

Gemeente Putten

Wijzigingsplan Huinerkerkpad 6
(ontwerp)



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Huinerkerkpad 6

Putten

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0273.WPBGHuinerkerkpad6-ON01

projectnummer:
20150887.058

opdrachtleader:

planstatus

datum:
19-07-2019

06-09-2019

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Beschrijving van de situatie	5
1.3 Planologische juridisch kader	6
Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	8
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke situatie	10
3.1 Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016	10
3.2 Ruimtelijke situatie	12
3.3 Landschappelijke inpassing	14
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Milieuzonering	15
4.2 Archeologie	17
4.3 Cultuurhistorie	18
4.4 Bodem	20
4.5 Verkeer en parkeren	20
4.6 Water	21
4.7 Geluid	22
4.8 Luchtkwaliteit	23
4.9 Ecologie	24
4.10 Kabels en leidingen	27
4.11 Externe veiligheid	27
4.12 Vormvrije mer-beoordeling	30
Hoofdstuk 5 Planologische juridische regeling	31
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	32
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2 Economische uitvoerbaarheid	32
Bijlagen toelichting	34
Bijlage 1 Watertoets	35
Regels	36
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	37
Artikel 1 Begrippen	37
Artikel 2 Wijze van meten	38
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	39
Artikel 3 Agrarisch	39
Artikel 4 Wonen	40
Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding	41
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2	42

Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	43
Hoofdstuk 3	Algemene regels	44
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	44
Artikel 9	Algemene bouwregels	45
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	46
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	47
Artikel 12	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	48
Artikel 13	Overige regels	49
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	50
Artikel 14	Overgangsrecht	50
Artikel 15	Slotregel	51
Bijlagen regels		52
Bijlage 1	Sloopkaart Huinerkerkpad 6	53
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing	54

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggend plan betreft een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied', zoals vastgesteld door de raad op 3 juli 2014 en hervastgesteld op 12 mei 2016. Op 4 oktober 2018 is het Veegplan Westelijk Buitengebied vastgesteld. Dit 'Veegplan' maakt deel uit van het moederplan 'Westelijk Buitengebied'.

Bij de gemeente Putten is door de initiatiefnemer een verzoek ingediend om de bestemming van het perceel Huinerkerkpad 6 te wijzigen in een woonbestemming met de mogelijkheid voor een extra bouwkaavel. Met dit wijzigingsplan wordt medewerking verleend aan het verzoek van de initiatiefnemer, aangezien het agrarische gebruik van het perceel is beëindigd.

1.2 Beschrijving van de situatie

Het perceel Huinerkerkpad 6 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Putten, in het gebied Huinen en Halvinkhuizen, ten zuiden van de kern Putten. Het perceel is omgeven door enkele woningen en agrarische bedrijven. Op het perceel is een bedrijfswoning met opstallen aanwezig. De opstallen bestaan uit enkele agrarische bedrijfsgebouwen. In figuur 1 is de huidige situatie weergegeven. Momenteel zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel beëindigd. Een voortzetting van het agrarische gebruik wordt niet voorzien. Daarom wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming zodat de percelen in gebruik kunnen worden genomen door de aanwezige woonfunctie.

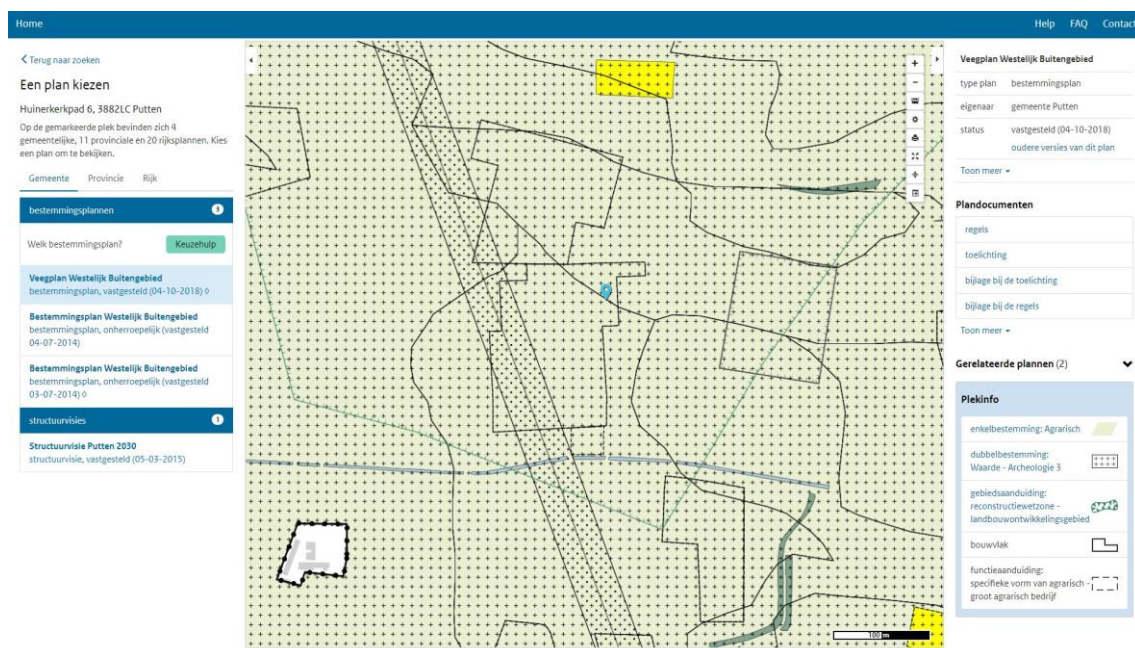


Figuur 1: Huidige situatie Huinerkerkpad 6 (bron: Luchtfoto PDOK-viewer 2019)

1.3 Planologische juridisch kader

Het perceel Huinerkerkpad 6 ligt in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak gekregen. Naast de agrarische bestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf' opgenomen. Op het perceel is naast de huidige bedrijfswoning circa 4.500 m² aan overige bebouwing aanwezig.

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' zijn op het perceel van toepassing. Op het westelijk deel van het perceel ligt het tracé van een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Deze leiding is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Figuur 2 geeft een uitsnede weer van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede geldende bestemmingsplan Westelijk Buitengebied (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op dit moment mag het perceel alleen worden gebruikt voor een groot agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is in artikel 34.16 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om bij bedrijfsbeëindiging de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming met de mogelijkheid om een extra bouwkvak te creëren. Hieraan zijn een aantal voorwaarden verbonden. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven hoe aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

Voor een aanvullende uiteenzetting van zowel rijks, provinciaal als gemeentelijk beleid ten aanzien van de functieverandering van het agrarische perceel wordt kortheidshalve verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar de bestemming 'Wonen' is opgenomen in artikel 34.16 van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Hieronder zijn de voorwaarden opgesomd en wordt aangegeven hoe aan de voorwaarde wordt voldaan.

<i>De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging.</i>	Het agrarische bedrijf aan de Huinerkerkpad 6 is beëindigd. Een voortzetting van het agrarische gebruik wordt niet voorzien.														
<i>Indien het betreft een bedrijfslocatie gelegen binnen de op de verbeelding als 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangegeven gronden, zijn de woning en de wooneenheden uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de woning of wooneenheden geen enkele belemmering oplevert voor de omliggende bedrijven.</i>	De bedrijfslocatie is gelegen binnen het gebied ter plaatse van 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'. In paragraaf 4.1 Milieuzonering wordt hier nader op ingegaan.														
<i>De bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder dienen in acht te worden genomen.</i>	Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid van hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die geluidhinder kunnen veroorzaken een geluidzone. Met een geluidsonderzoek kan worden aangetoond dat de ontwikkeling op deze locatie aanvaardbaar is en of er maatregelen getroffen moeten worden. In paragraaf 4.7 onder 'Geluid' wordt dit nader toegelicht.														
<i>De wijziging is mogelijk indien alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt overeenkomstig de tabel en onder de volgende voorwaarden</i> <table> <tr> <td>Minimaal te slopen</td><td>Maximale inhoud</td></tr> <tr> <td>fysiek legale bebouwing</td><td>woongebouw</td></tr> <tr> <td>minimaal 1.000 m²</td><td>660 m³</td></tr> <tr> <td>minimaal 2.000 m²</td><td>880 m³</td></tr> <tr> <td>2 x 440 m³</td><td></td></tr> <tr> <td>twee aaneengebouwd</td><td></td></tr> <tr> <td>minimaal 3.000 m²</td><td>2x660 m³</td></tr> </table> 1. indien ombouw van bestaande bebouwing naar wooneenheden niet mogelijk is, mogen maximaal twee (geschakelde) woongebouwen worden gebouwd; 2. in geval van intensieve veehouderij in het op de verbeelding als 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' aangegeven gebied wordt de in de tabel vermelde oppervlakte aan minimaal te slopen bebouwing met 20% verlaagd; 3. het samenvoegen van de slooppoppervlakte van meerdere locaties is toegestaan om tot de ingevolge de tabel vereiste oppervlakte te komen, mits op deze locaties tegelijkertijd alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt en van deze locaties in één en dezelfde wijzigingsprocedure de (agrarische) bedrijfsfunctie wordt verwijderd.	Minimaal te slopen	Maximale inhoud	fysiek legale bebouwing	woongebouw	minimaal 1.000 m ²	660 m ³	minimaal 2.000 m ²	880 m ³	2 x 440 m ³		twee aaneengebouwd		minimaal 3.000 m ²	2x660 m ³	Een groot deel van de aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Op het perceel is circa 4.500 m ² aan bebouwing gesloopt. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. In paragraaf 3.1 wordt het functieveranderingsbeleid nader toegelicht.
Minimaal te slopen	Maximale inhoud														
fysiek legale bebouwing	woongebouw														
minimaal 1.000 m ²	660 m ³														
minimaal 2.000 m ²	880 m ³														
2 x 440 m ³															
twee aaneengebouwd															
minimaal 3.000 m ²	2x660 m ³														

<i>De hierboven aangegeven sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden, deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.</i>	De bebouwing is niet aangemerkt als karakteristiek of cultuurhistorisch waardevol. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het plangebied.
<i>Voor de berekening van de benodigde sloopmeters geldt dat niet vergunde gebouwen van voor 1 januari 1993 kunnen worden meegeteld tot maximaal het bouwrecht van 1 woning.</i>	Op het perceel zijn geen bedrijfsgebouwen aanwezig die niet volgens vergunning zijn gebouwd. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het plangebied.
<i>Aangetoond dient te worden dat de extra woning of de wooneenheden passen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.</i>	De gemeente Putten gaat uit woningbehoefte van 830 woningen voor de periode tot 2025. Bij realisatie van de woningen dient rekening te worden gehouden met de bestaande woningbouw afspraken in de regio Noord Veluwe. De nieuwe woningen dienen vooral in de middeldure sector (51%) en in mindere mate in de goedkope (30%) en duurdere sector (19%) te worden gerealiseerd. Het onderhavige plan betreft de bouw van één extra woning. Het plan is niet in strijd met de gemeentelijke Woonvisie.
<i>Met de regels wordt aangesloten bij de regels die van toepassing zijn voor de bestemming 'Wonen'.</i>	Doordat de bestemming 'Wonen' wordt opgenomen, zijn de regels van artikel 19 uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van overeenkomstige toepassing.
<i>De extra woning dient binnen het (voormalig) agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd, of ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - intensief rood zwermgebied' en 'overige zone - extensief rood zwermgebied'.</i>	De extra woning wordt binnen het voormalige agrarische bouwvlak gesitueerd.
<i>De inhoud van de extra woning dan wel van een wooneenheid mag niet meer bedragen dan 660 m³.</i>	De nieuwe woning krijgt een inhoud van maximaal 660 m ³ .
<i>De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt per nieuwe te bouwen woning c.q. wooneenheid maximaal 80 m².</i>	Door de sloop van de gebouwen wordt met de transformatie aangesloten op de regeling voor bijgebouwen uit het vigerende bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. Bij recht is 80 m ² aan bijgebouwen toegestaan. Daarnaast wil de initiatiefnemer van de mogelijkheid gebruik maken om op het perceel Huinerkerkpad 6, 150 m ² aan bijgebouwen te behouden.
<i>De extra woning dient goed in het landschap te worden ingepast.</i>	De woning wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschappelijke inpassing opgesteld. In paragraaf 3.3 wordt dit nader toegelicht.
<i>De oppervlakte van het woonperceel (bebouwing met bijbehorend erf) mag niet meer bedragen dan 1.500 m².</i>	De oppervlakte van de woonpercelen wordt in de nieuwe situatie niet groter dan 1.500 m ² . De opzet van de woonpercelen is in samenspraak met de gemeente Putten tot stand gekomen en hebben een oppervlakte van circa 1.500 m ² .
<i>Eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.</i>	De overige gronden die niet gewijzigd worden naar 'Wonen' worden omgezet naar de bestemming 'Agrarisch'.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke situatie

3.1 Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 6 april 2017 het functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016 vastgesteld.

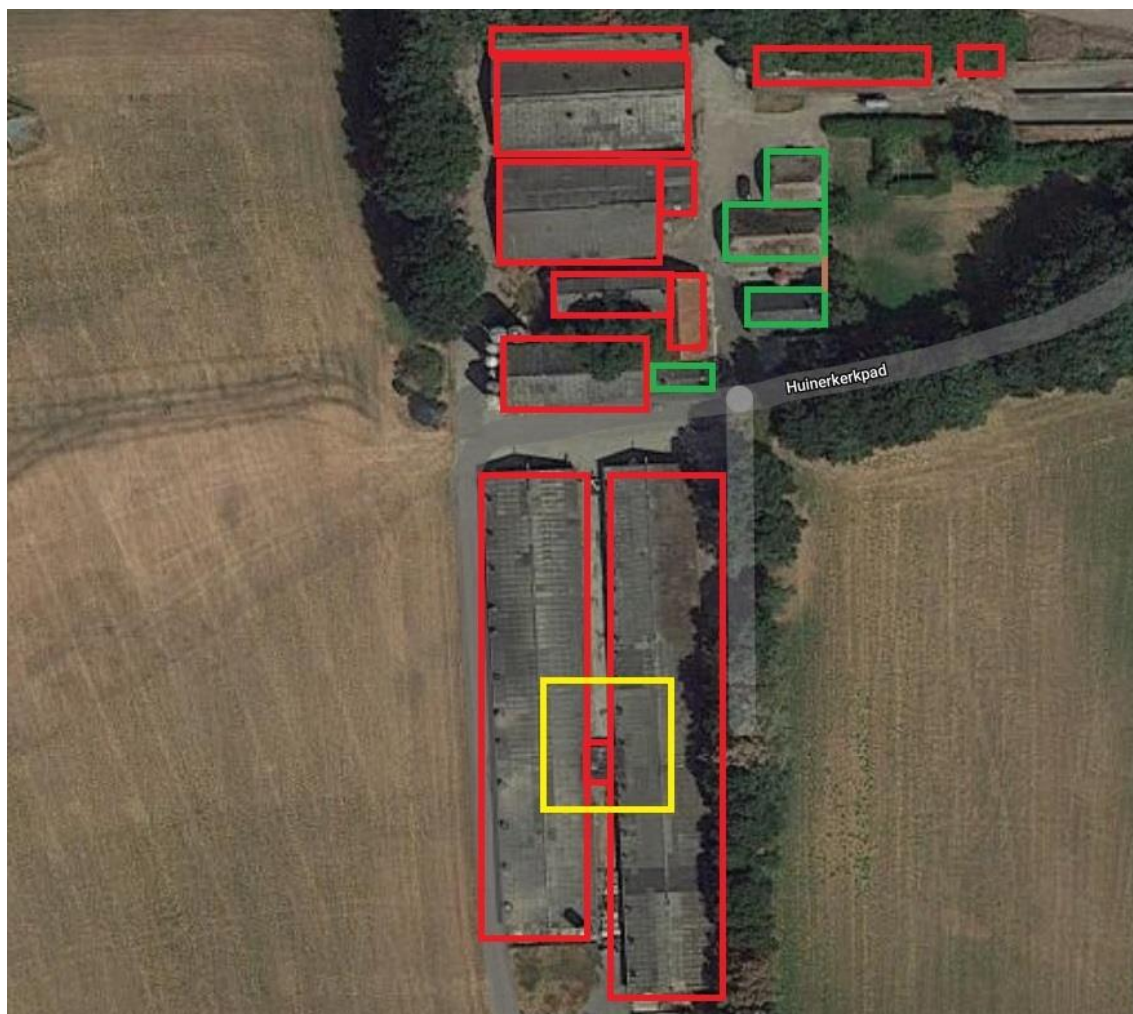
Het nieuwe regionale functieveranderingsbeleid is, na de eerste actualisatie in 2012, de tweede actualisatie van het oorspronkelijke regionale functieveranderingsbeleid uit 2008. Met het functieveranderingsbeleid willen de regiogemeenten de problematiek van leegstaande stallen aanpakken en de kwaliteit van het landelijk gebied versterken.

In het 'Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016' is een systeem opgezet hoeveel sloopmeters er moeten worden ingezet om functieverandering mogelijk te maken. Daarnaast worden de 'sloopmeters' omgezet naar 'inzetbare sloopmeters'. Voor het omzetten van de sloopmeters naar inzetbare sloopmeters wordt een korting toegepast (voorheen was dit de afoming), afhankelijk van de grootte van de slooplocatie.

In te zetten sloopmeters	Kortingspercentage
0 – 1000m ²	Geen korting
1.000 – 2.000m ²	25% korting
>2.000m ²	50% korting

Het functieveranderingsbeleid bestaat uit een aantal stappen.

Stap 1: De volgende gebouwen worden gesloopt i.v.m. sloopmeter registratie (zie figuur 3):



Figuur 3: Overzicht gebouwen op het perceel Huinerkerkpad 6 (bron: initiatiefnemer Huinerkerkpad 6, rood omlijnde gebouwen worden gesloopt)

Functieverandering	
Te slopen m ²	
4.487	
4.487	Totaal te slopen m ²
2.994	Totaal inzetbare sloopmeters

Stap 2: Functieverandering: De bestemming van de huidige bedrijfswoning wordt wonen.

De bedrijfswoning op het perceel Huinerkerkpad 6 wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

Stap 3: Functieverandering: De eigen sloopmeters worden ingezet voor extra bouwkael.

Basisregeling	Sloopmeters (m2)
Woningrecht	300 m ²
per 1 m ³ inhoud van de woning	1,5

Voor de extra bouwkvael op het perceel Huinerkerkpad 6 geldt de volgende berekening

Benodigde sloopmeters voor nieuwe woning (m2)		
Woonrecht	300	
inhoud 660 m ³	990	
	1.290	Totaal benodigde sloopmeters voor extra bouwkvael

Voor het realiseren van een extra woning worden 1.290 m² aan sloopmeters ingezet. Op het perceel Huinerkerkpad 6 is 2.994 m² aan inzetbare sloopmeters aanwezig. Na aftrek van de sloopmeters van de extra woning blijven er nog 1.704 m² aan inzetbare sloopmeters over.

Restant sloopmeters (m2)		
Totaal inzetbare sloopmeters	2.994	
Min totaal benodigde sloopmeters extra woning	-1.290	
	1.704	Restant in te zetten sloopmeters

Het restant van de inzetbare sloopmeters wordt niet gebruikt voor extra bebouwing op het eigen perceel. Deze worden geregistreerd en kunnen aan derden worden verkocht.

3.2 Ruimtelijke situatie

Met dit wijzigingsplan wordt het agrarische bouwvlak van het perceel Huinerkerkpad 6 (zie figuur 4) omgezet naar een woonbestemming met een extra bouwkvael. Hierbij gaat het om gronden die zijn gelegen binnen het bouwvlak. Een groot deel van de aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen wordt op termijn gesloopt. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een woonbestemming. Ten zuidwesten van de bedrijfswoning ontstaat ruimte voor de realisatie van een extra woning.

Door de wijziging naar de bestemming 'Wonen' wordt de voormalige bedrijfswoning aangemerkt als burgerwoning en geschikt voor particulier gebruik. Voor deze woning geldt de normale bestemming 'Wonen' (artikel 19) met bijbehorende regels uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

In de woonbestemming geldt een bijgebouwenregeling. Hierin staat beschreven dat er bij een woning maximaal 80 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Omdat bij de voormalige bedrijfswoning meer dan 1,5 hectare aaneengesloten agrarische gronden aanwezig zijn, kan met een afwijking uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' de regulier toegestane 80 m² aan bijgebouwen worden vergroot tot 150 m². Hiervoor hoeven geen inzetbare sloopmeters te worden ingeleverd.

De extra bouwkvavel op het perceel wordt bestemd voor één woning. Het perceel wordt in de nieuwe situatie bestemd als 'Wonen'. Voor deze bouwkvavel geldt ook de normale bestemming 'Wonen' (artikel 19) met bijbehorende regels uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. Bij deze bouwkvavel is op basis van de bestemming 'Wonen', 80 m² aan bijgebouwen toegestaan.

De ruimtelijke gevolgen voor het toekennen van de woonbestemming worden duidelijk verbeterd. Door het saneren van de agrarische bedrijfsgebouwen is grote ruimtelijke winst te behalen. Met de sloop van deze gebouwen een doorkijk wordt gecreëerd naar de achtergelegen agrarische percelen. De nieuwe woning wordt op afstand van de bestaande woning gerealiseerd. Het wijzigingsplan ziet toe op een functiewijziging van de bestaande bebouwing. Het aantal woningen neemt toe met één woning. De omvang van het perceel is vergelijkbaar met andere woonpercelen in het 'Westelijk Buitengebied'.

De vervanging van een gestopt agrarisch bedrijf door een woonbestemming komt vaker voor in het 'Westelijk Buitengebied' en zorgt ervoor dat het erf en de gebouwen een voor de toekomst bestendig gebruik krijgen. Na de wijziging geldt voor het woonperceel de standaard bouw- en gebruiksregels voor woningen in het 'Westelijke Buitengebied'.



Figuur 4: Huidige situatie Huinerkerkpad 6 (bron: PDOK-viewer 2019)

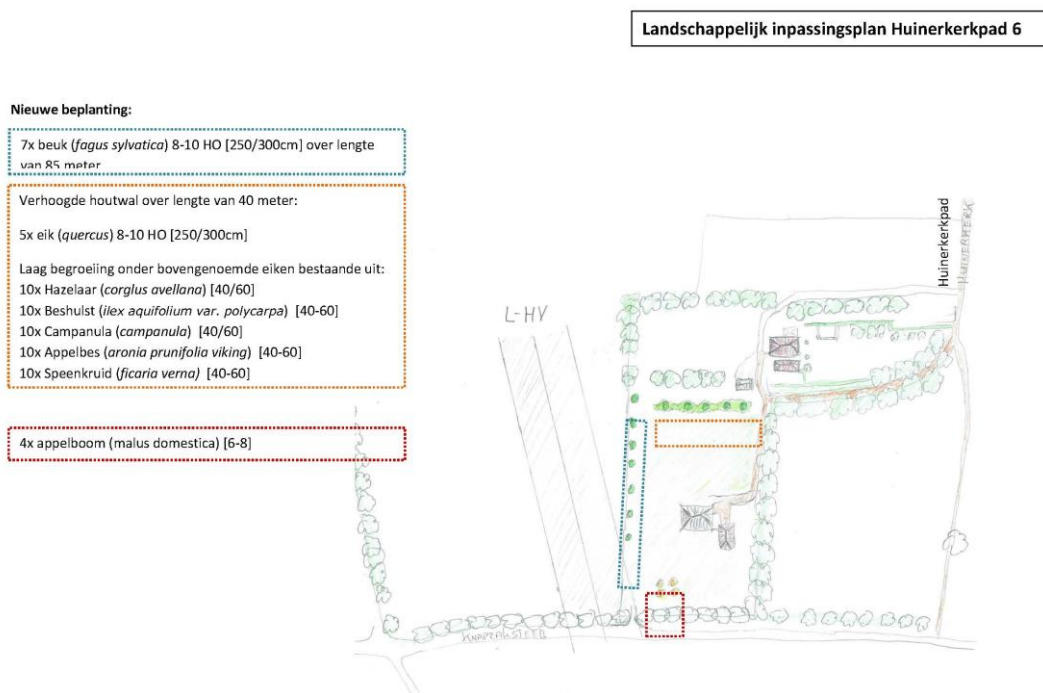
In de toekomstige situatie bestaat het plangebied uit twee compacte percelen (zie figuur 5). Elk perceel bestaat uit een hoofdgebouw met één of enkele bijgebouwen. De bebouwing wordt ingepast in de omgeving van de Huinerkerkpad. Hiervoor is een landschappelijke inpassing opgesteld. (zie paragraaf 3.3)

3.3 Landschappelijke inpassing

Voor het perceel heeft de initiatiefnemer een landschappelijke inpassing opgesteld. De nieuwe woning wordt ingepast in het landschap. Hiervoor worden de volgende elementen toegevoegd.

Ten noorden van de nieuwe woning wordt een verhoogde houtwal aangelegd. De beplanting bestaand uit een vijftal eiken met onderbeplanting. Aan de westzijde van de woning en in het verlengde van de bestaande bomenrij worden zeven beuken geplant. Ten zuiden van de woning wordt een kleine appelboomgaard aangelegd.

In figuur 5 is de nieuwe situatie en landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 5: Landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de benodigde onderzoeken met de daarbij behorende conclusies.

4.1 Milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Onderzoek

In de omgeving van Huinerkerkpad 6 bevinden zich voornamelijk agrarische bedrijven en enkele woonpercelen. Op grond van de VNG-publicatie *'Bedrijven en milieuzonering'* kan de omgeving rond het plangebied tot een rustig buitengebied worden gerekend. In de nabijheid van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen. Het betreft de volgende bedrijven: Huinerkerkpad 4, Huinerkerkpad 3, Knapzaksteeg 11, Knapzaksteeg 15, Knapzaksteeg 16, Huinerbroekweg 8, Blarinckhorsterweg 6 en Blarinckhorsterweg 9. Drie van deze bedrijven liggen het dichtst bij het perceel Huinerkerkpad 6.

Adres	Type bedrijf	SBI CODE 2008 met bedrijfsactiviteiten	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Huinerkerkpad 3	Paardenfokkerijen	0143	50	30	30	0
Huinerkerkpad 4	Fokken en houden van pluimvee	0147	200	30	50	0
Knapzaksteeg 11	Fokken en houden van rundvee	0141,0142	100	30	30	0

Geur

Voor het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) het toetsingskader voor vergunningplichtige bedrijven. Voor meldingsplichtige bedrijven is het

Activiteitenbesluit het toetsingskader. Zowel de Wgv als het Activiteitenbesluit geeft aan dat als een geurgevoelig object wordt gerealiseerd in samenhang met het beëindigen van het agrarische bedrijf, er een vaste afstand geldt tussen het te realiseren gevoelige object en omliggende agrarische bedrijven. Deze afstand geldt vanaf het emissiepunt tot de gevel van de woning. Voor een woning in het buitengebied bedraagt deze afstand 50 meter.

Voor de omliggende agrarische bedrijven is de 50 meter zone gemeten vanaf de rand van het bouwvlak dat het dichtst bij het perceel Huinerkerkpad 6 ligt. In theorie kan een emissiepunt namelijk op ieder punt van het bouwvlak gerealiseerd worden (worst case). Alleen het bedrijf aan Huinerkerkpad 4 heeft dan een zone van 50 meter die over het perceel Huinerkerkpad 6 valt. Binnen deze zone van 50 meter kunnen geen woningen worden gerealiseerd.

Zolang er binnen deze zone van 50 meter geen nieuwe woningen of andere geurgevoelige objecten worden gerealiseerd, vormt het aspect geur geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geluid

Op 19 oktober 2004 is de Nota Industrielawaai gemeente Putten vastgesteld. De Nota Industrielawaai gemeente Putten dient als uitgangspunt te worden gehanteerd. De inrichting is gelegen in een landelijk gebied met veel agrarische activiteiten. In de Nota Industrielawaai gemeente Putten zijn voor dit type omgeving de richtwaarden van 40 dB(A), 40 dB(A) en 30 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode opgenomen. Als grenswaarden zijn voor dit type omgeving de waarden van 45 dB(A), 45 dB(A) en 35 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode opgenomen. Voor de drie agrarische bedrijven die het dichtste bij Huinerkerkpad 6 zijn gelegen (Huinerkerkpad 3, Huinerkerkpad 4 en Knapzaksteeg 11) wordt hieronder ingegaan op het aspect geluid.

Voor het bedrijf aan de Knapzaksteeg 11 zijn voorschriften verbonden aan de geldende omgevingsvergunning. In deze vergunning is aangegeven dat het bedrijf op 50 meter afstand moet voldoen aan de richtwaarden uit het geluidbeleid, Nota Industrielawaai gemeente Putten. De locatie van de nieuwe woning komt op meer dan 50 meter van het bedrijf te liggen. Hierdoor zal het aspect geluid geen belemmering opleveren.

Voor het bedrijf aan de Huinerkerkpad 3 gelden de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Deze geluidnormen zijn soepeler dan de geluidnormen die in het verleden zijn vergund op 50 meter van de inrichting. De locatie van de nieuwe woning ligt op meer dan 50 meter van het betreffende bedrijf. Hierdoor zal het aspect geluid geen belemmering opleveren.

In de omgevingsvergunning van het perceel Huinerkerkpad 4 zijn geluidnormen opgenomen voor de (bedrijfs)woning Huinerkerkpad 6. Wat betreft het maximale geluidsniveau wordt met de opgenomen normen niet voldaan aan de richtwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Putten. De nieuwe woning wordt achter de bestaande woning Huinerkerkpad 6 gerealiseerd. Hiermee zal het bedrijf aan de Huinerkerkpad 4 niet meer worden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is. Het aspect geluid

vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Fijnstof

Op basis van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden voor fijnstof waaraan getoetst moet worden:

- 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie;
- 50 µg/m³ als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden.

Het aspect fijnstof speelt met name bij agrarische bedrijven waar pluimvee of varkens worden gehouden. In dit geval betreft dat het bedrijf aan Huinerkerkpad 4. Voor dit bedrijf is op 15 oktober 2018 een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) verleend. Onderdeel van deze vergunning is een fijnstof berekening. Uit deze berekening blijkt dat op de woning Huinerkerkpad 6 voldaan wordt aan de norm voor fijnstof. De locatie van de nieuwe woning ligt ten zuidwesten van de bestaande woning (Huinerkerkpad 6). Deze ligt op een grotere afstand van het bedrijf aan de Huinerkerkpad 4. Hiermee wordt het bedrijf niet meer belemmerd dan in de bestaande situatie het geval is.

Voor de overige agrarische bedrijven levert het aspect fijnstof geen belemmering op, aangezien deze bedrijven op grote afstand liggen en/of geen grote aantallen pluimvee of varkens houden.

Conclusie

De nieuwe woning wordt buiten de 50 meterzone en ten zuidwesten van de bestaande woning gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden voor geur, geluid en fijnstof. Hiermee worden de omliggende agrarische bedrijven niet (meer) belemmerd dan in de huidige situatie al het geval is.

4.2 Archeologie

Toetsingskader

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Bij het archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.

Onderzoek en conclusie

Voor het betreffende perceel geldt op basis van de Archeologisch Waardenkaart van Putten een archeologische dubbelbestemming. Op het perceel geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek bij grondwerkzaamheden tot een diepte van 40 centimeter onder maaiveld over een oppervlakte van kleiner dan 100 m². Archeologisch onderzoek is pas noodzakelijk als er dieper dan 40 centimeter onder maaiveld wordt gegraven en de ingreep een grotere oppervlakte heeft dan 100 m².

Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek bij grondwerkzaamheden tot een diepte van 40 centimeter onder maaiveld over een oppervlakte van kleiner dan 500 m². Archeologisch onderzoek is pas noodzakelijk als er dieper dan 40 centimeter onder maaiveld wordt gegraven en de ingreep een grotere oppervlakte heeft dan 500 m².

Het plan betreft een omzetting van agrarisch bedrijf naar twee woonkavels. Er wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Ter plaatse van deze woning vindt enige bodemroering plaats. De nieuwe woning worden in totaal niet groter dan 500 m², maar heeft echter wel een verstoringdiepte die groter is dan 40 cm.

Ter plaatse van de beoogde ingreep mag echter worden aangenomen dat de bodem als gevolg van de eerdere aanleg van het agrarisch bedrijf (en daarmee samenhangende aanleg van verhardingen, bedrijfsbebouwing, riolering en nutsvoorzieningen) al is geroerd. De kans op een gaaf en ongeschonden bodemarchief wordt aangetroffen is daarom nihil.

Doordat de oppervlakte van de ingreep ook kleiner is dan 500 m² is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

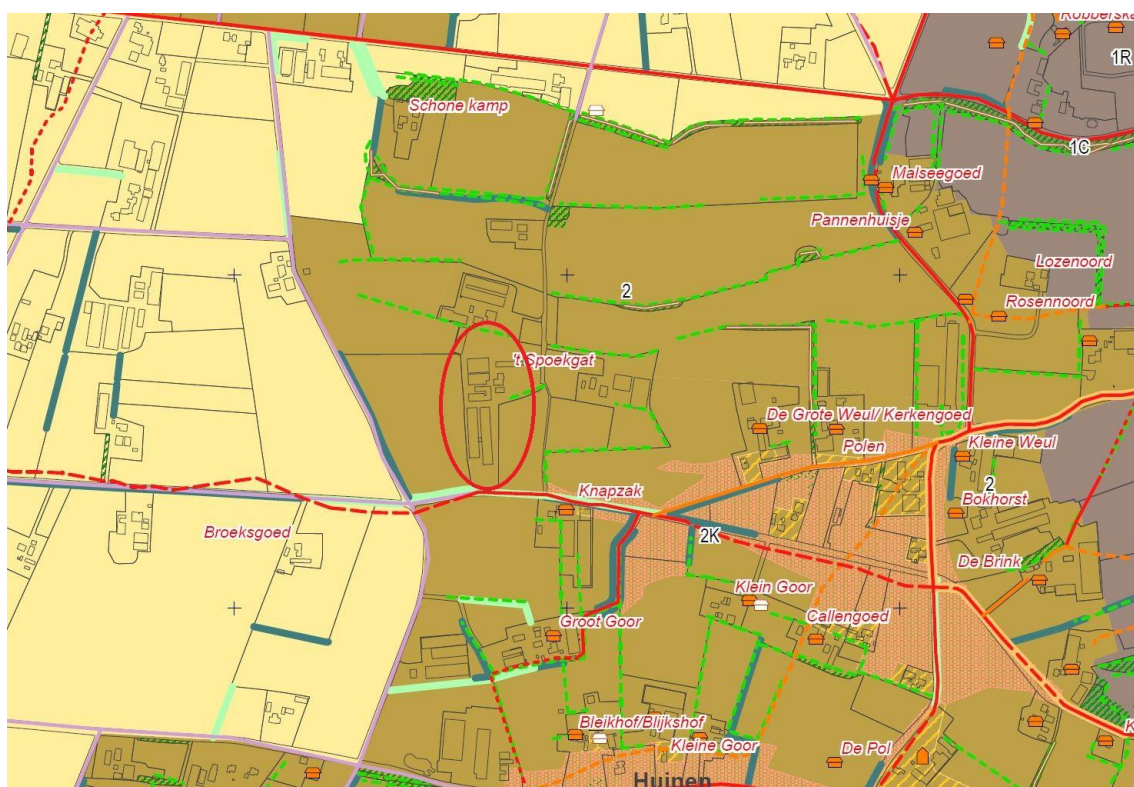
4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Vochtige kampongtingningen

Kenmerkend voor de vochtige kampongtingningen is de kromme lijn. Wegen, perceelsgrenzen en waterlopen waren vaak bochtig. De vorm van akkers en weiden en de kampongtingningen waren aangepast aan de natuurlijke hoogten en laagten en dat gold ook voor de wegen die er langs liepen. Alleen als uitgestrektere natte gebieden in cultuur werden gebracht, kwamen er meer rechte lijnen voor. Indien dergelijke gebieden een groter areaal vormen, zijn ze afzonderlijk opgenomen als 'broekontgunningen'. Al in de natuurlijke situatie lagen er beken in de Gelderse Vallei, maar om grotere delen van het gebied in cultuur te brengen moest de ontwatering worden verbeterd. Dat was mogelijk door laagten tussen dekzandruggen met elkaar te verbinden met sloten of beken. Om die reden kunnen sommige beken dwars door dekzandruggen lopen. Deze door de mens beïnvloede beken kunnen plaatselijk toch een natuurlijk uiterlijk hebben gehad, doordat de beek een relatief groot verhang had en daardoor een versterkte neiging tot meanderen kreeg.



Figuur 6: Uitsnede Nota Cultuurhistorie (bron: Raap, Archeologisch Adviesbureau).

Onderzoek en conclusie

Het plangebied ligt in Vochtige Kampongtingningen. In en rond het plangebied komen cultuurhistorische waarden voor. Er komen onder andere historische kavelgrenzen (voor 1832) voor. De cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd in het plan. In de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de aanwezige waarden.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat als de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd wordt, dat het kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd.

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Onderzoek en conclusie

Bodem en asbest

Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming van het agrarische perceel omgezet naar een woonbestemming, waarbij de agrarische bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor is het nodig om een bodemonderzoek uit te voeren om na te gaan of de bodemkwaliteit voldoende is voor de toekomstige functie. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de extra woning dient de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem te worden onderzocht. Een bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan niet nodig. Het aspect bodem vormt daardoor geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.5 Verkeer en parkeren

Het wijzigingsplan betreft een functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Ten zuidwesten van de bedrijfswoning wordt een nieuwe woning gecreëerd. Het aantal verkeersbewegingen naar de nieuwe woning zullen gering toenemen. Daartegenover staat dat het verkeer in relatie tot een werkend agrarisch bedrijf afneemt. De Huinerkerkpad kan door het toevoegen van één woning, het verkeer goed verwerken. De totale hoeveelheid verkeer naar dit perceel neemt af.

Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Op het perceel van de bestaande woning is voldoende ruimte aanwezig voor parkeerplaatsen. Voor de nieuwe woning worden op het perceel voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

4.6 Water

Via de Digitale Watertoets is het Waterschap Vallei en Veluwe geïnformeerd over dit bestemmingsplan. Hiermee is bepaald dat het plan een klein waterbelang heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen (korte procedure). Dit omdat binnen het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden zijn gelegen die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat met het voornemen geen essentieel waterbelangen worden geraakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor dit plan een positief wateradvies gegeven. De resultaten van de Digitale Watertoets zijn opgenomen in bijlage 1 waarbij in deze paragraaf de aandachtspunten worden behandeld.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken/draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.

Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen/randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Hierbij wordt geadviseerd om de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen.

4.7 Geluid

Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Onderzoek en conclusie

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die geluidhinder veroorzaken. Onderzoek naar Industrielawaai kan achterwege blijven.

Wegverkeer

Met dit wijzigingsplan wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Volgens de wet geluidhinder is een woning een geluidsgevoelige functie. De nieuwe woning ligt binnen de invloedzone van de Huinerkerkpad en de Knapzaksteeg (Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen op 250 meter). Deze weg kent ter plaatse van de nieuwe woning een maximum snelheid van 60 km/uur en kent daarmee formeel een zone. De verkeersintensiteit op deze wegen is laag, en wordt gebruikt ter ontsluiting van enkele agrarische bedrijven. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de nieuw realiseren woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder.

4.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie

Op het perceel Huinerkerkpad 6 is een agrarisch bedrijf aanwezig dat stikstof uitstoot. Door het stoppen van de agrarische bedrijfsactiviteiten neemt de uitstoot van stikstof af. Op het perceel wordt één nieuwe woning gerealiseerd dat als gevolg van de bouw (aanlegfase) een uitstoot van stikstof tot gevolg heeft. De uitstoot van stikstof van een werkend agrarisch bedrijf zal beduidend hoger zijn dan de uitstoot van de aanlegfase van één woning. In de gebruiksfase zal de woning geen extra uitstoot genereren doordat de woning niet meer op het gasnet wordt aangesloten. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de bouw van één nieuwe woning geen extra uitstoot van stikstof tot

gevolg heeft en dit geen significante effecten heeft op stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden.

De functieverandering wordt dan ook niet belemmerd door het aspect luchtkwaliteit.

4.9 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Verschillende soorten planten, dieren worden beschermd in de Wet natuurbescherming. De Wet is per 1 januari 2017 van kracht geworden ter vervanging van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, speciale beschermingsgebieden aangewezen. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat de nesten, holen of andere verblijfsplaatsen niet worden vernield of beschadigd. Verstoring is in sommige gevallen wel toegestaan, mits er geen negatief effect is op populatieniveau. Beschermd planten mogen niet worden verwijderd van hun groeiplaats. Ook mogen door een ruimtelijke ontwikkeling geen significante negatieve effecten plaatsvinden op beschermde gebieden.

Conclusie

Gebiedsbescherming

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de Veluwe op circa. 2.500 meter afstand.

Gelders natuurnetwerk (GNN)/ Groene Ontwikkelzone (GO)

Het plan ligt buiten de begrenzing van het GNN en de GO. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzing van het GNN mag worden aangenomen dat er geen effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN en de GO. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek worden niet nodig geacht.

Soortenbescherming

Verschillende soorten planten en dieren worden beschermd in de Wet natuurbescherming. Op basis van de Vogel- en habitatrichtlijn, zijn in de Wet speciale beschermingsgebieden aangewezen. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat de nesten, holen of andere verblijfsplaatsen niet worden vernield of beschadigd. Verstoring is in sommige gevallen wel toegestaan, mits er geen negatief effect is op populatieniveau. Beschermden planten mogen niet worden verwijderd van hun groeiplaats. Ook mogen door een ruimtelijke ontwikkeling geen significante negatieve effecten plaatsvinden op beschermde gebieden.

In het plangebied worden op termijn enkele bedrijfsgebouwen gesloopt. Verder worden er geen watergangen gegraven of verlegd en worden er geen bomen gekapt. Voor de te slopen bebouwing wordt een slopmelding gedaan. Gezien de ligging en huidige inrichting van het gebied, is op voorhand niet uit te sluiten dat (mogelijke) verblijfsplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen moet worden aangetoond dat er geen (mogelijke) verblijfsplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. Daarnaast geldt de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Algemene zorgplicht

Bij uitvoering van de werkzaamheden altijd invulling geven aan de 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming), wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Concreet houdt de zorgplicht in, de gebouwen te slopen buiten de broedtijd. Overigens mogen eventuele vroege of late legfels niet worden verstoord. De beste tijd is dan tussen 15 juli en 15 maart.

4.10 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het perceel Huinerkerkpad 6 loop over een deel van het perceel de 150 kV hoogspanningslijn van Ede naar Harderwijk. Voor deze hoogspanningslijn geldt een belemmeringszone van 2 x 22,5 meter. Voor het aanleggen van wegen en het realiseren van bebouwing binnen de belemmeringszone is altijd instemming van de netbeheerder nodig. Daarnaast geldt voor deze hoogspanningsleiding een zogenaamde indicatieve zone van 2 x 60 meter.

De nieuwe woning ligt buiten de belemmeringszone van de hoogspanningsleiding. Dit aspect vormt geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.11 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet

in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Het plangebied en de omgeving is geïnventariseerd op de aanwezigheid van de mogelijke risicobronnen (zie figuur 7). Rond het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig met invloedsgebieden. Gelet op de ligging van het plangebied en de afwezigheid van inrichtingen vormt dit aspect geen belemmering.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Wegverkeer

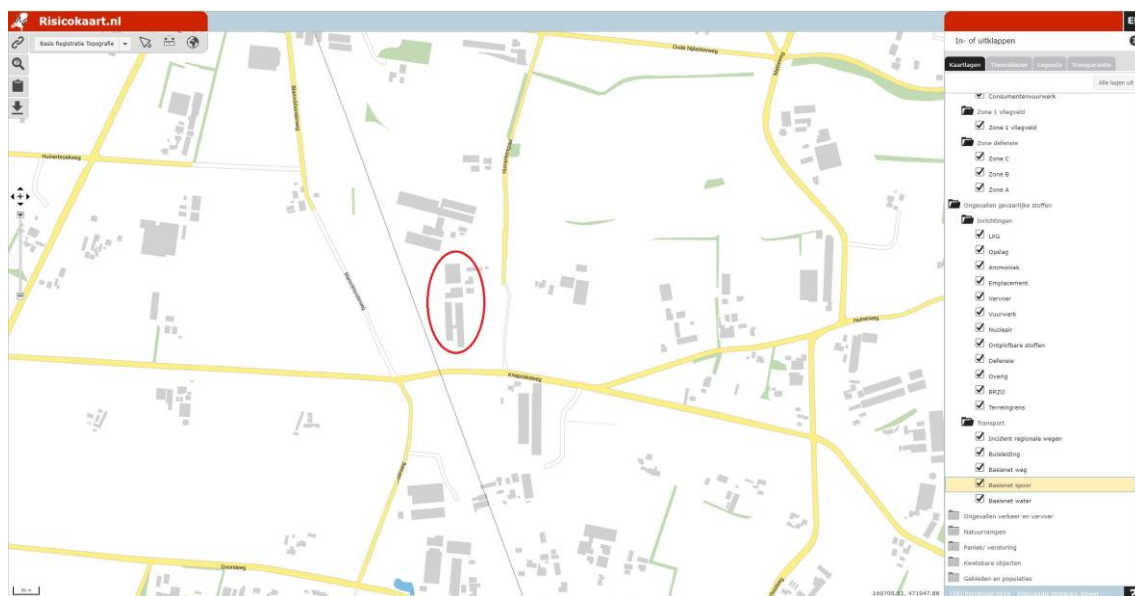
Op de Voorthuizerstraat (N303) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. (Zie figuur 8). De Voorthuizerstraat is gelegen op een afstand van ruim 1.300 meter van het plangebied. Gezien de ligging van de weg op meer dan 200 meter is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Spoorweg

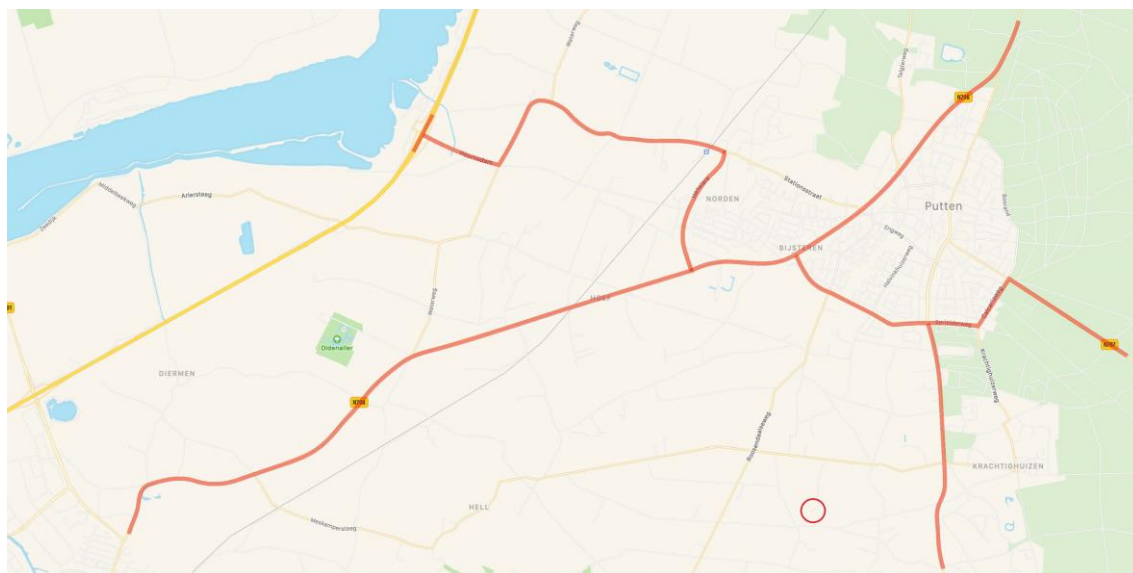
Spoorlijn Zwolle - Amersfoort

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied groepsrisico van de spoorlijn Zwolle – Amersfoort, op een afstand van ongeveer 2.850 meter. Gezien de ligging van de

spoorlijn op meer dan 200 meter van het plangebied volstaat een 'beperkte' verantwoording van het groepsrisico.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)



Figuur 8: Uitsnede overzichtskaart route gevaarlijke stoffen (bron: gemeente Putten)

Conclusie

De beoogde locatie van de nieuwe woning ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Zwolle - Amersfoort. Doordat er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig zijn wordt het project als kansrijk aangemerkt en is verder onderzoek niet noodzakelijk.

De benoemde risicobronnen zijn op grote afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt

geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.12 Vormvrije mer-beoordeling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de toevoeging van één woningen op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Voor deze ontwikkeling zal een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Gelet op het gebruik in de huidige situatie en het beoogde gebruik, is de verwachting dat de effecten op het milieu afnemen. Gelet op deze eigenschappen van het voornemen zoals hiervoor is beschreven, wordt het voornemen niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject en is een besluit op de zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Planologische juridische regeling

Dit wijzigingsplan voorziet in een juridisch planologische regeling waarbij de bestemming 'Agrarisch' van het perceel Huinerkerkpad 6 wordt gewijzigd in een bestemming 'Wonen'. De dubbelbestemmingen 'Leiding - hoogspanningsverbinding', 'Waarde - Archeologie 2' en 'waarde - Archeologie 3' blijven van toepassing op het plangebied. De overige gronden die niet wijzigen naar 'Wonen' behouden de bestemming 'Agrarisch'.

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en een toepassingsregel waarin wordt aangegeven dat met het wijzigingsplan alleen de verbeelding van het moederplan is aangepast. De regels uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' zijn dus van overeenkomstige toepassing. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot het slopen van de bedrijfsgebouwen en de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door het voeren van de genoemde procedure, wordt eenieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

Vorbereidingsfase

Gezien de omvang en aard van de functieverandering heeft de gemeente ervoor gekozen om het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage te leggen. Er wordt geen vooroverleg gevoerd over dit plan, omdat er geen rijks-, provinciale of waterschapsbelangen in het geding zijn.

Ontwerpfase

Het plan wordt vervolgens als ontwerp ter inzage gelegd. Het ontwerp wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen formele bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder krijgt de gelegenheid voor het indienen van zienswijzen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat hier niet om een wijzigingsplan dat een 'bouwplan' mogelijk maakt. De grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening is dan ook niet van toepassing. De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan uit de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding en het voeren van de procedure. Deze kosten worden gedekt uit de legesopbrengsten. Daarnaast wordt er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Watertoets

datum 12-7-2019
dossiercode 20190712-10-20976

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

Algemeen

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. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

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.

Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hierbij verder helpen.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055 - 52 72 911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055 - 52 72 911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Huinerkerkpad 6 met identificatienummer NL.IMRO.0273.WPBGHuinerkerkpad6-ON01 van de gemeente Putten, onderdeel uitmakende van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' als bedoeld in begrip 1.2;

1.2 bestemmingsplan 'Westelijke Buitengebied':

het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten, met identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBGWBuitengebied-VA02, vastgesteld d.d. 4 juli 2014;

1.3 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 overige begrippen:

De begrippen van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten als bedoeld in begrip 1.2, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten als bedoeld in begrip 1.2, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De regels van de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Wonen

De regels van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing;

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De regels van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

De regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

De regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied', zijn, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels**10.1 Voorwaardelijke verplichting**

Ten behoeve van de realisatie van de woning, niet zijnde de bestaande voormalige bedrijfswoningen en de bij de bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken, dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- a. binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan dient de bebouwing zoals aangegeven in bijlage 1 te zijn gesloopt;
- b. binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan dient uitvoering te worden gegeven aan de aanleg en instandhouding van de erfinrichtings- en landschapsmaatregelen, overeenkomstig de inrichtingsschets zoals opgenomen in bijlage 2;

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied', zijn, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 12 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen
bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

De algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied', zijn, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13 **Overige regels**

De overige regels van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied', zijn, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

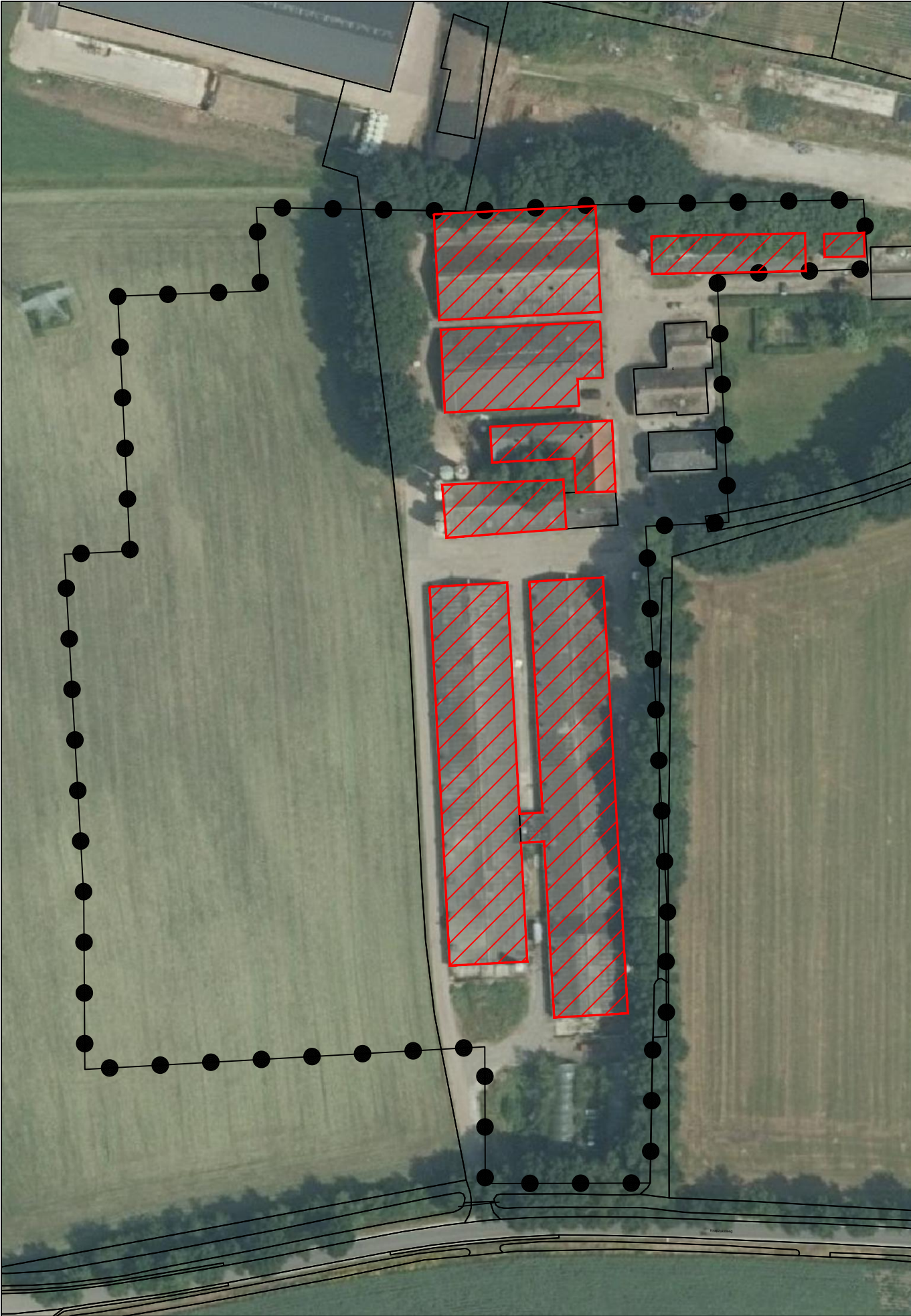
Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het wijzigingsplan Huinerkerkpad 6
van de gemeente Putten.**

Behorende bij het besluit van

Bijlagen regels

Bijlage 1 Sloopkaart Huinerkerkpad 6



Legenda

Plangebied

- Huinerkerkpad 6
- te slopen bebouwing

Gemeente Putten
Huinerkerkpad 6

Sloopkaart



project	20150887.058		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	06-09-2019
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	PVD	concept	19-07-2019
idn	NL.IMRO.0273-WPBGHuinerkerkpad6-ON01		



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijk inpassingsplan Huinerkerkpad 6

Nieuwe beplanting:

7x beuk (*fagus sylvatica*) 8-10 HO [250/300cm] over lengte van 85 meter

Verhoogde houtwal over lengte van 40 meter:

5x eik (*quercus*) 8-10 HO [250/300cm]

Laag begroeiing onder bovengenoemde eiken bestaande uit:

10x Hazelaar (*corylus avellana*) [40/60]

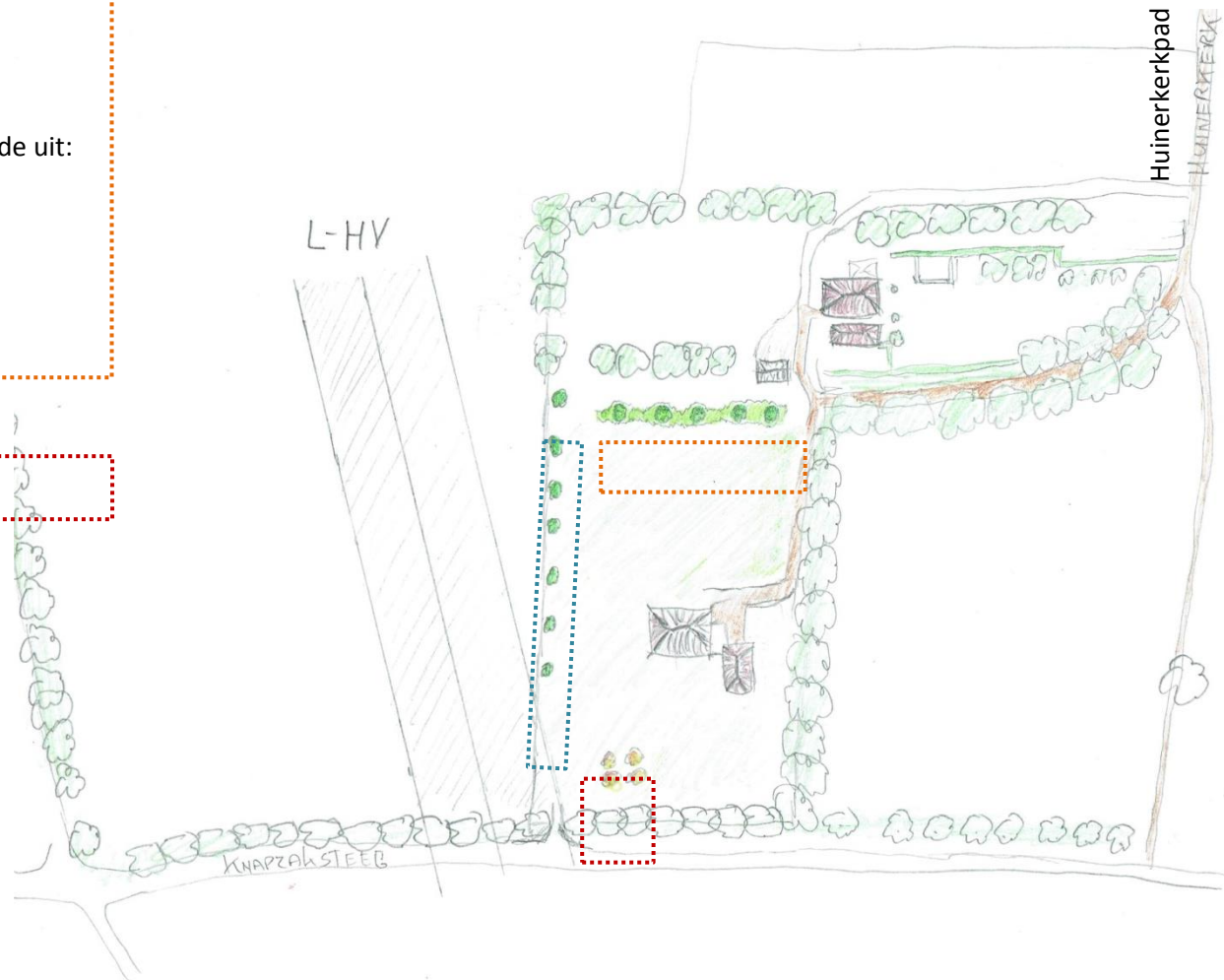
10x Beshulst (*ilex aquifolium* var. *polycarpa*) [40-60]

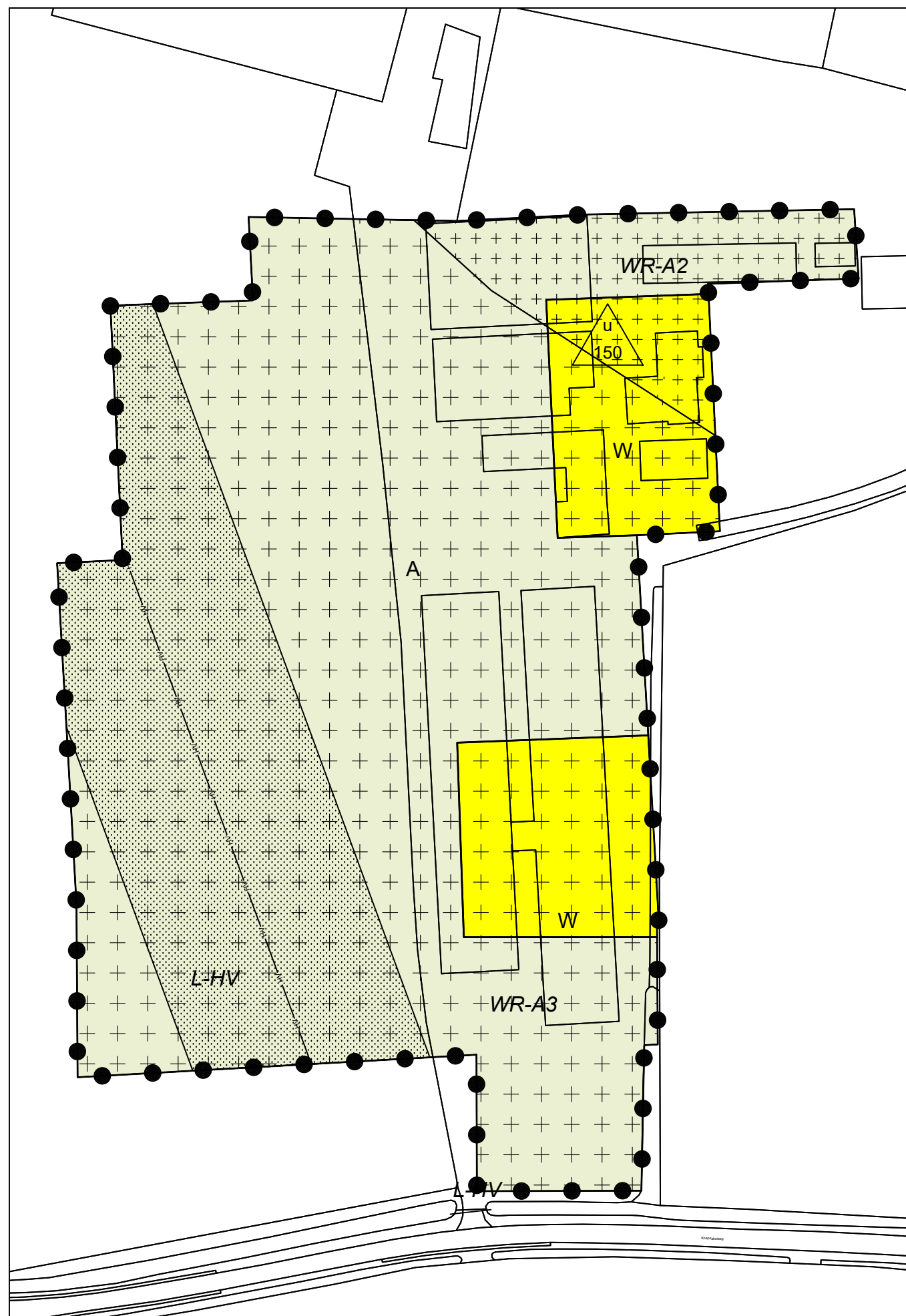
10x Campanula (*campanula*) [40/60]

10x Appelbes (*aronia prunifolia* viking) [40-60]

10x Speenkruid (*ficaria verna*) [40-60]

4x appelboom (*malus domestica*) [6-8]





Plangebied

Huinerkerkpad 6

Enkelbestemmingen

Agrarisch

Wonen

Dubbelbestemmingen

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Waarde - Archeologie 2

Waarde - Archeologie 3

Maatvoeringen

maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)

Figuren

hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

Gemeente Putten

Huinerkerkpad 6

Wijzigingsplan



R

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl

project 20150887.058

formaat A3 vastgesteld

schaal 1:1000 ontwerp 06-09-2019

kaart 1/1 voorontwerp

getekend PVD concept 19-07-2019

idn NL.IMRO.0273.WPBGHuinerkerkpad6-ON01