

**BESTEMMINGSPLAN**  
**‘WESTELIJK BUITENGEBIED,**  
**HUDDINGWEG 18’**

***TOELICHTING***

NL.IMRO.0273.PHBGHuddingweg18-VA01

# INHOUDSOPGAVE

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding.....</b>                | <b>3</b>  |
| 1.1    Aanleiding                       | 3         |
| 1.2    Ligging en situatie              | 3         |
| 1.3    Noodzaak                         | 4         |
| 1.4    Geldende bestemmingsplan         | 4         |
| 1.5    Leeswijzer                       | 5         |
| <b>2. Planbeschrijving .....</b>        | <b>6</b>  |
| 2.1    Bebouwing en functies            | 6         |
| 2.2    Landschappelijke inpassing       | 8         |
| <b>3. Beleidskader.....</b>             | <b>11</b> |
| 3.1    Rijksbeleid                      | 11        |
| 3.2    Provinciaal en regionaal beleid  | 12        |
| 3.3    Regionaal beleid                 | 14        |
| 3.4    Gemeentelijk beleid              | 19        |
| <b>4. Uitvoeringsaspecten .....</b>     | <b>20</b> |
| 4.1    Water                            | 20        |
| 4.2    Bodem                            | 21        |
| 4.3    Externe veiligheid               | 21        |
| 4.4    Bedrijven en milieuzonering      | 22        |
| 4.5    Geluidshinder                    | 23        |
| 4.6    Luchtkwaliteit                   | 23        |
| 4.7    Archeologie & cultuurhistorie    | 25        |
| 4.8    Natuurwaarden                    | 26        |
| 4.9    Verkeer & parkeren               | 28        |
| 4.10   Conclusie                        | 29        |
| <b>5. Uitvoerbaarheid .....</b>         | <b>30</b> |
| 5.1    Economische uitvoerbaarheid      | 30        |
| 5.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 30        |
| <b>6. Juridische vormgeving .....</b>   | <b>31</b> |

## **Bijlagen**

- Onderzoek Verkeerseffecten, Goudappel Coffeng, juni 2012
- Inrichtingsplan Landschapsbeheer Gelderland, oktober 2010
- Verkennend Bodemonderzoek, Midden Nederland Milieu, juli 2011
- Quick scan flora en fauna, Hamabest, mei 2013
- Landschappelijke inpassing, VanWestreenen BV, oktober 2013
- Inrichtingstekening passeerplaatsen, VanWestreenen BV, september 2013
- Digitale Watertoets, oktober 2013

# 1. Inleiding

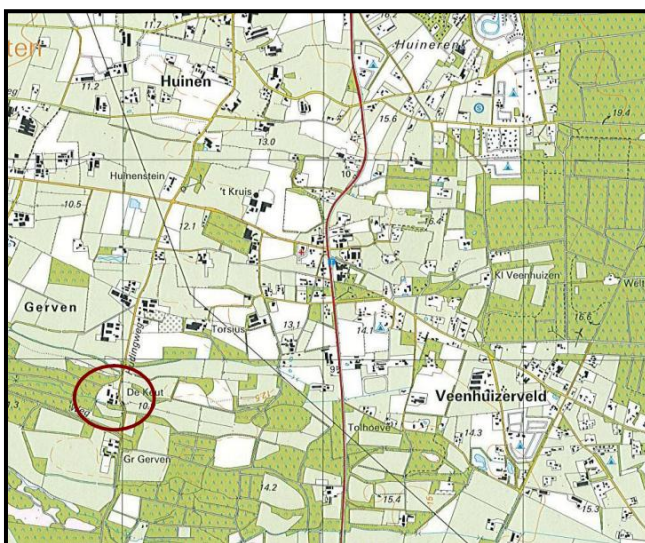
## 1.1 Aanleiding

Op de locatie Huddingweg 18 te Putten wordt door het bedrijf 'RIBO van Kempen fourage' een fouragehandel geëxploiteerd. De bedrijfsvoering is gericht op de handel in kuilgras, hooi, stro en strooisel. De fouragehandel is sinds de jaren '60 op het perceel aanwezig; eerst als nevenactiviteit bij de toenmalige melkveehouderij, maar in de loop der jaren is de fouragehandel de hoofdactiviteit geworden, met zeven werknemers, enkele vrachtwagens en tractoren. Aanvankelijk werd alleen gehandeld in zelf geteelde en gewonnen gras en stro (van de eigen gronden), later is dit uitgebreid door gewassen van derden in de omgeving van Putten te oogsten, op te slaan en te verhandelen.

De fouragehandel als hoofdactiviteit past niet binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. Het is derhalve niet mogelijk om de bestaande bebouwing op het perceel te gebruiken/ vervangen ten behoeve van het fouragebedrijf. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien.

## 1.2 Ligging en situatie

Het perceel is kadastraal bekend gem. Putten, sectie G, nr. 651 en ligt in het buitengebied van Putten, circa 3,5 km ten zuiden van het dorp Putten en circa 2,8 km ten noorden van Voorthuizen. Het betreft een pachtbedrijf. Het perceel ligt in het kampenlandschap rond 'Gerven' en wordt begrensd door het omliggende bos en weiden. De Huddingweg is een landweg, noord-zuid georiënteerd. Tussen Putten en Gerven loopt deze door het agrarisch cultuurlandschap rond Huinen, gekenmerkt door veehouderijen. Ten zuiden van het plangebied wordt de Huddingweg een onverharde bosweg.



*Figuur: uitsnede topografische kaart en luchtfoto*

### **1.3 Noodzaak**

De Nederlandse landbouw wordt gekenmerkt door enerzijds een schaalvergroting en een specialisatienoodzaak. Ook op lokaalniveau is deze ontwikkeling waarneembaar; sommige agrarische bedrijven hebben zich toegelegd op een forse schaalvergroting, waar andere zich meer richten op verbreding van en specialisatie in (neven)activiteiten. De grootschaligheid van het landschap ten westen van Putten heeft tot gevolg dat hier veel weidegronden in gebruik zijn.

Het onderhouden van deze gronden, alsmede het winnen van gras, wordt steeds minder door de agrariërs/ eigenaren zelf gedaan, maar wordt steeds meer overgelaten aan externe bedrijven. Schaalvergroting en specialisatie hebben er toe geleid dat gras en stro steeds vaker geteeld/gewonnen worden voor de verkoop aan derden.

Deze ontwikkelingen hebben tot gevolg dat het aantal agrarische hulpbedrijven, waaronder agrarische loonbedrijven en fouragebedrijven, de laatste decennia is gestegen. Door de schaalvergroting is het gebruikte materieel tevens in omvang toegenomen, wat over de hele linie leidt tot een toenemende ruimtevrage voor deze bedrijven.

In onderhavig geval is het fouragebedrijf gedurende een tijdspanne van enkele decennia tot hoofdactiviteit geworden; de melkveehouderij is inmiddels geheel beëindigd en het bedrijf heeft zich steeds meer toegelegd op het verhandelen van fourage, ook van percelen van derden. De bebouwing op het perceel is niet geheel geschikt voor deze bedrijfsvorm en initiatiefnemer heeft derhalve een grote noodzaak voor het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw; niet alleen voor het opslaan van fourage, zoals hooibalen, maar ook voor het binnen stallen van materieel.

### **1.4 Geldende 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 perceel heeft de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en heeft een bijbehorend bouwperceel (groot agrarisch bedrijf). Deze bestemming is bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het nieuwe bestemmingsplan voor het westelijk buitengebied is momenteel in voorbereiding. Omdat dit nieuwe bestemmingsplan inzicht geeft in het nieuwe beleid voor het buitengebied, worden de bepalingen uit dit plan, waar nodig, tevens specifiek genoemd.

De term 'agrarisch bedrijf' wordt in de begripsbepalingen (hoofdstuk 1 van de vigerende bestemmingsplan voorschriften) als volgt aangeduid: "een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder bomen en heesters inbegrepen en/of het houden van dieren waaronder tevens is begrepen paardenbedrijf en een wormen- en palingkwekerij".

Hoewel een gedeelte van de huidige bedrijfsvoering nog steeds bestaat uit zelf gewonnen gewassen van de eigen landerijen, is vastgesteld dat het grootste deel van het opgeslagen product afkomstig is van derden. Het betreft hier vooral het verhandelen van producten. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. De bedrijfsactiviteiten zijn derhalve alleen toegestaan na herziening van het geldende bestemmingsplan.

Voor het plangebied zijn naast de agrarische hoofdbestemming nog enkele dubbelbestemmingen en aanduidingen van toepassing. Ten behoeve van het beschermen van mogelijke archeologische waarden in het gebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Dit betekent dat bij ingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld vanaf respectievelijk 100 m<sup>2</sup> en 500 m<sup>2</sup> een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, gekoppeld aan een onderzoekplicht.

Het plangebied maakt deel uit van de landgoederenzone in het zuiden van de gemeente. Om de waarden die deze ligging met zich meebrengt te waarborgen, te herstellen dan wel te ontwikkelen is de aanduiding 'landgoed' opgenomen.

Tot slot is op het plangebied de aanduiding 'Extensiveringsgebied' van kracht. Deze aanduiding refereert aan de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de agrarische bestemming en is gebaseerd op het regionale reconstructieplan 'Gelders Vallei/Utrecht Oost'. Binnen het extensiveringsgebied zijn de mogelijkheden voor intensieve agrarische bedrijven beperkt en wordt ingezet op omschakeling naar andere functies.

### **1.5 Leeswijzer**

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven. De beleidsmatige onderbouwing van het plan wordt in hoofdstuk 3 gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan wetgeving aangaande aspecten zoals bodem, archeologie en dergelijke. In hoofdstuk 5 een conclusie gegeven aangaande de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 een toelichting gegeven op de juridische aspecten van het plan.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Bebouwing en functies

#### *Woonboerderij*

Op het perceel is jarenlang een veehouderij geëxploiteerd. Het grootste deel van de bebouwing op het perceel is opgericht ten behoeve van dit gebruik. Op het perceel staat echter ook een prominente woonboerderij, bekend als Hoeve "De Keut". Het betreft een Rijksmonument uit 1783. De hoeve staat direct in het zicht vanaf de Huddingweg en is derhalve een belangrijk beeldbepalend object. Het behoud van de hoeve is beschermd ingevolge wet- en regelgeving.



*Figuur: zicht op boerderij vanaf Huddingweg (vanaf noordelijke richting)*

#### *Bedrijfsbebouwing*

Op het perceel was tot drie jaar geleden 2.337 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig. Momenteel is 1.107 m<sup>2</sup> aan bebouwing in gebruik ten behoeve van de fouragehandel. In de afgelopen drie jaar is reeds 640 m<sup>2</sup> aan agrarische bebouwing gesloopt. Voorts wordt een stal van 590 m<sup>2</sup> gesloopt. Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe loods van circa 935 m<sup>2</sup> terug te bouwen. Dit betekent, dat in totaal 2.042 m<sup>2</sup> aan bebouwing ten behoeve van de fouragehandel in gebruik zal zijn.

De reeds in gebruik zijnde stroloods van 728 m<sup>2</sup> en werktuigenberging van 209 m<sup>2</sup> die aanwezig zijn en ooit als agrarisch in gebruik waren, blijven staan ten dienste van het fourage-bedrijf. De beeldbepalende schuur (circa 173 m<sup>2</sup>) die achter de woning staat blijft eveneens staan, omdat deze niet gesloopt mag worden. Deze maakt onderdeel uit van het historische gebouwen ensemble. Deze was in gebruik als jongveestal en wordt nu deels privé gebruikt en deels voor opslag van monsters van fourage.

#### *Ontsluiting*

Het perceel wordt ontsloten door de Huddingweg, welke ter plaatse van het perceel overgaat van een verharde weg in een zandweg. Het oude boerenerf, bestaande uit de boerderij en enkele oudere be-

drijfsgebouwen in de noordoostelijke hoek van het perceel, ligt direct aan het verharde deel van de Huddingweg. Aan deze zijde van het perceel liggen een verharde inrit en twee kleine paden, welke voornamelijk geschikt zijn voor kleine voertuigen. Aan de noordzijde van het perceel ligt een onverhard landbouwpad, waarover de noordelijk gelegen weidegronden bereikbaar zijn.

Omdat het zware verkeer de kwaliteit van de wegen aan dreigt te tasten, en de draaicirkels van de bestaande inritten te beperkt zijn voor vrachtverkeer, heeft initiatiefnemer een nieuwe inrit aangelegd. Deze inrit loopt vanaf de Huddingweg direct in zuidwestelijke richting en sluit daar aan op het perceel. Het karakteristieke deel van het erf (de woonboerderij en bijbehorende bijgebouwen) wordt hierdoor sterk ontlast, evenals de klinkerverharding van de Huddingweg.

De ontsluiting van het perceel is in het inrichtingsplan (bijlage) gevisualiseerd.



*Figuur: zicht op nieuwe inrit vanaf Huddingweg in zuidwestelijke richting*

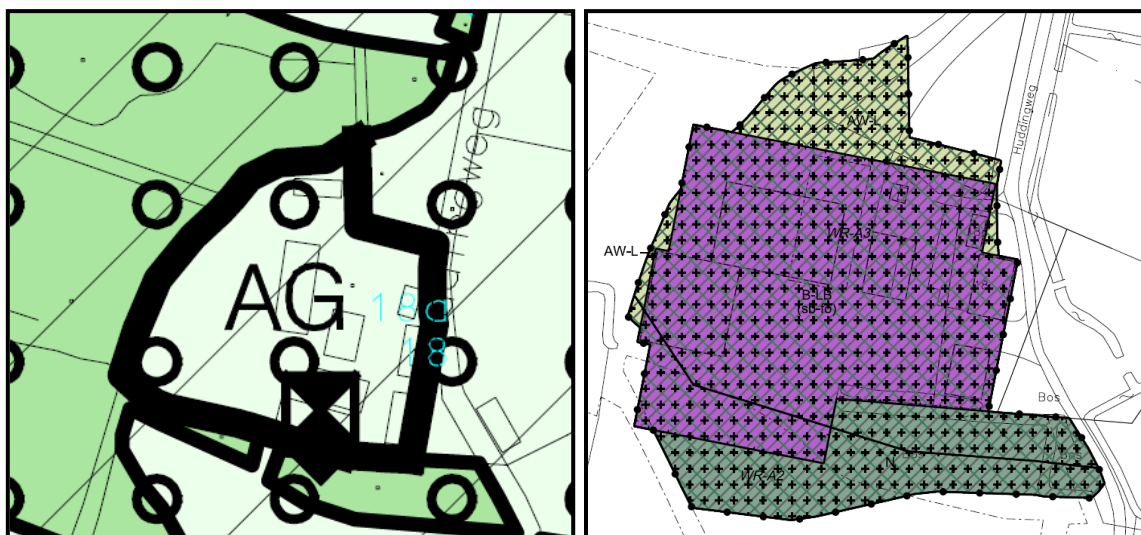
### **Bouwvlak**

Het bouwvlak van het plangebied is in het geldende bestemmingsplan door middel van een afgebakend bouwvlak vastgelegd. De vormen van het bouwvlak zijn met name gebaseerd op de ligging ten opzichte van de aangrenzende natuurbestemmingen. In de huidige situatie ligt ten zuiden van een aanwezige houtwal verharding ten behoeve van bedrijfsmatige opslag en parkeerterrein.

In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak ten behoeve van de bedrijfsvoering gewijzigd. Voor de bedrijfsactiviteiten wordt de verharding ten zuiden van de aanwezige houtwal in het bouwvlak getrokken. Ter compensatie van deze wijziging wordt rondom het bouwvlak nieuwe natuur aangelegd, hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan. Ondanks de wijziging van de vorm van het bouwvlak blijft de omvang van het bouwvlak nagenoeg gelijk.



Figuur: vergelijking huidige situatie en toekomstige situatie



Figuur: vergelijking verbeelding plan 'Westelijk Buitengebied' en voorliggend bestemmingsplan

## 2.2 Landschappelijke inpassing

Door Landschapsbeheer Gelderland is in oktober 2010 een inrichtingsplan gemaakt. Dit plan is als bijlage bijgevoegd.

Op de historische kaart van  $\pm 1900$  is goed zichtbaar dat het perceel en de boerderij op de locatie Huddingweg 18 toen al bestonden en dat het een boerderij was die omringd werd door landbouwgrond en opgaande beplanting. Dit is kenmerkend voor het kampenlandschap, kleine eenmans-essen (akkers) nabij de boerderij met daaromheen diverse houtige beplantingen in de vorm van singels en bos.



*Figuur: Uitsnede historische kaart, ca 1900*

In het inrichtingsplan van Landschapsbeheer Gelderland wordt de bestaande natuurlijke inpassing van het perceel behouden. Het plan gaat uit van het herstellen van mantelzoomvegetatie aan de noordzijde van het perceel, langs de nieuwe inrit. In lijn met het karakteristieke beeld van een boeren wordt aan de andere zijde van de inrit een fruitboomgaard geplant, wat het formele karakter van de voortuin kenmerkt.

Ten behoeve van het landschappelijk inpassen van het fouragebedrijf is in 2011 een extra inpassingsplan gemaakt. Dit plan is als bijlage bijgevoegd. Hierin wordt ten zuiden van het (aangepaste) bouwperceel nieuwe beplanting aangebracht

Ten zuiden van de bedrijfsbebouwing ligt in de bestaande situatie een houtwal/natuurstrook. Deze wordt in de huidige situatie doorbroken door een pad, welke de zuidelijk gelegen terreinverharding (opslag/parkeren) toegankelijk maakt. In de houtwal ligt een slootje, welke tevens onderbroken wordt. In het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan is de houtwal in tweeën gedeeld wat overeenkomt met de daadwerkelijke situatie. Het oostelijke deel is robuust, meerdere bomenrijen dik. Het westelijke deel is slechts één bomenrij dik en kent weinig ruimtelijke kwaliteit.

Een groot deel van de zuidelijk gelegen verharding zal in de toekomstige situatie worden verwijderd. Zoals in de inrichtingstekening en het inrichtingsplan is weergegeven wordt het westelijke deel van de genoemde houtwal verplaatst richting het zuiden en wordt deze op die plaats fors verbreed. Hierdoor ontstaat een robuuste doorlopende houtwal, welke een harde fysieke begrenzing van het bedrijfsperceel vormt. Het bouwperceel behoudt zijn huidige grootte, maar wijzigt van vorm.

Op de inrichtingstekening in de bijlage is gevisualiseerd dat circa 470 m<sup>2</sup> houtwal wordt verwijderd. Daarvoor in de plaats wordt ten zuiden circa 1.200 m<sup>2</sup> nieuwe natuur (bosgebied) aangelegd ter voltooiing van de houtwal.

Voor de aanleg van de noordelijke mantelzoomvegetatie wordt gekozen voor streekeigen soorten, zoals Gelderse Roos, Meidoorn en Hazelaar, gecombineerd met Eik, Es en Esdoorn. Deze streekeigen soorten worden tevens aan de zuidzijde van het perceel geplant, om een natuurlijke, robuuste houtwal te creëren.



*Figuur: Uitsnede landschappelijke inpassingstekening*

## 3. Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door de minister vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

#### 3.1.2 Agenda Vitaal Platteland

De agenda voor een Vitaal Platteland gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Het platteland biedt veel werkgelegenheid, lichte industrie bedrijven vormen belangrijke economische drager voor het buitengebied. Dit komt enerzijds door de ontwikkelingen in de agrarische sector waardoor vrijkomende agrarische gebouwen worden gebruikt voor diverse niet agrarische functies. Anderzijds is het platteland aantrekkelijk voor niet agrarische bedrijven vanwege de lagere investerings- en exploitatie kosten. Het toevoegen van bebouwing mag niet leiden tot karakterverlies en verrommeling van het landschap.

In onderhavige situatie is geen sprake van toevoeging van bebouwing, maar van functieverandering ervan. Het bedrijf draagt vanwege de door haar verleende diensten bij aan een vitaal platteland; door een landschappelijke inpassing is ter plaatse sprake van een versterking van de landschapsstructuur.

### *3.1.3 Nieuwe economische dragers: kansen voor het platteland (SER)*

Naar aanleiding van de agenda voor Vitaal Platteland is de SER gevraagd om te adviseren over de invulling van de plattelandseconomie en de nieuwe economische dragers voor het platteland. Uit het advies, verschenen in oktober 2005, blijkt dat voor vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit het platteland evenwichtig ruimte moet bieden aan verschillende functies. Niet alle functies zijn in hun eentje economisch rendabel. De SER meent dat het van belang is simultaan aan functiecombinaties de economische bedrijvigheid te stimuleren, de ecologische en landschappelijke kwaliteit te verhogen en de sociale leefbaarheid op het platteland te bevorderen door combinaties van functies (zoals recreatie en waterberging, landbouw en natuurbeheer).

#### *Conclusie Rijksbeleid*

Hoewel het Rijksbeleid de ruimtelijke ordening op een laag schaalniveau als taak van de provincie, maar in het bijzonder van gemeente, ziet, spreekt het Rijksbeleid zich duidelijk uit vóór een brede ontwikkeling van (nieuwe) economische dragers op het platteland. De ontwikkeling van een fouragebedrijf na beëindiging van een agrarisch bedrijf past binnen deze doelstelling.

## **3.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### *3.2.1 Streekplan Gelderland 2005*

Het Streekplan Gelderland 2005 (vastgesteld op 29 juni 2005) geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de periode van 2005 tot 2015, binnen de provincie Gelderland. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening in 2008, is besloten om het streekplan om te zetten naar een structuurvisie.

In het Streekplan wordt de ruimtelijke hoofdstructuur gevormd door het groenblauwe raamwerk en het rode raamwerk. In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezig kwetsbare waarden en gebieden. In het rode raamwerk ligt het accent op het ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelt. Tussen deze twee raamwerken ligt het multifunctioneel gebied. Voor deze gebieden is het provinciaal beleid globaal en beperkt. De invulling van de multifunctionele gebieden wordt meer overgelaten aan de gemeenten. Binnen het multifunctioneel gebied wordt ingezet op een mengeling van stedelijk en landelijke activiteiten.

Het plangebied ligt binnen de Ecologische Hoofdstructuur (verweven). De westelijke kant van het plangebied ligt binnen de categorie 'natuur'. In de Ecologische Hoofdstructuur geldt het 'nee, tenzij' principe. Ruimtelijke ingrepen zijn niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader. De initiatiefnemer dient onderzoek te doen naar eventuele significant negatieve effecten die een activiteit kunnen hebben op de EHS.

Uit de bijgevoegde quickscan flora en fauna (Hamabest, 2013) blijkt dat het karakter van het plangebied en de aard van de ingreep maken dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. De te realiseren loods zal geen negatief effect hebben op de naastgelegen EHS-natuur.

Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de provinciale uitgangspunten betreffende de EHS.

Inzake functieverandering naar wonen en/of werken heeft de provincie Gelderland de regio's de vrijheid geboden zogenoemde regionale beleidsinvullingen voor functieverandering op te stellen. De regio De Vallei, waar Putten onder valt, heeft dit in 2008 gedaan. Dit beleid is door Gelderland geaccordeerd en vormt derhalve het toetsingskader.

### *3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland*

Met een ruimtelijke verordening 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. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in december 2010 en de deze geldt sinds maart 2011. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

De provinciale verordening stelt dat nieuwe bedrijven in het buitengebied alleen mogelijk zijn na substantiële afname van agrarische bebouwing, bijvoorbeeld toepassing van het functieveranderingsbeleid (artikel 2.3 sub b). Derhalve moet getoetst worden aan de voorwaarden van de Regionale Beleidsinvulling Functieverandering en Nevenactiviteiten van Regio De Vallei.

De provincie Gelderland heeft de plannen in een eerste vooroverlegfase positief beoordeeld. Hoewel de voorgenomen plannen niet volledig voldoen aan de eisen van het regionale functieveranderingsbeleid acht de provincie het in dit geval acceptabel dat maatwerk wordt geleverd. Belangrijke redenen hiervoor zijn de financiële situatie van het bedrijf en de economische belangen. Bovendien wordt met de plannen een veehouderij beëindigd (vermindering ammoniakuitstoot) in kwetsbaar gebied en is de functieverandering van agrarisch naar fouragehandel de afgelopen decennia op een geleidelijke wijze verlopen. Tot slot is na de uitvoering van de plannen geen sprake van toename van het bebouwd oppervlak.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend project niet strijdig is met de beleidsdoelstellingen van de provincie Gelderland. Wel heeft de provincie nadrukkelijk aangegeven dat in het plan voldoende aandacht besteed moet worden aan de landschappelijke waarden en inpassing en aan de verkeersafwikkeling op de Huddingweg.

### *3.2.3 Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost*

Gelijktijdig met het Streekplan is het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost vastgesteld. Deze documenten zijn nauw op elkaar afgestemd. Net als in het Streekplan wordt in hoofdstuk 5.9 van het reconstructieplan GVUO gesteld dat functieverandering één van de drijfveren is die de verandering van het landelijk gebied in de komende jaren vorm en inhoud kan geven. Uitgangspunt is dat op de vrijkomende bouwpercelen wordt ingezet op een combinatie van sloop en functieverandering en wel op een zodanige manier dat hiervoor geen overheidsmiddelen hoeven te worden ingezet.

Om inhoud te geven aan een budgetneutrale aanpak van functieverandering wordt in dit Reconstructieplan uitgegaan van een beleid dat primair is gericht op ruimtelijke kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied. Dit kan bijvoorbeeld door sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in combinatie met vervangende woningbouw.

In het reconstructieplan zijn zones met verschillende ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij aangegeven. Onderscheid wordt gemaakt in landbouwontwikkelingsgebied (LOG), verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Het plangebied ligt in het extensiveringsgebied, waar het primair ligt op niet-agrarische functies en waar uitbreiding, hervestiging of nieuwe vestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

## **3.3 Regionaal beleid**

### *3.3.1 Regionale Beleidsinvulling Functieverandering en Nevenactiviteiten, Regio De Vallei (2008)*

Op 4 april 2008 heeft Regio De Vallei een regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten opgesteld. De samenwerkende gemeenten zijn van mening dat de karakteristiek van hun buitengebied(en) dermate specifiek is dat een eigen beleidsinvulling wenselijk is. Naast het Streekplan is een aantal doelen van belang:

- De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt, naast sloop van bebouwing, tevens plaats door middel van verbetering van publieke functies (natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes etc.).
- Voorkeur is hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies, vervangende nieuwbouw is mogelijk, mits goed ingepast in de omgeving.

- Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied, door, onder voorwaarden, niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers, en, onder voorwaarden, ook ruimte te bieden voor uitbreiding van deze functies.
- Aansluiting van het beleid voor functieverandering bij de specifieke kenmerken en behoeften in de regio.

In het regionale beleid zijn voor verschillende vormen van functieverandering normen (sloopstaffelingen) opgenomen, zo ook voor functieverandering van agrarisch naar werken. Met betrekking tot bedrijven zijn er drie schaalniveaus te onderscheiden:

- bedrijven op losse kavels kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup>
- bedrijven op lokale bedrijventerreinen tussen 1.000 m<sup>2</sup> en 2.500 m<sup>2</sup> en
- bedrijven op regionale bedrijventerreinen groter dan 2.500 m<sup>2</sup>.

Functiewijziging heeft per definitie betrekking op losse kavels, waarvoor een plafond van 1.000 m<sup>2</sup> geldt. Bij verdere expansie heeft verplaatsing naar een bedrijventerrein de voorkeur. De voorkeur gaat uit naar verandering naar laagdynamische niet-agrarische bedrijven (zorg, recreatie en streek-eigen producten). Er wordt uitgegaan van een gestaffelde sloopregeling voor de vrijkomende bebouwing:

| <b>Hergebruik of terugbouw</b> | <b>Te slopen bij hergebruik</b> | <b>Te slopen bij nieuwbouw</b> |
|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Tot 500 m <sup>2</sup>         | Zelfde oppervlak                | Tweemaal zoveel                |
| 501-750 m <sup>2</sup>         | Tweemaal zoveel                 | Driemaal zoveel                |
| 751-1.000 m <sup>2</sup>       | Driemaal zoveel                 | Viermaal zoveel                |

De algemene toetsingscriteria zijn als volgt:

- De peildatum voor het slopen van bestaande, legaal aanwezige, voormalige bedrijfsgebouwen is twee jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend.
- Opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan.
- Detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.
- De functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving.
- De milieuvergunning dient ingetrokken te zijn/worden.
- De gemeentelijke welstandsnota/beeldkwaliteitplan geldt als toetsingskader.
- Nevenactiviteiten mogen geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

- Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Recent heeft de regio De Vallei een onderscheid gemaakt in categorieën niet-agrarische bedrijven. Voor gebiedsgebonden bedrijven, zoals een fouragehandel, is een lagere sloopeis opgenomen, omdat dergelijke bedrijven ruimtelijk meer aanvaardbaar zijn dan gebiedspassende bedrijven. Daarnaast zal op korte termijn een aanvulling op het regionale beleid plaatsvinden, ter flexibilisering van de regeling. De aanvulling is inmiddels door de raad vastgesteld en wordt verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

#### *Toetsing*

In voorliggende toelichting zal worden aangetoond dat de functieverandering naar een fouragehandel niet leidt tot milieuhinder voor de omgeving, niet leidt tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking en aanwezige waarden niet worden aangetast. Vergunningen voor het houden van dieren worden ingetrokken. Hoewel niet voor alle bebouwing vergunning was verleend, valt de aanwezige/viel de gesloopte, bebouwing onder het overgangsrecht, waardoor deze wel meetelt in de oppervlakte sloopmeters. Op deze punten voldoet het plan aan het functieveranderingsbeleid.

Voorliggend plan voldoet echter niet aan de sloopregeling. Voor het agrarisch bedrijf was 2.337 m<sup>2</sup> bebouwing aanwezig (inclusief recent gesloopte bebouwing) en voor het fouragebedrijf zal maximaal 2.042 m<sup>2</sup> bebouwing beschikbaar zijn. Daarnaast wordt de buitenopslag van balen toegestaan.

In onderhavig plan is deze vorm van maatwerk echter gerechtvaardigd, omdat sprake is van een bijzondere situatie. Het gaat om een expliciet gebiedsgebonden bedrijf dat min of meer geleidelijk van functie is veranderd van agrarisch naar fouragehandel. Er is een ontegenzeggelijke binding met het buitengebied, omdat het bedrijf een groot areaal aan agrarische productiegronden in de gemeente Putten bewerkt. In overleg met de provincie Gelderland is afwijking van het beleid op de genoemde punten te verantwoorden.

#### *3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021*

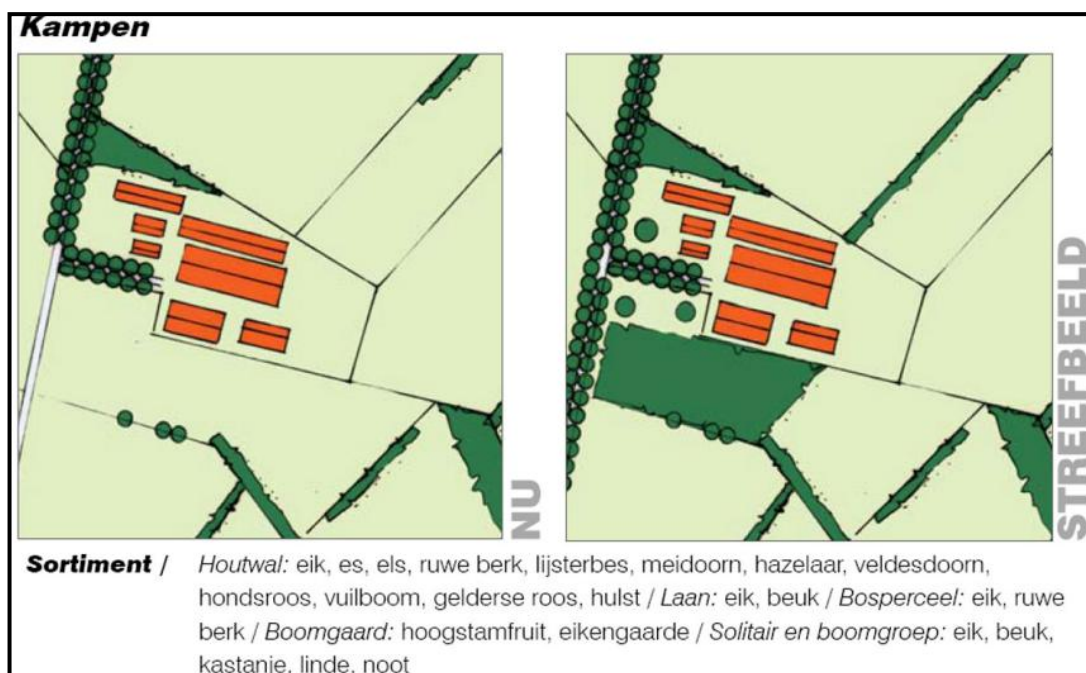
De gemeenteraad heeft op 9 juni 2011 het Landschapsontwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021 vastgesteld. Het Landschapsontwikkelingsplan beschrijft het landschapsbeleid voor de komende 10 tot 15 jaar. Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente Ermelo en Putten, de kleine kernen en de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

Het Landschapsontwikkelingsplan is in overleg met alle betrokkenen - bestuurders, beleidsmakers, bewoners en organisaties - tot stand gekomen. Het Landschapontwikkelingsplan 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.

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



Figuur: uitsnede streefbeeld LOP Ermelo - Putten

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 Landschapsbeheer Gelderland een inrichtingsplan voor de inrichting van het perceel opgesteld waar bij de uitvoering van de plannen op aangesloten wordt.

### *3.3.3 Waterbeheersplan Veluwe 2010-2015*

Vanaf 1 januari 2013 zijn Waterschap Vallei & Eem en Waterschap Veluwe gefuseerd. Het nieuwe waterschap heet vanaf heden Waterschap Vallei en Veluwe. Het plangebied ligt in het oorspronkelijke beheersgebied van Waterschap Veluwe. Omdat het nieuwe waterschap nog geen nieuw beleid heeft vastgesteld wordt vooralsnog uitgegaan van het waterbeheersplan van Waterschap Veluwe.

Voor de periode 2010-2015 heeft Waterschap Veluwe het Waterbeheersplan Veluwe opgesteld. Op de onderdelen robuust watersysteem, waterkwaliteit en ecologie wordt er voor de periode 2010-2015 een doorkijk gegeven naar 2027. Op die manier maakt het Waterschap Veluwe de wateropgave voor wat betreft de Kaderrichtlijn Water, inclusief financiering, concreet. Dat wil zeggen dat de wateropgave voor de Veluwe wordt vertaald in de doelen die in 2015 zijn gehaald. Het waterbeheersplan heeft de volgende doelen:

1. Veilige dijken;
2. Gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden;
3. Vermindering wateroverlast en water voor droge tijden;
4. Goede onderhoudssituatie;
5. Herstel en behoud van bijzondere natuur;
6. Goede waterkwaliteit;
7. Stedelijk waterbeheer;
8. Transport en zuivering van afvalwater;
9. Brede kijk.

Per doel zijn verschillende opgaven van toepassing die in de periode 2010-2015 zullen worden aangepakt.

Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen in hoofdstuk 4. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Ontwikkelingsvisie**

Reeds in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' uit 2006 is een ontwikkelingsvisie voor het buitengebied opgenomen. In deze visie wordt per deelgebied toegelicht welk soort ruimtelijke ontwikkelingen daar al dan niet wenselijk zijn. Ook in het nieuwe bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' (2013) is de ontwikkelingsvisie opgenomen.

In de visie is het toekomstig ruimtelijk beleid voor het westelijk buitengebied opgenomen. Op basis van zoneringskaarten wordt toegelicht welke ontwikkelingen per deelgebied worden toegestaan. In principe wordt in de ontwikkelingsvisie aangesloten op het provinciale beleid voor functieverandering, met een nuance in de toegestane functies en hun oppervlaktes.

Volgens de bijbehorende kaart 'Ontwikkelingsvisie' valt het plangebied in de zogenoemde 'Landgoederenzone'. In het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is aan deze kaart de 'Lijst nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven' gekoppeld.

Uit de lijst blijkt, dat in de Landgoederenzone geen nieuwvestiging van agrarische hulpbedrijven en toeleverende bedrijven zijn toegestaan. Een fouragehandel valt binnen de laatstgenoemde categorie en nieuwvestiging is derhalve niet toegestaan.

In onderhavige situatie is sprake van een in grondslag agrarisch bedrijf dat gedurende decennialang een langzame transformatie heeft doorgemaakt naar een fouragehandel. Uiteindelijk is de fouragehandel de hoofdtak van het bedrijf geworden en is een groot deel van de bebouwing daadwerkelijk als fouragehandel in gebruik. Er is derhalve niet zozeer sprake van een nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf, maar meer van een reeds lang geleden ingezette transformatie. Gezien de voorgeschiedenis van het betreffende bedrijf, het belang van de diensten die het bedrijf levert aan lokale agrariërs en de ruimtelijke inpasbaarheid van het bedrijf, is het gerechtvaardigd dat afgeweken wordt van het gangbare beleid, zodat de bestaande fouragehandel planologisch mogelijk kan worden gemaakt.

## 4. Uitvoeringsaspecten

### 4.1 Water

#### *Watertoets*

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. In het kader van de watertoets is voor dit bestemmingsplan de digitale watertoets van Waterschap Vallei & Veluwe doorlopen.

Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone en niet binnen de zoekgebieden voor waterberging die de provincie Gelderland heeft aangegeven. Er vindt op het perceel geen vergroting plaats van het verhard oppervlak. De hoeveelheid water welke vrijkomt van het perceel verandert in de gewenste situatie niet. De toename aan verharding/ bebouwing blijft onder de 1.500 m<sup>2</sup>, wat betekent dat de standaardwaterparagraaf van waterschap Vallei & Veluwe van toepassing is.

De digitaal uitgevoerde watertoets is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Wel zijn enkele algemene aandachtspunten van toepassing. Het hemelwater mag niet via de riolering afgevoerd worden, maar moet binnen het plangebied worden geïnfiltreerd of worden hergebruikt. Daarbij is ook het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen belangrijk. Aan deze voorwaarden wordt getoetst bij de vergunningverlening. Bij het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt. Onttrekking van grondwater mag niet boven de maximale normen uitkomen.

Samenvattend heeft het plan geen ingrijpende gevolgen voor de oppervlaktewater- of grondwaterhuishouding. Er is sprake van een beperkte bouwactiviteit. Het plan heeft geen verdroging of wateroverlast tot gevolg en heeft geen negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit.

## **4.2 Bodem**

Bij een bestemmingsplanprocedure dient te worden aangetoond dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. In onderhavige situatie vindt (juridisch) een functiewijziging plaats van een agrarisch bedrijf naar een nieuw agrarisch bedrijf, waarbij agrarische opstallen zullen worden gebruikt ten behoeve van een fouragebedrijf. Daarnaast zal, ter vervanging van een gesloopte stal, een nieuwe loods gebouwd worden.

In juli 2011 is door Midden Nederland Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zintuiglijk zijn lokaal in de bovengrond lichte bijmengingen aan puindeeltjes waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem aangetroffen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood, PAK en minerale olie aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten overschrijden respectievelijk de achtergrond- en streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren zijn voor de voorgenomen functiewisseling op de locatie.

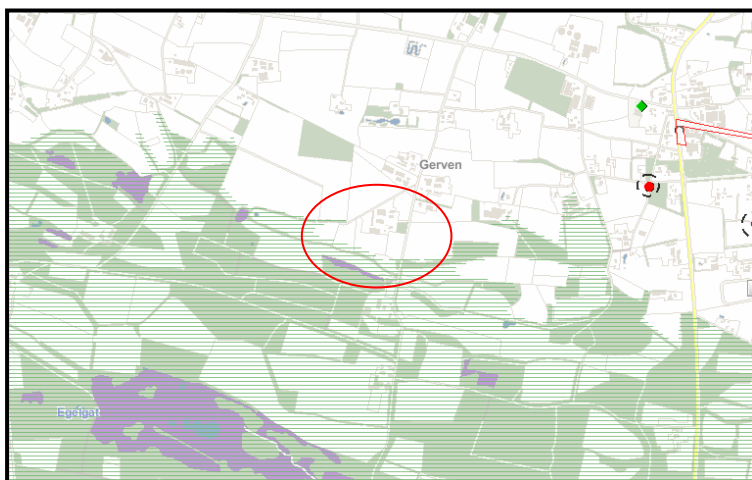
## **4.3 Externe veiligheid**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen het onderwerp externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) wordt weergegeven met een risicocontour rondom de risicobron. Binnen de risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd;
- het groepsrisico kent een oriëntatiewaarde en moet bij ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een risicobron worden verantwoord.

In het kader van de externe veiligheid worden in hoofdzaak drie mogelijke risicobronnen onderscheiden:

1. Inrichtingen, waarin opslag en/of verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
2. Transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
3. Buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.



*Figuur: uitsnede risicokaart Gelderland (plangebied in rode contour)*

Op basis van een uitsnede van de Risicokaart van Gelderland blijkt, dat het perceel niet in een risico-contour van een externe bron bevindt. Het bedrijf is tevens geen Bevi-inrichting, waardoor het uitvoeren van een nader onderzoek naar externe veiligheid achterwege kan blijven.

#### **4.4 Bedrijven en milieuzonering**

##### **4.4.1 Inleiding**

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Dit wordt 'milieuzonering' genoemd en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling invloed heeft op het woon- en leefklimaat van geurgevoelige objecten in de nabijheid. Andersom geldt, dat nieuwe geurgevoelige bebouwing omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden mag beperken.

##### **4.4.2 Omliggende agrarische bedrijven**

Onderzocht moet worden of door de gewenste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing geen extra belemmeringen ontstaan voor omliggende agrariërs.

In de directe omgeving van het plangebied (< 100 meter) liggen geen agrarische bedrijven waarvan de hindercontour zich tot over het plangebied uitstrekt. Derhalve heeft de voorgenomen functieverandering geen beperking van omliggende agrarische bedrijven tot gevolg.

#### **4.4.3 Hinder vanuit de inrichting**

Onderzocht moet worden of de gewenste uitbreiding van het bedrijf voldoet aan de regels van een goede ruimtelijke ordening. Leidend daarbij zijn de richtafstanden zoals benoemd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Een fouragehandel is volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 een categorie 3.1-bedrijf. Hiervoor geldt een indicatieve afstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige functies, zoals woningen. Van deze indicatieve kan worden afgeweken, mits dit nader wordt gemotiveerd.

In de omgeving van het plangebied liggen geen gevoelige functies, zoals woningen. De dichtst bij gelegen woning ligt circa 180 meter ten zuiden van het plangebied. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstanden genoemd in de VNG-publicatie.

#### **4.5 Geluidshinder**

Op 1 juli 2012 is de gewijzigde Wet geluidshinder in werking getreden. Op grond van de Wet geluidshinder (Wgh) dient bij ruimtelijke plannen gekeken te worden naar de aspecten van geluid. Op basis van de Wgh zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer, railverkeer en industrie.

Voorliggend plan maakt geen voor geluidgevoelige functie mogelijk. Tevens liggen er geen wegen van enige betekenis in de direct omgeving van het plangebied. Derhalve hoeft geen onderzoek uitgevoerd te worden naar wegverkeer en railverkeer.

Inzake geluid vanuit de nieuwe inrichting geldt, dat voldaan kan worden aan de richtafstand die de VNG-publicatie stelt betreffende geluidshinder; er moet een richtafstand van 50 meter gehandhaafd worden tot omliggende gevoelige objecten. Gezien de grote afstand tot dergelijke objecten (>180 meter) kan gesteld worden dat aan de richtafstanden kan worden voldaan.

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

#### **4.6 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit van kracht. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitsnormen opgenomen waar bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening meegehouden moet worden. De kwaliteitsnormen hoeven niet te leiden tot een belemmering van een ontwikkeling indien aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- c. Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De voorgenomen bedrijfsactiviteiten van het fouragebedrijf leiden tot een bepaald aantal vervoersbewegingen per dag. Hoewel in de beoogde bedrijfsopzet niet per definitie een toename van het aantal voertuigen en materieel het uitgangspunt vormt, verdient het aanbeveling om het plan te toetsen aan de Wet Luchtkwaliteit.

#### *NIBM-tool*

Om de gevolgen van de vervoersbewegingen van het fouragebedrijf in relatie tot de luchtkwaliteit in beeld te brengen is gebruik gemaakt van een door het toenmalige ministerie van VROM ontwikkelde rekentool. Met deze rekentool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Met de 'NIBM'-tool is berekend wat de impact op de luchtkwaliteit is van het gehele bedrijf. Deze berekening is gemaakt op basis van het bijgevoegde rapport 'Verkeerseffecten functieverandering', uitgevoerd door Goudappel Coffeng (juni 2012):

- Per dag is sprake van 22 voertuigbewegingen met vrachtauto's en/of tractoren;
- Per dag is sprake van 14 personenautobewegingen.

De NIBM-tool gaat normaliter uit van de extra voertuigbewegingen. In onderhavige situatie is ervoor gekozen de gehele verkeersaantrekkende werking van het gewenste bedrijf te onderzoeken, omdat sprake is van een bestemmingswijziging. Dit leidt tot onderstaande uitkomsten:

#### **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 voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                   |                                       | 36    |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                          |                                       | 61,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,34  |
|                                                                                                | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,04  |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       |                                       | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                               |                                       |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |       |

Uit de berekening blijkt, dat de voertuigbewegingen van het bedrijf niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Het uitvoeren van een nader luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

#### **4.7 Archeologie & cultuurhistorie**

De modernisering van de monumentenzorg (MoMo) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen naast archeologie ook aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen.

Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

##### *Archeologie*

In 2012 is voor het gehele gemeentelijk grondgebied een archeologische beleidskaart opgesteld (RAAP-rapport 2462, 2012). Conform deze archeologische beleidskaart ligt het perceel Huddingweg 18 binnen de zones met een hoge archeologische verwachtingswaarde, middelmatige archeologische verwachtingswaarde en zonering archeologische en cultuurhistorische vindplaatsen.

De verschillende verwachtingswaarden zijn in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Westelijk Buitengebied” vertaald in de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 3”. Dat betekent dat een vergunningsplicht geldt voor de realisatie van gebouwen met een oppervlakte respectievelijk groter dan 100 m<sup>2</sup> of 500 m<sup>2</sup> en waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden maaiveld geroerd wordt. Gelet op de voorgenomen bouwplannen voor een nieuwe loods met een oppervlakte van 935 m<sup>2</sup> lijkt archeologisch onderzoek nodig.

De voorgenomen bestemmingswijziging op het perceel Huddingweg 18 leidt naar verwachting niet tot verstoring van mogelijke aanwezige archeologische waarden. Het nieuwe gebouw wordt deels gebouwd op de plek waar een onderkelderde ligboxenstal was gebouwd. Bovendien heeft het nieuwe gebouw geen kelder; de bodem wordt niet geroerd dan 40 cm beneden maaiveld.

Gezien voorgaande kan het uitvoeren van archeologisch onderzoek achterwege blijven. Wel blijven de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ van kracht en zal bij aanvraag om omgevingsvergunning opnieuw getoetst worden of het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

### *Cultuurhistorie*

Het plangebied ligt in de zogenoemde 'landgoederenzone' Gerven-Hell-Oldenaller. In dit gebied wordt gestreefd naar het behoud en versterking van de daar aanwezige natuur- en landschapswaarden. Specifieke natuur- en landschapswaarden die behouden en beschermd moeten worden zijn:

- Houtopstanden
- Reliëf
- Dassen
- Onverharde wegen
- Waterhuishouding

Onderhavig plan heeft hoofdzakelijk tot gevolg dat de functie van bestaande en nieuw te bouwen bebouwing gewijzigd wordt van agrarisch naar een fouragehandel. Een bestaande houtwal wordt versterkt, door deze deels te verleggen en significant te versterken. Het plan heeft derhalve geen gevolgen voor de genoemde natuur- en landschapswaarden.

Naast het waardevolle landschap waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, herbergt het plangebied zelf ook enkele waardevolle objecten. De oude Hoeve 'De Keut' en bijbehorende gebouwen zijn aangewezen als rijksmonument. De boerderij die afstamt uit 1783 wordt met de omliggende gebouwen als een waardevol ensemble gezien. De bescherming van het monument vindt plaats middels de Monumentenwet.

## **4.8 Natuurwaarden**

Binnen de bescherming van de natuur in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen bescherming van gebieden en van soorten.

### *4.8.1 Gebiedsbescherming*

De bescherming van gebieden is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 of via bestemmingsplannen van de gemeenten. De Natuurbeschermingswet bepaald wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaatsvinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of in de nabijheid van een dergelijk natuurgebied. Daarnaast maakt het plangebied ook geen deel uit van een beschermd natuurmonument. Het plangebied grenst wel aan de ecologische hoofdstructuur.

Om inzichtelijk te maken of de voorgenomen bestemmingswijziging en realisatie van de loods gevolgen hebben voor de EHS, is door Hamabest in mei 2013 een quick scan uitgevoerd. Dit onderzoek is als

bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat het karakter van het plangebied en de aard van de ingreep maken dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

#### *4.8.2 Soortenbescherming*

De Flora- en Faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt een aantal handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten (algemene verbodsbepalingen).

Wanneer het bestemmingsplan handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

Uit het onderzoek uitgevoerd door Hamabest (zie bijlage) blijkt dat er geen standplaatsen of vaste verblijfplaatsen/ nesten van (streng en strikt) beschermde (wilde) plant- of diersoorten zijn aangetroffen of te verwachten zijn binnen het plangebied. De bouw van de loods zal geen significant negatief effect hebben op het belendende bos.

Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn. Ten aanzien van de ingrepen is nog een algemeen geldende voorwaarde vanuit de Flora- en faunawet van toepassing: Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

#### *4.8.2 Bos- en natuurcompensatie*

Flora wordt ook beschermd door de Boswet en de provinciale richtlijn Bos- en natuurcompensatie uit 1998, die is gericht op de instandhouding van het bos- en natuurareaal in de provincie Gelderland. Voor gronden met de hoofd- of medebestemming 'Bos' en 'Natuur' die in het kader van ruimtelijke planvorming wordt aangetast, gelden bepaalde compensatieregels. Deze compensatie is afhankelijk van de vervangbaarheid van de aan te tasten natuur of de leeftijd van het te kappen bos. Bij bos jonger dan 25 jaar geldt een compensatie van 120%; voor bos van 25 tot 100 jaar 130% en voor bos ouder dan 100 jaar, 140%..

Voor de locatiekeuze van gronden waar compensatie plaats zal vinden gelden de volgende regels:

- compensatie binnen de gemeente of aangrenzende gemeente;
- compensatie altijd aansluitend aan een natuur- of boskern van ten minste 5 hectare;
- compensatie bij voorkeur ter versterking van de ecologische hoofdstructuur.

In de richtlijn is bepaald dat er in principe fysieke compensatie plaatsvindt: als natuur of bos moet plaatsmaken voor andere vormen van ruimtegebruik moet er op een andere plek natuur of bos voor terugkomen. Er moet dan gelijktijdig met het bestemmingsplan ten gevolge waarvan bos of natuur verdwijnt, een nieuw aan te leggen natuur- of bosgebied worden bestemd, hetzij in het eigen plangebied, hetzij in een ander plangebied. Slechts wanneer fysieke compensatie niet of maar gedeeltelijk mogelijk is dan wel onaanvaardbare vertraging voor het project oplevert, mag financieel gecompenseerd worden. In het geval van financiële compensatie dient die compensatie gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan geregeld te zijn. Dat kan door het vastleggen van een privaatrechtelijke overeenkomst met een initiatiefnemer maar ook door het instellen van een gemeentelijk groenfonds dat is gericht op natuur- en boscompensatie.

Ten zuiden van de bedrijfsbebouwing in het buitengebied ligt een houtwal (bos). Deze wordt doorbroken door een pad, welke de ten zuiden liggende ruimte voor opslag en parkeren bereikbaar maakt. Het oostelijke deel van de houtwal is robuust en heeft een oppervlakte van circa 1.500 m<sup>2</sup>. Het westelijke deel heeft een oppervlakte van circa 470 m<sup>2</sup>. Omdat deze slechts één bomenrij dik is, heeft dit deel minder kwaliteit. Omdat het buitenterrein met voorliggend plan verschoven wordt en tegelijkertijd compacter wordt gemaakt, wordt het deel van 470 m<sup>2</sup> verwijderd en wordt ten zuiden van het nieuwe bestemmingsvlak een forsere houtwal aangelegd van circa 1.200 m<sup>2</sup>, aansluitend aan het bestaande oostelijke deel. De beoogde compensatie heeft een oppervlakte van 250% van het verwijderde element en voldoet daarmee ruimschoots aan het 120% criterium.

De compensatie van bos wordt in het bestemmingsplan geborgd door het opnemen van een passende natuurbestemming.

## **4.9 verkeer & parkeren**

### **4.9.1 Verkeer**

Ingevolge het functieveranderingsbeleid, en het algemene provinciale en gemeentelijke beleid voor het buitengebied, geldt dat nieuwe functies geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mogen hebben. Door Goudappel Coffeng is in juni 2012 een onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van de voorgenomen functieverandering. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

In de eerste plaats is een vergelijking gemaakt tussen de nieuwe situatie en de huidige situatie. In de huidige situatie, waarin sprake is van een agrarisch bedrijf, is sprake van gemiddeld zeven vrachtauto-bewegingen per week en vijf tractorritten per week. Daarnaast zijn er incidenteel andere leveringen en zijn er verplaatsingen met personenauto's of bestelbusjes.

In de nieuwe situatie is sprake van 36 voertuigbewegingen per dag, waarvan 22 bewegingen door vrachtauto's/tractoren en 14 door personenauto's. Uit het onderzoek blijkt, dat de huidige en toekomstige voertuigbewegingen passen bij de inrichting en de functie van de Huddingweg; de toekomstige situatie zal niet leiden tot een onevenredig verhoogde verkeersintensiteit; het verkeer kan veilig worden verwerkt via de huidige weg.

Omdat de verkeersdruk niet onevenredig toeneemt ten opzichte van de huidige situatie, en er in de huidige situatie geen sprake van een problematische situatie is, ontstaat er geen extra schade aan bermen. Omdat er tijdens de oogsttijd tijdelijk met zwaar materieel gereden wordt over de Huddingweg, wordt geadviseerd enkele passeerplaatsen langs de Huddingweg te realiseren, maar dit is niet noodzakelijk.

Tenslotte wordt geconcludeerd dat de asfaltverharding een goede constructieve opbouw heeft en er derhalve geen substantiële versnelling van het onderhoud aan de asfaltverharding is te verwachten.

In overleg met aanwonenden is besloten dat ter plaatse van Huddingweg 9 en 9a en ten noordwesten van Huddingweg 10 passeerplaatsen aangelegd worden, met een lengte van circa 30 meter en een breedte van 2,5 meter. Op deze wijze kan eventuele drukte op de Huddingweg goed verwerkt worden. De aanleg van de passeerplaatsen zal middels een anterieure overeenkomst worden afgedwongen.

In de bijlage is een inrichtingsplan ten behoeve van de aanleg van passeerplaatsen gevoegd. De betreffende eigenaren hebben getekend voor akkoord.

#### **4.9.2 Parkeren**

In het kader van de ontwikkeling moet worden voorzien in parkeren op eigen terrein. In de nieuwe situatie is sprake van zeven arbeidsplaatsen. Derhalve zal ruimte moeten zijn voor het parkeren van zeven personenauto's. Deze ruimte is binnen het (aangepaste) bestemmingsvlak voorhanden. De vrachtauto's/tractoren kunnen in de werktuigenberging worden gestald; binnen het (aangepaste) bestemmingsvlak is overigens voldoende ruimte om tevens een vrachtwagencombinatie of tractor buiten bebouwing te parkeren/stallen.

#### **4.10 Conclusie**

Uit voorgaand hoofdstuk blijkt, dat vanuit milieuregelgeving, archeologie, flora en fauna en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van onderhavig project.

## 5. Uitvoerbaarheid

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het plan betreft een particulier initiatief op gronden behorend bij een pachtbedrijf. De eigenaresse heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de plannen. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan. Indien de gemeente kosten maakt die conform artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening verhaald kunnen worden op de initiatiefnemers, zal hiervoor een overeenkomst opgesteld worden.

Er zijn geen aanwijzingen die wijzen op een mogelijkheid van planschade. In de overeenkomst zal worden vastgelegd dat alle planschade die voortvloeit uit onderhavig project verhaald zal worden op de initiatiefnemers.

Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aantoonbaar geacht.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **5.2.1 Vooroverleg**

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie Gelderland.

De provincie Gelderland heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen bij dit plan spelen. De provincie heeft dan ook geen commentaar op het plan.

#### **5.2.1 Terinzagelegging**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 13 februari 2014 tot 27 maart 2014 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Putten. Het plan was in deze periode eveneens te raadplegen via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens deze periode heeft een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan kunnen indienen. Er zijn géén zienswijzen ingediend.

Er zijn bij vaststelling van het bestemmingsplan wel enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Deze zijn opgenomen in de Nota van Wijzigingen.

## 6. Juridische vormgeving

Dit bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van de functieverandering aan de Huddingweg 18. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De procedure uit deze wet is gevolgd. In de regels is rekening gehouden met de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de op grond van de Wabo doorgevoerde wijzigingen in de Wro.

De regels zijn afgestemd op het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied. De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Artikel 3 gaat in op de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' en artikel 4 gaat over de bestemming 'Landelijke bedrijven'. Artikel 5 heeft betrekking op de bestemming 'Natuur'. Artikel 6 en 7 stellen regels met betrekking tot de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is in artikel 8 de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Bro. In artikel 9 staan de algemene bouwregels voor het plan en in artikel 10 de algemene gebruiksregels. In artikel 11 staan de algemene aanduidingsregels. Met de algemene afwijkingsregels genoemd in artikel 12 kan worden afgeweken van de planregels.

Op grond van het Bro is het verplicht om overgangs- en slotregels op te nemen. Deze bepalingen zijn opgenomen in hoofdstuk 4 en zijn artikel 13 en 14.