RUIMTE
REGIE
RESULTAAT

Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Putten

Oude Prinsenweg 16 (Het Prinsenpark)

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0273.WPBGOudePrinsenw16-VA01

projectnummer:

20180887.022

projectleider:

planstatus

datum:	status:
20-06-2017	concept
	voorontwerp
30-06-2017	ontwerp
19-09-2017	vastgesteld

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2008

aangesloten bij NL UP INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Oude Prinsenweg 16 (Het Prinsenpark)

Putten

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0273.WPBGOudePrinsenw16-VA01

projectnummer:

20180887.022

opdrachtleider:

planstatus

datum:	status:
20-06-2017	concept
	voorontwerp
30-06-2017	ontwerp
19-09-2017	vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Beschrijving van de situatie 7
1.3 Planologische juridisch kader 8

Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid 11

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke- en milieuaspecten 13
3.1 Ruimtelijke situatie 13
3.2 Milieusituatie 13
3.3 Overige omgevingsaspecten 13

Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling 17

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 19
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 19
5.2 Economische uitvoerbaarheid 19

Bijlagen toelichting 21

Bijlage 1 Watertoets 23

regels 27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 29
Artikel 1 Begrippen 29
Artikel 2 Toepassingsregel 30

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 31
Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 31
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 32

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels 33
Artikel 5 Slotregel 33

Verbeelding 35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggend plan betreft een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013', wat door de gemeenteraad is vastgesteld op 30 juli 2014. Met dit wijzigingsplan wordt medewerking verleend aan het verzoek van de initiatiefnemer om op het perceel Krachtighuizerweg 28a te Putten, de oppervlakte van de chalets te vergroten tot 70 m^2. Dit perceel is onderdeel van het recreatieterrein Het Prinsenpark gelegen aan de Oude Prinsenweg 16. Het plangebied betreft een relatief afgescheiden deel van recreatieterrein en heeft een eigen entree.
Een vergroting van chalets is nodig om het recreatieterrein door te ontwikkelingen en op deze wijze de kwaliteit en aanbod van het recreatieterrein te vergroten.

1.2 Beschrijving van de situatie

Het plangebied bevind zich aan de Krachtighuizerweg 28, wat gelegen is in het noordelijke gedeelte van buurtschap Krachtighuizen en ten zuidoosten van de kern Putten. Het plangebied is onderdeel van het recreatieterrein Het Prinsenpark aan de Oude Prinsenweg 16, maar betreft het een afgescheiden deel met een eigen entree aan de Krachtighuizerweg. Op dit gedeelte van het recreatieterrein zijn de verouderde chalets verwijdert en de gronden vrijgemaakt van bebouwing en beplanting. Hiervoor in de plaats worden nieuwe chalets geplaatst. Vanwege een veranderende vraag van de markt is het nodig om chalets te plaatsen met een oppervlakte van 70 m^2, waarbij de vergroting zich richt op luxe en comfort.

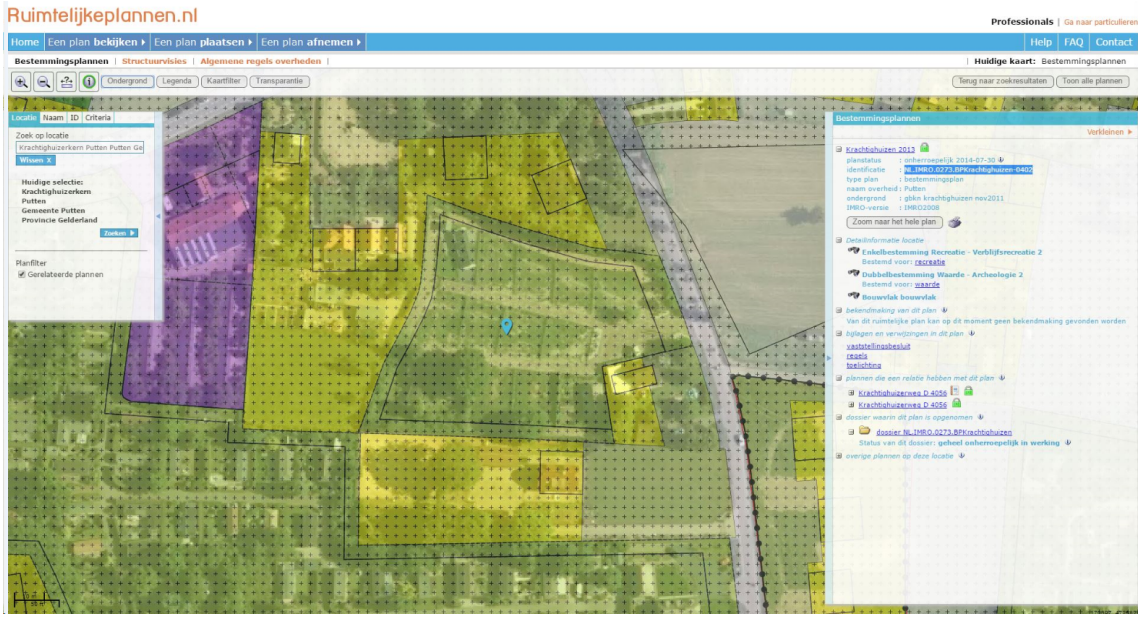
Het gebied is aan te merken als een gemengd gebied met woningen, woon-werklocaties en recreatieparken. Daarop aanvullend zijn de percelen omringd met duidelijke groenstructuren. In figuur 1.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.

Figuur 1.1: Huidige situatie Krachtighuizerweg 28a (plangebied met rood omlijnd)

1.3 Planologische juridisch kader

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'. Daarin is voor het plangebied de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Daarop aanvullend is het plangebied voorzien van een bouwvlak.
Binnen de bestemming is het toegestaan om chalets te realiseren tot een (maximale) oppervlakte van 60 m^2. Deze oppervlakte kan gewijzigd worden door het college indien is aangetoond dat hier vanuit de toeristische markt behoefte aan is.

In onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Krachtighuizen 2013, locatie Krachtighuizerweg 28a

In de huidige situatie mag het plangebied in gebruik worden genomen voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij chalets zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 60 m^2. In het

bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' is in artikel 10.6.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college, om het plan te wijzigen voor wat betreft het vergroten van de inhoud en de oppervlakte van een chalets. Deze wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend doorgang vinden indien (vanuit de toeristische markt) de behoefte daarvan aangetoond is. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven hoe aan deze voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

Voor een aanvullende uiteenzetting van zowel rijks, provinciaal als gemeentelijk beleid dat relevant is voor dit plangebied, wordt kortheidshalve verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' zodanig aan te passen dat de realisatie van grotere chalets mogelijk wordt gemaakt, is opgenomen in artikel 10.6.3 van het geldende bestemmingsplan. Daarbij is als voorwaarde opgenomen dat de uitbreiding uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat er vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van chalets met een grotere oppervlakte op de betreffende locatie.

Om deze behoefte te achterhalen is de initiatiefnemer in gesprek geweest met potentiële klanten. Uit deze verschillende gesprekken is gebleken dat er vraag is naar grotere chalets. Bij grotere chalets is het namelijk vaak mogelijk om een derde slaapkamer te realiseren. Daarop aanvullend heeft de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM) in december 2014 een rapport uitgebracht met de titel 'De Nederlandse markt voor recreatiewoningen'. Hieruit is gebleken dat 50 % van de ondervraagden de voorkeur heeft voor een recreatiewoning groter dan 100 m^2 met minimaal 3 tot 4 slaapkamers. Om hieraan te voldoen is de realisatie van chalets met een oppervlakte van 70 m^2 gewenst, waardoor tegemoet wordt gekomen in datgene wat de markt vraagt.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke- en milieuaspecten

3.1 Ruimtelijke situatie

Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van grotere chalets (tot 70 m^2) mogelijk gemaakt op een gedeelte van het recreatieterrein het Prinsenpark. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de ambitie van de initiatiefnemer waar het gaat om het creëren van een luxe recreatiepark met hoogwaardige chalets. Er wordt gestreefd naar een kleinschalige en luxe opzet wat uniek is op de Veluwe. Voor de realisatie wordt ingezet op samenwerking met een chaletbouwer uit de regio die chalets realiseert met duurzame materialen en hoogwaardige afwerkingsniveau. Dit sluit dan ook aan op het instrument Kwaliteitsimpuls van het beleidsdocument 'Recreatie +'. Door te investeren in hoogwaardige producten en afwijkende maatvoering wordt er een ander deel van de verblijfsrecreatieve markt bediend.

3.2 Milieusituatie

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt een gevoelige functie een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige (milieubelastende) functies.
Met dit wijzigingsplan worden geen (nieuwe) gevoelige functies mogelijk gemaakt. Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan namelijk al voorzien van een recreatieve bestemming die het mogelijk maakt om chalets te realiseren tot 60 m^2. Dit wijzigingsplan voorziet in een vergroting tot een oppervlakte van maximaal 70 m^2.

3.3 Overige omgevingsaspecten

Verkeerssituatie
De bestaande functie maakt het mogelijk om het plangebied te gebruiken voor verblijfsrecreatie. Daarbij is het ook toegestaan om chalets te realiseren. De maximale oppervlakte van de chalets is 60 m^2. Dit wijzigingsplan maakt het mogelijk om chalets met een grotere oppervlakte toe te staan. De nieuw te realiseren chalets krijgen een oppervlakte van maximaal van 70 m^2. Deze (minimale) vergroting richt zich voornamelijk op luxe en comfort waarbij het aantal chalets niet zal toenemen. Het aantal verkeersbewegingen zal hierdoor dan ook niet wijzigen en is er dan ook geen sprake van een toename van de verkeersintensiteit.

Water
Via de Digitale Watertoets is het Waterschap Vallei en Veluwe geïnformeerd over dit wijzigingsplan. Voor de locatie aan de Krachtighuizerweg is bepaald dat met het voornemen geen essentiële waterbelangen worden geraakt (zie bijlage 1 voor de resultaten van de Digitale Watertoets). Op basis daarvan wordt door het waterschap dan ook een positief wateradvies gegeven. 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.

Bodem
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.

Dit wijzigingsplan maakt geen functiewijziging mogelijk. Conform het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om in het plangebied chalets te realiseren tot 60 m^2. Dit wijzigingsplan voorziet in een vergroting tot een oppervlakte van maximaal 70 m^2. Voor de realisatie van grotere chalets vormt het aspect bodem geen belemmering.

Geluid
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.

Met dit wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Dit plan richt zich dan ook enkel op vergroting van chalets die al mogelijk zijn conform het geldende bestemmingsplan. Voor de realisatie van grotere chalets zijn geen beperkingen vanwege de Wet geluidhinder en is nader geluidsonderzoek niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit
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, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van grotere chalets mogelijk gemaakt. Hierbij vinden er geen significante wijzigingen in verkeersaantallen- en daarmee geen significante wijziging van de luchtkwaliteit plaats. Het plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is dan ook niet nodig.

Ecologie
De Wet natuurbescherming kan worden onderverdeeld in gebiedsbescherming (Natura 2000 gebieden en Natuurnetwerk Nederland) en soortenbescherming. Op de betreffende locatie rust geen gebiedsbescherming op grond van de of de Habitat- of vogelrichtlijn. Het Natura 2000 gebied Veluwe ligt op circa 2,3 kilometer van het plangebied.
In het kader van soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming van belang. Voor de beoogde ontwikkeling gaan geen sloopwerkzaamheden gepaard. De huidige chalets zijn al verwijderd, waardoor aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.
Gezien de ligging van het gebied is op voorhand niet uit te sluiten dat (mogelijke) verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. Voor alle soorten is dan ook de zorgplicht van kracht. Bij

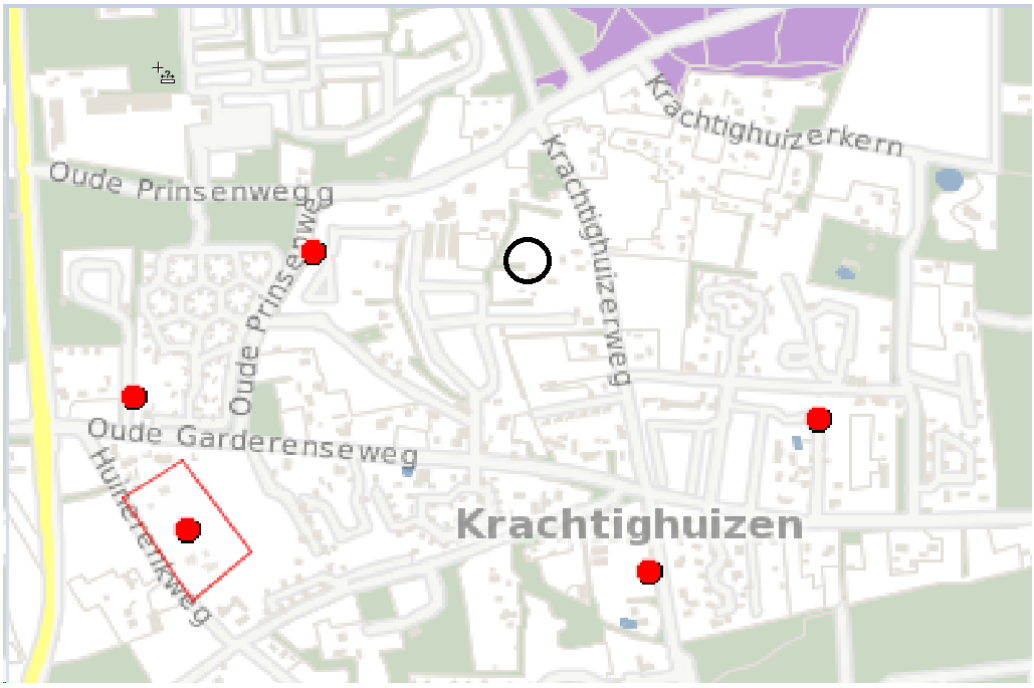
verstoring van dieren tijdens eventuele bouw- en of sloopwerkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen om te kunnen vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Archeologie
Voor het betreffende perceel geldt op basis van de Archeologische Waardenkaart van Putten een archeologische dubbelbestemming. Op het perceel aan de Krachtighuizerweg 28 geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Er vinden echter geen bouwactiviteiten of werkzaamheden plaats die eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen schaden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. De betreffende dubbelbestemming blijft met dit wijzigingsplan in stand.

Externe veiligheid
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.

Het plangebied en de omgeving zijn geïnventariseerd op de aanwezigheid van de mogelijke risicobronnen (zie figuur 3.1). Rond het plangebied zijn meerdere inrichtingen (bovengrondse tanks) aanwezig met invloedsgebieden die oplopen tot 50 meter. Gelet op de ligging van het plangebied en de afstand tot die inrichtingen (groter dan 50 meter) vormt dit aspect geen belemmering.



Figuur 3.1: Uitsnede risicokaart waarbij het plangebied met zwart is omlijnd (bron: www.risicokaart.nl)

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming nodig hebben.

Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling

Dit wijzigingsplan voorziet in een juridisch planologische regeling waarbij op het perceel Krachtighuizerweg 28a de realisatie van chalets tot 70 m^2 wordt mogelijk gemaakt. Voor het perceel blijft daarbij de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' van toepassing. Op het perceel is een aanduiding ('specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte') opgenomen waarmee de grotere oppervlakte van chalets wordt toegestaan.
De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' blijft voor het plangebied van toepassing voor eventuele toekomstige bouwontwikkelingen.

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 'Krachtighuizen 2013' zijn dus van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

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

5.1 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 een ieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

Er wordt geen vooroverleg gevoerd over dit plan, omdat er geen rijks-, provinciale of waterschapsbelangen in het geding zijn.

Zienswijze
Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 6 juli tot 17 augustus 2017 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling
Het wijzigingsplan is op 19 september 2017 ongewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het wijzigingsplan ligt 6 weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te stellen tegen het besluit en het wijzigingsplan.

5.2 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 1-6-2017
dossiercode 20170601-10-15383

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 de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website, -link-.

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 Vallei

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.

De WaterToets 2014

regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het wijzigingsplan Oude Prinsenweg 16 (Het Prinsenpark), met identificatienummer NL.IMRO.0273.WPBGOudePrinsenw16-VA01 van de gemeente Putten;

1.2 wijzigingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlage.

Artikel 2 Toepassingsregel

Dit wijzigingsplan ziet alleen op een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' van de gemeente Putten, zoals vastgesteld op 4 juli 2013.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

De regels van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:

Artikel 10.2 Bouwregels:
Voor dit wijzigingsplan wordt in artikel '10.2 Bouwregels' het volgende sublid a5 gewijzigd:
5. uitsluitend de gebouwen zoals zijn opgenomen in de navolgende tabel zijn toegestaan, met dien verstande dat de maatvoering per gebouw niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Bouwwerk	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte/ Inhoud
Stacaravan/chalet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte'		4 m	70 m²

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

De regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Oude Prinsenweg 16 (Het Prinsenpark) van de gemeente Putten.

Behorende bij het besluit van 19 september 2017.

Verbeelding

Plangebied

Oude Prinsenweg 16 (Het Prinsenpark)

Enkelbestemmingen

R-VR2 — Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

Dubbelbestemmingen

WR+A2 — Waarde - Archeologie 2

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-afo] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte

Gemeente Putten

Oude Prinsenweg 16 (Het Prinsenpark)

Wijzigingsplan

N

project	20150887_022		
formaat	A3	vastgesteld	19-09-2017
schaal	1:1000	ontwerp	30-06-2017
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	PVD	concept	20-06-2017
idn	NL.IMRO.0273.WPBGOudePrinsenw16-VA01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl