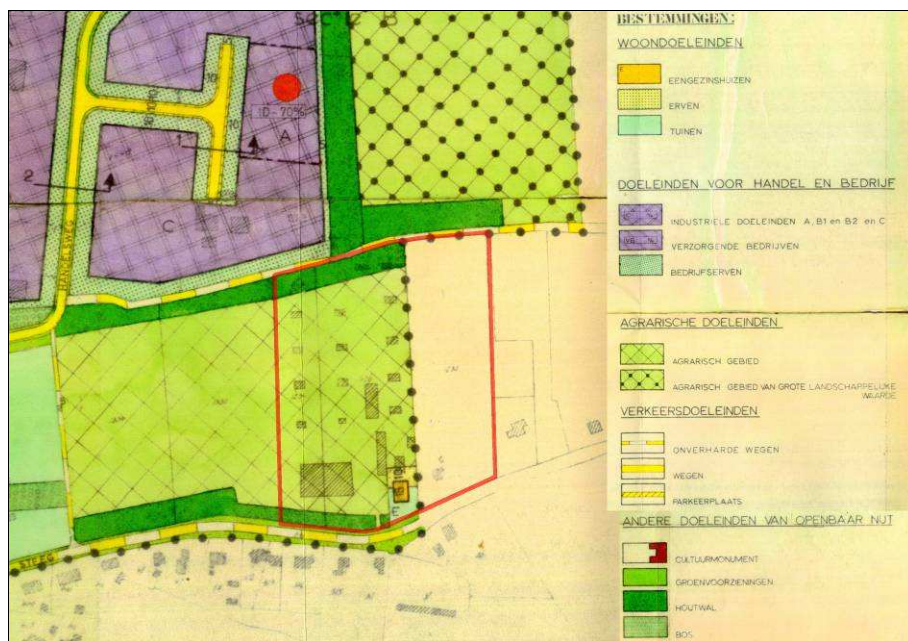
2.2

Geldende bestemmingsplannen

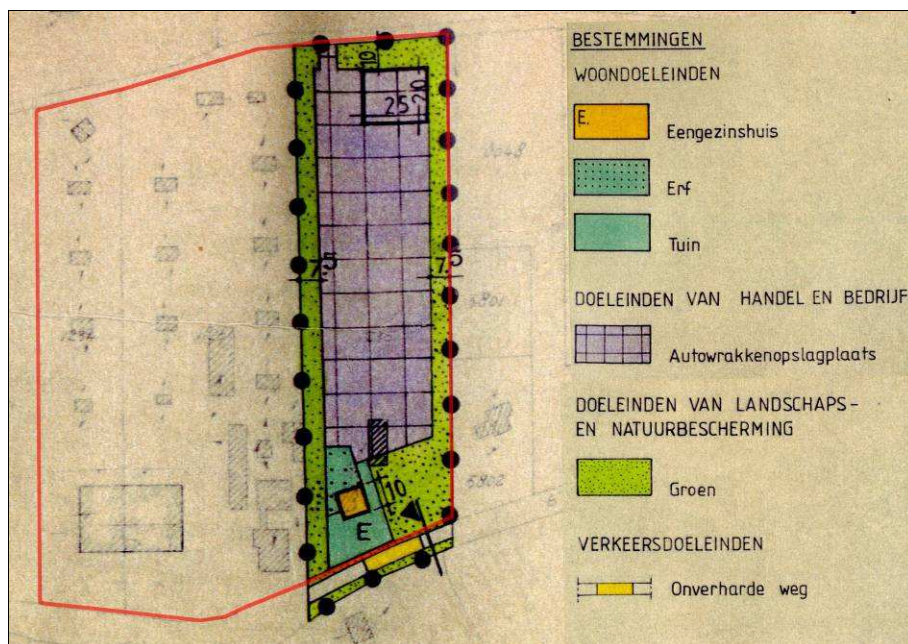
In het plangebied zijn momenteel twee bestemmingsplannen van toepassing, te weten het bestemmingsplan 'Industrieterrein' (vastgesteld op 3 maart 1977) en het bestemmingsplan 'Husselsesteeg 26' (vastgesteld op 9 oktober 1980).

In het westelijk gedeelte van het bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Industrieterrein' van toepassing. De in dit gedeelte gelegen gronden zijn bestemd als agrarisch gebied zonder bebouwing. De houtwallen langs de Husselsesteeg en de Handelsweg zijn in een aparte bestemming 'Houtwal' genomen. Tenslotte zijn de woning aan de Husselsesteeg 28 en de daarbij behorende gronden bestemd voor eengezinshuizen, erven en tuinen.

Op het oostelijk gedeelte is het bestemmingsplan 'Husselsesteeg 26' van toepassing. Het grootste gedeelte van de binnen dat bestemmingsplan gelegen gronden is bestemd voor een opslagplaats voor autowrakken. Daarnaast zijn de woning aan de Husselsesteeg 26 en de daarbij behorende gronden bestemd als 'Eengezinshuis', 'Tuin' en 'Erf'.



Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan 'Industrieterrein'



Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan 'Husselsesteeg 26'

2.3

Gewenste toekomstige ontwikkeling

Het doel van de 'Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Husselsesteeg' was tweeledig: enerzijds het oplossen van een aantal knelpunten in het plangebied (slopen van de asbestcementloods, een aantal schuren en noodwoningen alsmede het saneren van de autosloperij) en anderzijds het vormgeven aan landschappelijke versterking in het gebied.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het wensbeeld uit de visie planologisch vastgelegd.

Met uitzondering van de bestaande woningen aan de Husselsesteeg 26 en 28 en twee bestaande schuren bij Husselsesteeg 28 zal de bestaande bebouwing in het plangebied, te weten een aantal kippenschuren, de asbestcementloods en de drie permanent bewoonde (zomer)huisjes worden gesloopt en de autosloperij wordt gesaneerd. De bestaande schuur op het perceel Husselsesteeg 28 wordt deels vernieuwd en verplaatst (geheel op het nieuw te realiseren bouwperceel). Hierbij zal het oppervlakte van de schuur worden gehalveerd en teruggebracht tot maximaal 105 m².

In ruil voor het saneren van de bestaande bebouwing zal het mogelijk worden om in het plangebied maximaal zes nieuwe woningen te realiseren naast de twee al bestaande woningen aan de Husselsesteeg. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de nieuwe woningen worden verdeeld over twee locaties.

BOERENERF
AAN DE HANDELSWEG

Zo kunnen op de locatie van de autosloperij aan de Handelsweg maximaal vier woningen (2 x 2) worden gerealiseerd. In de ruimtelijke visie wordt er voor gepleit om de woningen in de vorm van het klassieke boerenerf te realiseren. Dit nieuwe boerenerf speelt een rol in de compositie van boerenerven in het omliggende kampenlandschap. Het nieuwe erf zal landschappelijk moeten worden ingepast met behulp van houtwallen en bos. Het zuidelijk gedeelte van de voormalige autosloperij zal worden ingericht als bosperceel.



Gewenste nieuwe situatie (met indicatief nieuwe woningen en landschappelijke inpassing (lichtgroen))

Aan de Husselsesteeg zal ruimte worden geboden voor maximaal twee woningen. Deze bebouwing zal in de vorm van lintbebouwing moeten worden gerealiseerd. Hierbij is het van belang dat de verhoogde eikenhoutwal aan de Husselsesteeg behouden blijft c.q. in oude toestand wordt hersteld en dat de woningen daar achter worden gerealiseerd. Iedere woning zal moeten worden bebouwd in één laag met kap en iedere woning dient een eigen ontsluiting op de Husselsesteeg te krijgen. Hiermee wordt de lintbebouwing langs de Husselsesteeg doorgezet en heeft iedere nieuwe woning een herkenbare identiteit die aansluit bij de bestaande structuur.

De bestaande woningen aan de Husselsesteeg 26 en 28 zullen behouden blijven.

LINTBEBOUWING
AAN DE HUSSESESTEEG

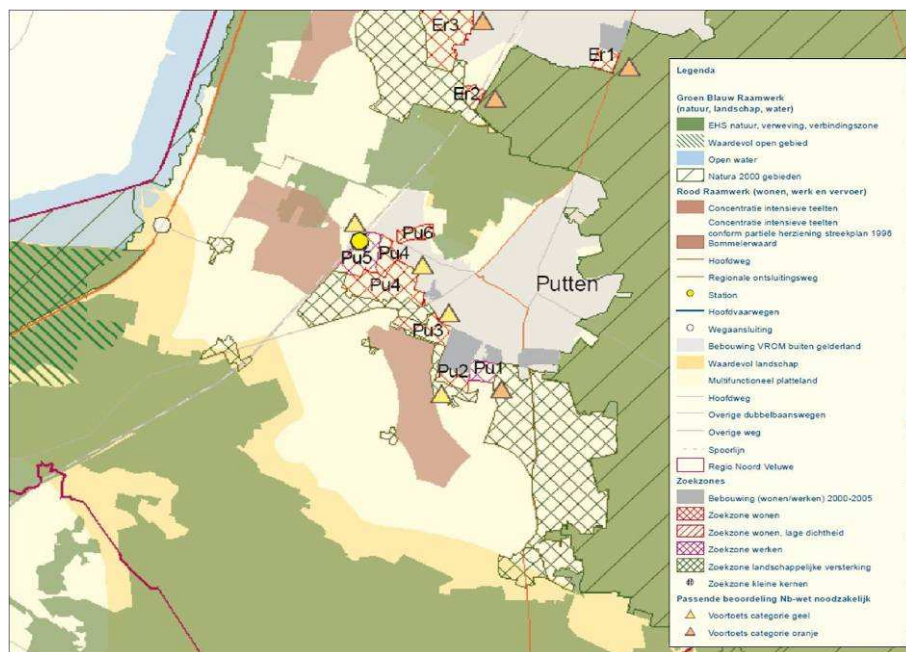
3.1

Beleid hogere overheden

Streekplan

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur van het Streekplan Gelderland is het in dit bestemmingsplan begrepen gebied aangeduid als 'Multifunctioneel platteland'. De provincie heeft in de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' het gebied, dat zich uitstrekt tussen de Industrieweg aan de westzijde en camping 'Hilary' in het oosten aangewezen als zoekzone voor landschappelijke versterking. In de zoekzones van de landschappelijke versterking wordt ruimte geboden voor het realiseren van een beperkt aantal nieuwe woningen of kleinschalige woon/werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan landschappelijke versterking (Streekplan Gelderland 2005 paragraaf 2.1.1). Dit houdt in dat de 'rode ontwikkelingen' zijn toegelaten, mits deze ontwikkelingen passen in een integrale visie voor het plangebied.

Op de hieronder afgebeelde kaart is dit gebied Pu6 (per abuis op de kaart aangegeven als zoekzone wonen). Ten behoeve van de landschappelijke versterking moet een, door de provincie te accorderen, gebiedsplan worden opgesteld. In dit plan moet op basis van een landschapsarchitectonische gebiedsanalyse, gerelateerd aan landschappelijke kernkwaliteiten en aan gebiedsdoelen worden uitgewerkt op welke manier woningbouw een bijdrage levert aan de versterking van de kwaliteiten van het gebied. Het bestaande groene karakter en aanzien vormen het uitgangspunt voor de ontwikkeling.



Uitsnede kaart zoekzones Noord-Veluwe (Provincie Gelderland)

In de streekplanuitwerking zoekzones wordt bij de toelichting op de zoekzones landschappelijke versterking verwezen naar paragraaf 2.3.2. 'Verevening' van het streekplan waarin voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de ontwikkeling van zoekzones landschappelijke versterking.

In het streekplan staat dat het verhogen van de omgevingskwaliteit en de verbetering van publieke voorzieningen op twee schaalniveaus kan worden bereikt: op locatieniveau en gebiedsniveau. Binnen de wet- en regelgeving is het mogelijk om op gebiedsniveau (in de directe omgeving van en gekoppeld aan de locatie waar functieverandering aan de orde is) voorzieningen te treffen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Met de initiatiefnemer wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten waarin een evenredige bijdrage in het realiseren van de voorzieningen wordt afgesproken.

Op locatieniveau kan de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd door sloop van overtollige bebouwing, verkleining van het bouwvlak en herbestemming van het vrijkomende deel met een groenbestemming, maatregelen ter verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied, maatregelen ter verbetering van de waterhuishouding en de uitvoeringsmaatregelen als gevolg van een beeldkwaliteitplan, waaronder groenvoorzieningen en realisering natuurelementen. Vereveningsbijdragen daaraan kunnen in natura of in financiële zin worden gerealiseerd.

Natura 2000

De zoekzones in de streekplanuitwerking zijn beoordeeld op mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden. Hierbij is een afwegingskader gehanteerd dat uitgaat van een zestal thema's waardoor de gebieden kunnen worden beïnvloed.

Het plangebied ligt in één van de zoekzones voor landschappelijke versterking. Het plangebied ligt op circa 3 km van Natura 2000-gebieden Arkemheen en Veluwerandmeer, en op circa 1,5 km van het Natura 2000-gebied Veluwe. Door de afstand tot deze gebieden kunnen de ontwikkelingen alleen betrekking hebben op het thema hydrologie. De kwaliteit van habitats en de populaties van soorten die gevoelig zijn voor verandering van kwel en/of oppervlaktewater van het Veluwemassief kunnen door de ontwikkelingen negatief worden beïnvloed.

Bij de beoordeling van het plangebied is uitgegaan van de realisatie van een gemiddelde woonwijk met voornamelijk laagbouw. In het voorliggende bestemmingsplan zullen echter slechts enkele woningen worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling mag geen permanente grondwateronttrekking tot gevolg hebben. Tevens zal het verharde oppervlak niet of nauwelijks toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de te verwachten effecten op de hydrologische situatie van de Natura 2000-gebieden zeer beperkt zullen zijn.

In het algemeen geldt ten slotte dat er bij de herinrichting van terreinen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezige natuurwaarden in het kader van de flora en faunawet.

3.2

Gemeentelijk beleid

Zoals al in de voorgaande paragraaf is beschreven heeft de provincie het gebied in het streekplan aangewezen als zoekzone voor landschappelijke versterking. In de zoekzones voor landschappelijke versterking wordt ruimte geboden voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon/werkcombinaties wanneer tevens een bijdrage aan landschappelijke versterking wordt geleverd. Er dient in alle gevallen een, door de provincie te accorderen, gebiedsplan te worden opgesteld. In dit plan moet worden aangetoond op welke manier het voorliggend initiatief een bijdrage levert aan de versterking van de kwaliteiten van het gebied.

In 2008 is voor het gebied de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Husselsesteeg opgesteld (23 april 2008). In de visie is aan de hand van een landschaparchitectonische, milieutechnische en een functionele analyse een integrale gebiedsvisie opgesteld. De visie is door de provincie geaccordeerd.

Uitvoerings aspecten

4

4.1

Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem in het plangebied verontreinigd is en welke gevolgen een eventuele bodemverontreiniging voor de uitvoerbaarheid van het plan heeft. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Om deze reden is voor het plangebied een drietal bodemonderzoeken uitgevoerd.

Op 6 augustus 2009 is door Elementair Putten een rapport van een verkennend bodemonderzoek, met het projectnummer 080821, ingediend betreffende het perceel aan Husselsesteeg 28, kadastraal bekend: Putten, Sectie B, nummer 1508.

Op 21 januari 2010 is door Grondvitaal een verkennend bodemonderzoek (projectnummer 916176) opgesteld betreffende het perceel kadastraal bekend: Putten, Sectie B, Nummer 1761. Voorts is door Grondvitaal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 916177) voor het perceel kadastraal bekend: Putten, Sectie B, Nummer 1760. Beide percelen zijn eveneens gelegen aan de Husselsesteeg 28.

Er is onderzoek gedaan in de bovengrond, in de ondergrond en in het grondwater. Voor alle drie de locatieonderzoeken geldt dat er sprake is van geen of slechts geringe overschrijding van streefwaarden. Gezien deze lichte overschrijdingen geven de geconstateerde verontreiniging geen beperkingen voor het bodemgebruik.

Op het perceel aan Husselsesteeg 28, kadastraal bekend: Putten, Sectie B, nummer 1508, bevindt zich een met asbest bekleedde schuur, welke gesloopt zal worden. Na afloop van de sloop wordt wel een asbestonderzoek conform NEN 5707 aangeraden. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn namelijk zintuiglijk waarnemingen gedaan van asbest op verschillende plaatsen op de bodem. In de bodem zijn visueel geen asbestsporen waargenomen.

Voor het perceel van de autosloperij wordt een bodemonderzoek uitgevoerd.

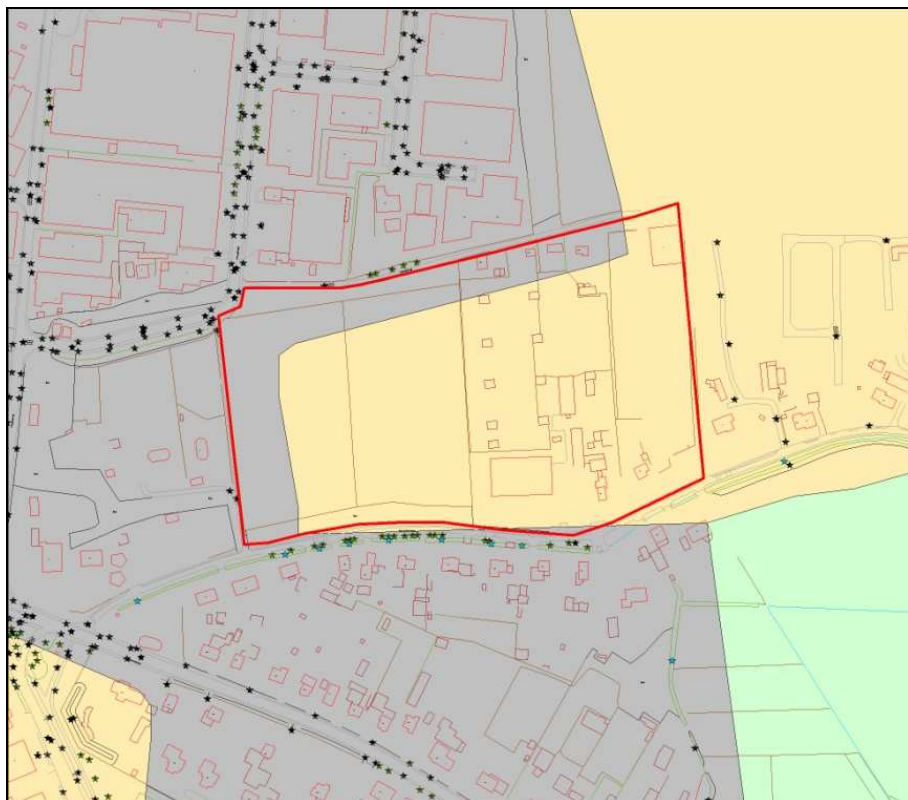
Resultaten: P.M.

4.2

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied ligt, afgaand op de archeologische verwachtingskaart van de provincie, in een zone met een gemiddelde, archeologische verwachtingswaarde. De provinciale kaart is een doorvertaling van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en wijkt daarom soms, ook in dit geval, af van de IKAW (hoge verwachting).



De bodem bestaat binnen het plangebied uit hoge dikke enkeerdgronden. Deze gronden krijgen in de archeologie vaak een hoge verwachtingswaarde toebedeeld, omdat door de ophoging met mest en plaggen de aanwezige archeologische waarden worden afgedekt en zodoende vaak goed geconserveerd zijn. Ten zuiden van Putten is de Putter Eng is een prachtig voorbeeld van een enk (eng).

Tijdens bodemroerende activiteiten zijn op deze enk veel archeologische vondsten gedaan uit diverse perioden. In een straal van 300 m rond het plangebied zijn drie archeologische waarnemingen bekend (alle ten zuidwesten van Hussel). Het betreft vooral vondsten uit de Middeleeuwen (1150-1500). Toch duiden een paar scherven ook op prehistorische activiteiten in de buurt. Bij de omlegging van de N303 is vastgesteld dat de enkeerdgrond tussen de 65 en 90 cm dik is. Het is daardoor vreemd dat deze enk op de provinciale kaart met

een gemiddelde verwachting wordt aangeduid. Het gebied ten westen en noorden van de kern Putten kent een andere ontwikkeling. Daar waar de landbouwgronden van de Putter Eng in de loop der eeuwen is uitgegroeid tot een groot areaal en met recht een enk mag heten, liggen kleine akkertjes (kampen) in en rond het huidige plangebied. Kampen zijn landbouwgronden die meer op marginale gronden zijn ontwikkeld en vaak pas later ontwikkeld zijn. Het zijn eigenlijk meer huisakkers die door de aanleg van wild-, vee- en zandwerende houtwallen verworpen zijn tot een soort van kamertjeslandschap.



Situatie 1806 (De Man)

Veel gemeenten binnen de regio Noord-Veluwe gebruiken vooralsnog de IKAW als archeologische onderlegger bij ruimtelijke ontwikkelingen. In gebieden met een hoge en gemiddelde verwachtingswaarde wordt 100 m² vaak als ondergrens gehanteerd. Hierboven zou een archeologisch onderzoek, in de vorm van een bureauonderzoek noodzakelijk zijn. Met onderstaand advies is het uitvoeren van een bureauonderzoek niet meer nodig.

Advies

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van maximaal zes woningen. Voor een deel zal de bouw plaatsvinden op bodem die door de bouw van de huidige opstallen al deels is geroerd. Hierdoor is de kans op het aantreffen van archeologische waarden gering. Het verdient wel aanbeveling om de bouw van nieuwe bouwwerken op de locatie van bestaande opstallen te doen plaatsvinden. De realisatie van twee woningen aan de Husselsesteeg vindt plaats op het terrein van de asbestcementloods. Het is onbekend of tijdens de bouw van de loods de grond is afgegraven of dat er een andere funderingstechniek is toegepast.

Op basis van de aanwezige informatie is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De bodemingrepen zijn te klein van omvang en zullen voor een deel plaatsvinden op grond die al eerder geroerd is. Om enig risico van toevalsvondsten uit te sluiten, is het wel noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de dikte van de enkeerdgrond. Mogelijk dat er al informatie beschikbaar is vanuit een milieukundig onderzoek (milieu- en archeologisch onderzoek kan hier goed samengaan).

Inzicht in de dikte van de enkeerdgrond is belangrijk. Indien de humeuze bovengrond erg dik is, kan overwogen worden om de fundering van de nieuwbouw hierop te laten anticiperen. Onderzocht dient te worden of het mogelijk is de fundering circa 25 cm boven de natuurlijke ondergrond aan te brengen. Zodoende zouden eventueel aanwezige archeologische waarden gevrijwaard blijven van verstoring. Ook zou gekeken kunnen worden naar de wijze van funderen. Als men gebruik maakt van poeren of funderingen die in een sleuf aangelegd kunnen worden, blijft de bodemverstoring beperkt. Indien de enkeerdgrond dunner is dan 40 cm, zal ter plaatse van de huidige bebouwing de bodem geroerd zijn en archeologische waarden verstoord.

Cultuurhistorische en Ruimtelijke kwaliteit

Uitgaande van de historische ontwikkeling van het plangebied wordt geadviseerd om het coulissenprincipe te omarmen. Dit coulissenlandschap wordt cultuurhistorisch en landschappelijk hoog gewaardeerd. Het straalt namelijk een beeld uit van een historisch landschap dat door de eeuwen heen niet is aangetast. Vanuit deze optie bekeken, zou de bebouwing in het oude kampenlandschap een verrijking zijn voor het landschap, waarbij de bebouwing ondergeschikt is aan de ervaring van de groene kamers. Door een verfijnde detaillering, materiaalkeuze en kleurbeeld te kiezen bij de bebouwing sluit de nieuwe ontwikkeling aan bij het karakter van het gebied. Hierbij is de bebouwing ondergeschikt aan de beplanting.

4.3

Water

Algemeen

Het plan ligt tussen de Handelsweg en de Husselsesteeg en valt buiten bestaand stedelijk gebied. Het is ongeveer 3 ha groot. Als gevolg van dit bestemmingsplan zal een groot deel van de bestaande bebouwing (circa 2500 m²) worden gesloopt en wordt de mogelijkheid geboden om maximaal zes woningen (gezaamenlijk circa 1200 m²) terug te bouwen. Hierdoor zal het totaal bebouwde oppervlak in het plangebied als gevolg van voorliggend plan fors afnemen.

Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Het grondwaterpeil ligt tussen de 140 en de 160 cm (grondwatertrap VII) onder maaiveld. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoezone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd.

Door het afkoppelen van het hemelwater zal grondwater geen overlast veroorzaken in dit plan en niet structureel worden afgevoerd. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd nabij de nieuw te realiseren woningen. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt. De ingrepen die voortkomen uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten die het grondwatersysteem kunnen veranderen.

Oppervlaktewater

In en om het plangebied komen geen sloten en andere oppervlaktewateren voor. In dit plan wordt geen extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem) gecreëerd. Ook zal er niet worden geloosd op het oppervlaktewater.

Door de afname van het bebouwde oppervlak en het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur.

DWA en RWA

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet worden afgevoerd naar de riolering. Het zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Door het gebruik van niet-uitloogbare bouwmaterialen in de nieuw te bouwen woningen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is afgesproken dat wateroverlast (door inundatie oppervlaktewater) slechts één keer per 100 jaar mag voorkomen. Met deze inundatieafspraken als richtlijn zal, door de afname van het bebouwde oppervlak, een eens per 100 jaar gebeurtenis (richtlijn: 72 mm) door middel van infiltratie worden geborgen binnen het plangebied (zonder de landelijke lozingsnorm te overschrijden).

Uit voorgaande volgt dat het rioolstelsel en de RWZI voldoende groot zijn voor aansluiting van de uit dit plan voortkomende extra afvoer. De uitbreiding is niet voorzien en betrokken in GRP / OAS.

Procedures

Doordat dit plan kleiner dan tien woningen is, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de 'postzegelplannen' zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het 'standaard wateradvies' geldt. Afwijkingen hiervan en afwijkingen op de verbeelding hebben wij beargumenteerd weergegeven in deze waterparagraaf.

Aangezien het plan zich buiten stedelijk gebied bevindt, zal het zoals afgesproken in het vooroverleg aan Waterschap Veluwe worden voorgelegd.

4.4

Natuurwaarden

Ten behoeve van de realisatie van enkele woningen aan de Husselsesteeg en Handelsweg wordt voorliggend bestemmingsplan opgesteld. In dit kader is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk een onderzoek uit te voeren naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied (soortenbescherming en gebiedsbescherming). In november 2009 is dit onderzoek uitgevoerd door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. In deze paragraaf zijn de conclusies uit deze rapportage weergegeven.

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Het plangebied ligt op circa 3 km van de Natura 2000-gebieden Arkemheen en Veluwerandmeer en op circa 1,5 km van het Natura 2000 gebied Veluwe. Op zo'n 150 m van de oostzijde van het plangebied ligt het dichtst bijgelegen EHS-gebied. Dit natuurgebied wordt van het plangebied gescheiden door de tussen gelegen camping 'Hilary'.

Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De voorgenomen ontwikkeling is op het punt van de gebiedsbescherming van de EHS niet in strijd met het streekplan Gelderland 2005 en Streekplanherziening Herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur 2009.

Op beide punten is het aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, om deze visie te bevestigen.

Soortbescherming

Van alle soortgroepen is een voldoende beeld verkregen op basis van het veldbezoek en de overige gegevens. Nader onderzoek naar specifieke soortgroepen is niet nodig. In het plangebied komen geen soorten voor, waarvoor ontheffing dient te worden aangevraagd. Indien rekening wordt gehouden met de onderstaande werkwijzen met betrekking tot vogels is het plan op het gebied van de soortbescherming uitvoerbaar.

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Mogelijk broeden er enkele vrij algemeen voorkomende soorten in en rond het plangebied.

VOGELS

Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden. Voorwaarde hierbij is dat buiten het broedseizoen wordt gewerkt of dat de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Indien er wordt gekozen voor de laatste optie moeten de te slopen schuurtjes, loodsen en (vakantie)woningen alsmede te verwijderen opgaande begroeiing ruim voor aanvang van het broedseizoen worden verwijderd.

De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

Aanbevelingen

Bij de bouw van woningen kan worden gedacht aan 'vleermuisvriendelijke' bouw, bijvoorbeeld met een toegankelijke (dubbele) spouw of ruimte onder het dak. Door het plaatsen van nestkasten, vleermuisdakpannen en -stenen kunnen extra zomerverblijfplaatsen worden gecreëerd.

VLEERMUIZEN

4.5

Verkeer

4.5.1

Ontsluiting en parkeren

De woninglocaties zullen voor autoverkeer ontsloten worden via respectievelijk de Handelsweg en de Husselsesteeg. De woningen aan de Handelsweg worden in de vorm van een erf gerangschikt. Hierbij zal slechts één uitrit op de Handelsweg worden aangelegd.

De woningen aan de Husselsesteeg daarentegen worden als voorzetting van de lintbebouwing in een lijn langs de Husselsesteeg gerangschikt. De woningen krijgen ieder een eigen ontsluiting op de Husselsesteeg.

Het parkeren ten behoeve van de woonfunctie zal op eigen terrein worden opgelost.

4.5.2

Toename verkeersbewegingen

Het aantal voertuigbewegingen zal door de voorgenomen ontwikkeling toeneemen. Als gevolg van het plan zal het aantal woningen stijgen met zes stuks. Uitgaande van de gemiddelden die de 'CROW-publicatie 256, 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden', hanteert voor landelijke woonmilieus ontstaat er op de omliggende wegen een toename van verkeer van ongeveer 49 motorvoertuigen per etmaal.

De nieuwe ontwikkeling zal tevens leiden tot het verdwijnen van de verkeersbewegingen van de huidige (bedrijfs)functies. De netto toename als gevolg van het voorgenomen plan zal dan ook minder zijn dan het hierboven genoemde aantal. Deze toename van verkeer is niet van dien aard dat hierdoor verkeers-technische problemen in de omgeving van het plangebied zijn te verwachten.

4.6

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. Buiten de bebouwde kom geldt een zonebreedte van 250 m voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg (gerekend vanuit de weg-as) in acht moet worden genomen. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand 200 m. Wanneer binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, wordt gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor wegen die zijn gelegen binnen een woonerf en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De woninglocaties liggen in de zones van de Handelsweg en Keizerswoert aan de noordzijde en de Husselsesteeg en de Stationsstraat aan de zuidzijde. De Handelsweg heeft een snelheidregime van 30 km/h en ten aanzien van de geplande ontwikkelingen hoeft hiervoor formeel dan ook geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Gelet op het gebruik door vrachtverkeer is echter toch besloten naar deze weg akoestisch onderzoek te verrichten. Wat betreft de Husselsesteeg, Keizerswoert en de Stationsstraat zal eveneens een akoestisch onderzoek moeten plaatsvinden.

In het kader van dit bestemmingsplan zal moeten worden aangetoond of het geluidniveau in geluidgevoelige ruimtes zoals woon- en slaapkamer van de nieuwe geprojecteerde woningen voldoende is. Het geluidniveau in geluidgevoelige ruimtes mag volgens de wet ten hoogste 33 dB bedragen.

Het Bouwbesluit heeft als standardeis dat het geluidwerend vermogen van een gevel van een woning of ander geluidgevoelig object ten minste 20 dB moet bedragen. Dit betekent dat bij een geluidbelasting van meer dan 53 dB (exclusief aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder) mogelijk aanvullende geluidwerende voorzieningen moeten worden getroffen.

Binnen de zone van een weg bedraagt de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van geluidgevoelige gebouwen 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders eventueel een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder). Dat dient echter wel goed te worden gemotiveerd.

In onderstaande tabel zijn de verkeersintensiteiten van de betreffende wegen opgenomen, als mede de verwachte verkeersintensiteit in het jaar 2020.

VERKEERSINTENSITEITEN
EN BEREKENINGEN

Verkeersgegevens

wegvak	int. 2009	int. 2020	per.	%	samenstelling verkeer (%)		
					li mvt	mid.zw. mvt	zw. mvt
Handelsweg	201	245	d a n	7.0 4.0 0.0	24.7	10.5	64.8
Husselsesteeg	812	991	d a n	6.3 4.0 1.0	31.4	25.3	43.3
Stationsstraat	3040	3709	d a n	6.4 4.0 0.9	90.3	5.3	4.4
Keizerswoert	301	366	d a n	6.4 4.0 0.9	68.2	15.9	15.9

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is van de betreffende wegen de 48 dB-geluidscontour berekend. Van de rekenuitkomsten is 5 dB afgetrokken op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.

Berekend is de 48 dB geluidscontour onder vrije-veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met eventuele afschermende bebouwing tussen de woning en de betreffende wegen. In onderstaande tabel zijn de afstanden tussen de 48 dB-geluidscontour en het betreffende wegvak opgenomen.

Afstand wegas- 48 dB geluidscontour in meters

wegvak	afstand
Handelsweg	9 m
Husselsesteeg	42 m
Stationsstraat	40 m
Keizerswoert	14 m

CONCLUSIE De 48 dB geluidscontouren van de Stationsstraat en de Keizerswoert liggen buiten het plangebied. Wat betreft de bouwblokken op de verbeelding is rekening gehouden met de 48 dB geluidscontouren van de Handelsweg en de Husselsesteeg. De Wet geluidhinder verzet zich niet tegen de realisatie van dit plan.

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal zes woningen. Op basis van de CROW-publicaties nummer 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 8,2 ritten per woning. Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 49 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

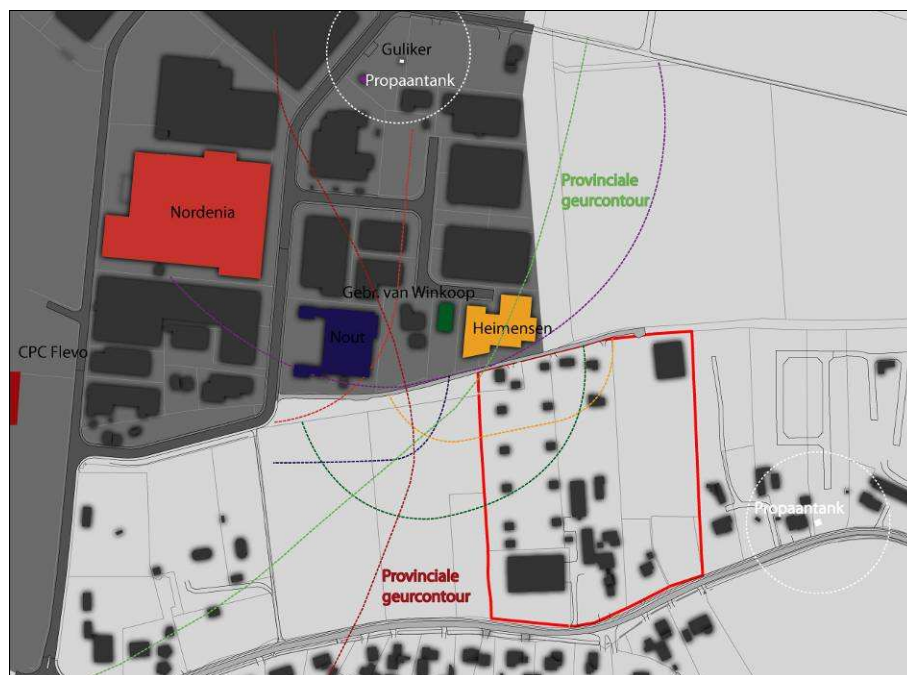
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)			49
Aandeel vrachtverkeer			10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Uitvoer NIBM-Tool Augustus 2009 (Bron: www.infomil.nl)

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.8

Mileuzonering



Kaart contouren milieuhinder Kiezerswoert

Op het ten noorden van het plangebied gelegen bedrijventerrein Keizerswoert bevinden zich diverse bedrijven met een milieucontour voor geur en/of geluid. In de 'Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Husselsesteeg' is er daarom al vanuit gegaan dat de woningen alleen kunnen worden gerealiseerd indien ze buiten deze contouren worden gehouden. De woninglocaties in het wensbeeld uit de visie zijn dan ook zodanig gekozen dat de hindercontouren hier geen rol spelen. De bouwlocaties in dit bestemmingsplan zijn ten opzichte van de visie niet gewijzigd.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen woningbouw dan ook niet wordt belemmerd door de aanwezigheid van omliggende bedrijven.

4.9

Externe veiligheid

Naar aanleiding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 moet het plan worden getoetst op de aspecten van externe veiligheid. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en opslagterreinen met gevaarlijke stoffen. De provincie Gelderland heeft naar aanleiding hiervan, op haar website de risicokaart gepubliceerd. Uit deze kaart blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied een

drietal inrichtingen bevinden, die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van het bouwplan in het kader van het Bevi.



Uitsnede risicokaart (bron Provincie Gelderland)

Aan de Zuiderzeestraatweg, tegenover station Putten bevindt zich het opslagterrein van Benegas (niet op de kaart). Voor dit terrein geldt een plaatsgebonden risicocontour van 590 m. De gevoelige functies in het plangebied liggen op een afstand van minimaal 900 m. Daarmee vormt dit bedrijf geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

OPSLAGTERREIN

Aan de Stationsstraat 44 bevindt zich een lpg station. Dit bevindt zich echter hemelsbreed op minimaal 450 m afstand van het plangebied.

BENZINESTATION
MET LPG

Tevens ligt ten noorden en ten oosten van het plangebied, aan respectievelijk de Handelsweg 50 en de Husselsesteeg 22, een opslagplaats voor propaan. Beide locaties bevinden zich hemelsbreed op een afstand van minimaal 100 m van het plangebied. De risicocontouren (10^{-6}) in het kader van het groepsrisico die voor deze inrichtingen zijn vastgesteld zijn maximaal 50 m. Daarom zullen de inrichtingen geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

OPSLAGPLAATS PROPaan

Daarnaast worden door onderhavig plan geen risicovolle functies toegelaten die in het kader van het Bevi een belemmering vormen voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen oplevert in het kader van het Bevi.

4.10

Kabels, leidingen en straalverbindingen

Binnen het plangebied liggen geen regionale leidingen en hoofdleidingen en -kabels die beperkingen opleggen ten aanzien van de voorziene ontwikkelingen. Eveneens ligt er geen straalpad binnen het plangebied.

W i j z e v a n b e s t e m m e n

5

5.1

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het mogelijk maken van de doelstellingen uit de ‘Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Husselsesteeg’ is het primaire doel van de planopzet. Een en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.

Inhoudelijk is het plan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008). De in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen zullen in de volgende paragrafen kort worden besproken.

5.2

Agrarisch met waarden

Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is naast het agrarisch gebruik het in stand houden en versterken van de landschappelijke kwaliteit een belangrijk doel. In de bestemming is het dan ook niet toegestaan te bouwen. Een uitzondering hierop is gemaakt voor de bestaande schuur aan de Husselsesteeg 28. Voor deze bebouwing is een specifieke bouwaanduiding opgenomen.

Voor het egaliseren, ophogen en afgraven van gronden en het rooien van houtwallen en andere houtopstanden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Op deze wijze worden de bestaande landschappelijke kenmerken in het gebied beschermd.

5.3

Bos

Het structurele groen, zoals onder andere de bestaande houtwallen en opgaande beplanting langs de Husselsesteeg, is teneinde de bestaande kwaliteiten te beschermen bestemd als 'Bos'. Binnen deze bestemming is primair ruimte voor bos en houtwallen en ondergeschikte doeleinden zijn waterhuishoudkundige voorzieningen en in- en uitritten. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Daarnaast is de bestemming bedoeld voor het oprichten van een bosperceel en het aanleggen van nieuwe houtwallen zodat de nieuwe woningen landschappelijk in kunnen worden gepast.

5.4

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Het oprichten van (bij)gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan. De gronden met de tuinbestemming zijn zo gekozen dat er, in combinatie met de woonbestemming, wordt aangesloten bij het bestaande beeld langs de Husselsesteeg en de Handelsweg.

5.5

Bedrijven en Wonen

De bestaande woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. De nieuw te realiseren woningen aan de Handelsweg zijn in de voorlopige bestemmingen 'Bedrijf - Voorlopige bestemming I, II, III' opgenomen.

Binnen de bestemming 'Wonen' dienen de hoofdgebouwen en bijgebouwen te worden gesitueerd. De maximale goot- en bouwhoogten voor woningen en bijgebouwen zijn in de regels aangegeven. Onderkelding is toegestaan. Ook is ontheffing mogelijk voor het vergroten van bijgebouwen en woningen ten behoeve van gedeeltelijk zelfstandige inwoning.

Binnen de bestemming 'Wonen' mag het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal 45 m² bedragen. Van de bestaande woning aan de Husselsesteeg 26 is de legaal aanwezige oppervlakte toegestaan.

Voor de nieuw te bouwen woning naast Husselsesteeg 28 geldt dat maximaal 105 m² aan bijgebouwen mag worden toegevoegd. De overige bebouwing dient te worden gesaneerd als onderdeel van de overeenkomst om in het plan gebied nieuwe woningen toe te staan.

Voor de nieuw te realiseren woningen aan de Handelsweg is een specifieke bouwaanduiding 'erf wonen' opgenomen. Binnen deze aangeduide gronden is het de bedoeling dat de woningen worden gerealiseerd in de vorm van een boerenerf, waarbij de bebouwing geconcentreerd is en er een ontsluiting is op de Handelsweg. De woningen mogen dan ook niet verder dan 10 m uit elkaar worden gebouwd. Omdat realisering van deze nieuwe woningen pas over vijf jaar aan de orde zal zijn en de bestaande bedrijvigheid ter plaatse tot die tijd over een geldend planologisch kader moet blijven beschikken, is er voor gekozen om een en ander door middel van een voorlopige bestemming in het plan te verankeren. De bestaande bedrijvigheid en bebouwing is positief bestemd tot 1 juni 2016. Daarna is de woonbestemming ter plaatse van kracht, alsmede de tuinbestemming en de bosbestemming.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd door de eigenaren van de betrokken gronden. De kosten die gepaard gaan met deze herziening en de kosten voor inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Door middel van een anterieure overeenkomst met de gemeente ligt het kostenverhaal juridisch vast. In de overeenkomst is de sanering van de bebouwing geregeld. Tevens is daarin geregeld dat de eigenaren een bijdrage aan de gemeente leveren voor het realiseren van de landschappelijke versterking/inpassing door de gemeente. Voorts is in de overeenkomst geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de eigenaren komt. Hiermee is het verhaal van gemaakte kosten voldoende verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

Voor de gemeente Putten zijn aan de opstelling van het plan en de uitvoering daarvan dan ook geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan Husselsesteeg is voorgelegd aan de provinciale diensten van de provincie Gelderland, de Inspectie VROM en het Waterschap Veluwe.

De provinciale diensten hebben laten weten het plan van lokale aard te vinden en geen reden te zien om hierover een advies uit te brengen. De VROM-inspectie en het Waterschap hebben laten weten dat zij geen opmerkingen hebben.

Het ontwerpbestemmingsplan is dan ook niet gewijzigd als gevolg van het gevoerde vooroverleg. Voorts is het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van ingediende zienswijzen en ambtshalve aanpassingen gewijzigd vastgesteld.

B i j l a g e

REKENBLAD SRM I (2006)						BügelHajema		
gemeente: Putten						datum: 12-05-10		
bestemmingsplan: Husselsesteeg						bestandsnaam: PuHuHa1.xls		
situatie: Handelsweg								
jaar basisgegevens: 2009						prognosejaar: 2020		
waarneempunten		48 dB geluidscontour						
rijlijnummer		1						
intensiteit basisjaar		201						mvt
groeipercantage		22,0						%
etmaal int.(prognose) Qetm		245						mvt
periode		Dag	Avond	Nacht				
uurintensiteit		7,0	4,0	0,0				%
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	4,2	2,4	0,0				mvt/u
	Qmv	1,8	1,0	0,0				mvt/u
	Qzv	11,1	6,4	0,0				mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0				mvt/u
	Qtot	17,1	9,8	0,1				mvt/u
snelheid	Vlv	30						km/u
	Vmv	30						km/u
	Vzv	30						km/u
	Vmr	30						km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5						m
wegdekhoogte	Hweg	0,0						m
objectfractie	fobj	0,0						-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek						-
afstand obstakel		0,0						m
afstand-kruising	a	0,0						m
bodemfactor	b	0,45						-
afstand (schuin)	r	9,9						m
afstand (hor.)	d	9,2						m
periode		Dag	Avond	Nacht				
emissie	Elv	49,1	46,7	25,5				dB
	Emv	54,0	51,6	30,3				dB
	Ezv	65,1	62,7	41,4				dB
	Emr	0,0						dB
	Etotaal	65,5	63,1	41,8				dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0						dB
	Cobstakel	0,0						dB
	Creflectie	0,0						dB
	Ctotaal	0,0						dB
demping	Dafstand	10,0						dB
	Dlucht	0,1						dB
	Dbodem	1,3						dB
	Dmeteo	0,3						dB
	Dtotaal	11,6						dB
zichthoekcorrectie		N						dB
periode		Dag	Avond	Nacht				
dag/avond/nachtwaarde		53,9	51,5	30,2				dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10				dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,9	56,5	40,2				dB
Lden		53,0						dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5						dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48						dB

REKENBLAD SRM I (2006)						BügelHajema				
gemeente: Putten						datum: 12-05-10				
bestemmingsplan: Husselsesteeg						bestandsnaam: PuHuHu1.xls				
situatie: Husselsesteeg										
jaar basisgegevens: 2009						prognosejaar: 2020				
waarneempunten				48 dB geluidscontour						
rijlijnummer				1						
intensiteit basisjaar				812					mvt	
groeipercantage				22,0					%	
etmaal int.(prognose) Qetm				991					mvt	
periode				Dag	Avond	Nacht				
uurintensiteit				6,3	4,0	1,0			%	
gemiddelde uur - intensiteit	{	Qlv	19,7	12,5	3,2				mvt/u	
		Qmv	15,8	10,0	2,6				mvt/u	
		Qzv	27,1	17,2	4,4				mvt/u	
		Qmr	0,0	0,0	0,0				mvt/u	
		Qtot	62,5	39,6	10,3				mvt/u	
snelheid	{	Vlv	60						km/u	
		Vmv	60						km/u	
		Vzv	60						km/u	
		Vmr	60						km/u	
waarneemhoogte		Hw	4,5						m	
wegdekhoogte		Hweg	0,0						m	
objectfractie		fobj	0,0						-	
wegdekverharding			DAB/referentiewegdek						-	
afstand obstakel			0,0						m	
afstand-kruising	a		0,0						m	
bodemfactor	b		0,86						-	
afstand (schuin)	r		42,5						m	
afstand (hor.)	d		42,3						m	
periode				Dag	Avond	Nacht				
emissie		Elv	61,1	59,1	53,3				dB	
		Emv	66,1	64,2	58,3				dB	
		Ezv	71,3	69,4	63,5				dB	
		Emr	0,0						dB	
		Etotaal	72,8	70,8	64,9				dB	
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0						dB	
		Cobstakel	0,0						dB	
		Creflectie	0,0						dB	
		Ctotaal	0,0						dB	
	demping	Dafstand	16,3						dB	
		Dlucht	0,3						dB	
		Dbodem	3,6						dB	
		Dmeteo	1,0						dB	
zichthoekcorrectie		Dtotaal	21,2						dB	
		N							dB	
periode				Dag	Avond	Nacht				
dag/avond/nachtwaarde				51,6	49,7	43,8				dB
dag/avond/nachtcorrectie				0	5	10				dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie				51,6	54,7	53,8				dB
Lden				53,0						dB
aftrek artikel 110g WGH 2006				5						dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006				48						dB

REKENBLAD SRM I (2006)						BügelHajema				
gemeente: Putten						datum: 12-05-10				
bestemmingsplan: Husselsesteeg						bestandsnaam: PuHuST1.xls				
situatie: Stationsstraat										
jaar basisgegevens: 2009						prognosejaar: 2020				
waarneempunten				48 dB geluidscontour						
rijlijnummer				1						
intensiteit basisjaar				3040					mvt	
groeipcentage				22,0					%	
etmaal int.(prognose) Qetm				3709					mvt	
periode				Dag	Avond	Nacht				
uurintensiteit				6,4	4,0	0,9			%	
gemiddelde uur - intensiteit	{	Qlv	214,3	134,0	30,1				mvt/u	
		Qmv	12,7	7,9	1,8				mvt/u	
		Qzv	10,4	6,5	1,5				mvt/u	
		Qmr	0,0	0,0	0,0				mvt/u	
		Qtot	237,4	148,4	33,4				mvt/u	
snelheid	{	Vlv	50						km/u	
		Vmv	50						km/u	
		Vzv	50						km/u	
		Vmr	50						km/u	
waarneemhoogte		Hw	4,5						m	
wegdekhoogte		Hweg	0,0						m	
objectfractie		fobj	0,0						-	
wegdekverharding			DAB/referentiewegdek						-	
afstand obstakel			0,0						m	
afstand-kruising	a		0,0						m	
bodemfactor	b		0,81						-	
afstand (schuin)	r		40,2						m	
afstand (hor.)	d		40,0						m	
periode				Dag	Avond	Nacht				
emissie		Elv	70,1	68,0	61,6				dB	
		Emv	64,5	62,4	55,9				dB	
		Ezv	66,6	64,5	58,0				dB	
		Emr	0,0						dB	
		Etotaal	72,4	70,4	63,9				dB	
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0						dB	
		Cobstakel	0,0						dB	
		Creflectie	0,0						dB	
		Ctotaal	0,0						dB	
	demping	Dafstand	16,0						dB	
		Dlucht	0,3						dB	
		Dbodem	3,3						dB	
		Dmeteo	0,9						dB	
zichthoekcorrectie		Dtotaal	20,6						dB	
		N							dB	
periode				Dag	Avond	Nacht				
dag/avond/nachtwaarde				51,8	49,8	43,3				dB
dag/avond/nachtcorrectie				0	5	10				dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie				51,8	54,8	53,3				dB
Lden				53,0						dB
aftrek artikel 110g WGH 2006				5						dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006				48						dB

REKENBLAD SRM I (2006)						BügelHajema		
						ADVISEURS		
gemeente: Putten			datum: 12-05-10					
bestemmingsplan: Husselsesteeg			bestandsnaam: PuHuKe1.xls					
situatie: Keizerswoert								
jaar basisgegevens: 2009			prognosejaar: 2020					
waarneempunten		48 dB geluidscontour						
rijlijnummer		1						
intensiteit basisjaar		300						mvt
groeipercentage		22,0						%
etmaal int.(prognose) Qetm		366						mvt
periode		Dag	Avond	Nacht				
uurintensiteit		6,4	4,0	0,9				%
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	16,0	10,0	2,2				mvt/u
	Qmv	3,7	2,3	0,5				mvt/u
	Qzv	3,7	2,3	0,5				mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0				mvt/u
	Qtot	23,5	14,6	3,3				mvt/u
snelheid	Vlv	60						km/u
	Vmv	60						km/u
	Vzv	60						km/u
	Vmr	60						km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5						m
wegdekhoogte	Hweg	0,0						m
objectfractie	fobj	0,0						-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek						-
afstand obstakel		0,0						m
afstand-kruising	a	0,0						m
bodemfactor	b	0,62						-
afstand (schuin)	r	14,5						m
afstand (hor.)	d	14,0						m
periode		Dag	Avond	Nacht				
emissie	Elv	60,2	58,2	51,6				dB
	Emv	59,9	57,8	51,3				dB
	Ezv	62,7	60,7	54,2				dB
	Emr	0,0						dB
	Etotaal	65,9	63,9	57,3				dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0						dB
	Cobstakel	0,0						dB
	Creflectie	0,0						dB
	Ctotaal	0,0						dB
demping	Dafstand	11,6						dB
	Dlucht	0,1						dB
	Dbodem	2,0						dB
	Dmeteo	0,4						dB
	Dtotaal	14,0						dB
zichthoekcorrectie		N						dB
periode		Dag	Avond	Nacht				
dag/avond/nachtwaarde		51,9	49,8	43,3				dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10				dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		51,9	54,8	53,3				dB
Lden		53,0						dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5						dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48						dB