RUIMTE
REGIE
RESULTAAT

Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Putten

Schoonderbeeklaan 39

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0273.WPBGSchoonderbln39-VA01

projectnummer:

20150887.7

projectleider:

planstatus

datum:	status:
08-07-2016	concept
	voorontwerp
22-07-2016	ontwerp
22-11-2016	vastgesteld

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2008

aangesloten bij NL UP INGENIEURS BNSP

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© 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.

Schoonderbeeklaan 39

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 14

Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling 19

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 21
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 21
5.2 Economische uitvoerbaarheid 21

Bijlagen toelichting 23

Bijlage 1 Digitale Watertoets 25

Bijlage 2 Tabel Luchtkwaliteit 29

Regels 31

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 33
Artikel 1 Begrippen 33
Artikel 2 Toepassingsregel 34

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 35
Artikel 3 Wonen 35
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 36

Hoofdstuk 3 Algemene regels 37
Artikel 5 Algemene aanduidingsregels 37

Hoofdstuk 4 Slotregel 39
Artikel 6 Slotregel 39

Verbeelding 41

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 gemeenteraad op 3 juli 2014.
Met dit wijzigingsplan wordt medewerking verleend aan het principeverzoek van de initiatiefnemer om aan de woonbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' op het perceel Schoonderbeeklaan 39 toe te voegen.

1.2 Beschrijving van de situatie

Het perceel Schoonderbeeklaan 39 is gelegen in het 'Westelijk Buitengebied' ten noordwesten van de kern Putten in de gemeente Putten. Op het perceel is een woning met bijgebouwen aanwezig. Tevens is op het perceel een paardenbak aangelegd . Dit is in figuur 1 weergegeven. Aanleiding voor het verzoek ligt in de behoefte om voor de agrarische nevenactiviteiten, bestaande uit het hobbymatig houden van paarden en het beheer van agrarische gronden, voldoende stalruimte / schuren te beschikking te hebben.
Om in deze behoefte te kunnen voorzien wordt aan de bestaande woonbestemming de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' toegevoegd.
Binnen deze aanduiding bestaat de mogelijkheid om een grotere oppervlakte voor bijgebouwen toe te staan.

Figuur 1: Huidige situatie Schoonderbeeklaan 39 (Luchtfoto gemeente Putten 2015)

1.3 Planologische juridisch kader

Het perceel Schoonderbeeklaan 39 ligt in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming 'Wonen' gekregen. Binnen de woonbestemming mag op basis van het bestemmingsplan, 80 m^2 aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Als de bestaande oppervlakte bij een woning groter is dan 80 m^2 dan geldt voor het meerdere, vergroting of gedeeltelijke of gehele vervanging niet zijn toegestaan. Daarnaast gelden er enkele afwijkingsbepalingen om de oppervlakte te vergroten tot maximaal 400 m^2.
Binnen het perceel is de gebiedsaanduiding 'overige zone - ehs verweving en verbindingszone' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing. Figuur 2 geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan.

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

Op dit moment mag het perceel alleen worden gebruikt voor het wonen met aanvullend de uitoefening van aan huis verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijf.
In het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is in artikel 34.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' aan de woonbestemming toe te voegen. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven hoe aan deze voorwaarden van de 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 'Wonen' om te zetten naar de bestemming 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten' is opgenomen in artikel 34.4 van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Hieronder zijn de voorwaarden opgesomd en wordt aangegeven hoe aan de voorwaarde wordt voldaan.

het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: *1, 'overige zone - arkemheen, veluwerandmeren en veluwe';* *2, 'overige zone - extensief rood zwermgebied';* *3; 'overige zone - ehs natuur';*	Het perceel Schoonderbeeklaan 39 ligt niet binnen de genoemde zones.
de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 650 m²;	Door het toekennen van de agrarische nevenactiviteit aan het perceel Schoonderbeeklaan 39 mag de totale oppervlakte aan gebouwen voor de agrarische nevenactiviteit niet meer bedragen dan 650 m^2. Op het perceel is ruim 400 m^2 aan bijgebouwen aanwezig. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De initiatiefnemers willen een deel van de bestaande stal vernieuwen en met 10 m^2 vergroten. Dit past binnen de oppervlakte van de gestelde voorwaarde.
in afwijking van het bepaalde onder a mag uitsluitend de op het moment van het vaststellen van het wijzigingsbesluit bestaande oppervlakte aan gebouwen, met uitzondering van de woning, ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten worden gebruikt en is een vergroting naar 650 m2 niet mogelijk, indien de inhoud van de woning op het betreffende perceel eerder door middel van een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 19.4 is vergroot;	Op het perceel Schoonderbeeklaan 39 heeft in het verleden geen vergroting van de woninginhoud plaatsgehad middels sloopcompensatie. Aan de betreffende voorwaarde wordt derhalve voldaan.

de agrarische nevenactiviteit heeft een omvang van minimaal 3 tot maximaal 16 NGE;	Op het perceel Schoonderbeeklaan 39 vinden momenteel een tweetal agrarische activiteiten plaats. Enerzijds worden meerdere paarden hobbymatig gehouden, en tevens vindt hier agrarisch beheer plaats van de rondom het perceel gelegen agrarische gronden met een oppervlakte van circa vier hectare. Gezamenlijk vormen deze activiteiten de agrarische nevenactiviteit. Omgerekend betreft dit in aantal NGE van 6,5 NGE. Dit past binnen de omvang van de gestelde voorwaarde.
het niet betreft agrarische nevenactiviteiten in de vorm van intensieve veehouderij buiten de op de verbeelding als 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangegeven gronden;	Er is geen sprake van intensieve veehouderij activiteiten. Er worden op het perceel enkele paarden hobbymatig gehouden. Daarnaast worden de omliggende agrarische gronden beheert en onderhouden.
de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.	Inhoudelijk wordt in hoofdstuk 3 bij deze voorwaarde stilgestaan.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke- en milieuaspecten

3.1 Ruimtelijke situatie

Met dit wijzigingsplan wordt de reguliere woonbestemming omgezet naar een woonbestemming met agrarische nevenactiviteit. De aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' wordt toegevoegd aan de woonbestemming. Het toevoegen van de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' aan het perceel Schoonderbeeklaan 39 biedt in beginsel de mogelijkheid dat de oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten tot 650 m2 vergroot kan worden. Dit is wenselijk vanwege de huidige agrarische activiteiten op het perceel.

Door wijziging naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' wordt het gebruik van de gronden geschikt gemaakt voor het hobbymatig houden van paarden en het beheren van de agrarische gronden op het landgoed Schoonderbeekhof. Op dit moment bevinden zich op het perceel een historische boerderij met de nodige oude en nieuwere schuren. De totale oppervlakte van de huidige bijgebouwen bedraagt al meer dan 400 m2. In de toekomst kan dit nog worden vergroot tot 650 m2. Een mogelijke uitbreiding van bijgebouwen op dit perceel is ruimtelijk aanvaardbaar omdat:

1. Het woonperceel met het bijbehorende omliggende terrein een zeer ruime omvang heeft. De omvang van het terrein is circa vier ha. Voor het onderhoud is voldoende stallingsruimte gewenst.
2. De bestaande voormalige agrarische bebouwing een ruimtelijke samenhang heeft en geclusterd is gesitueerd. Dit moet in de toekomst uiteraard behouden blijven.
3. Het perceel zich bevindt nabij het dorp Putten en vanaf de openbare weg grotendeels wordt afgeschermd van de omgeving door de groene inpassing.

Het toevoegen van de aanduiding agrarische nevenactiviteit maakt het niet direct mogelijk dat hier ook een uitbreiding van agrarische activiteiten plaatsvindt die meldingsplichtig zijn of (milieu)gevolgen hebben voor de omgeving.
Het perceel ligt immers in de nabijheid van kwetsbare natuur en dit maakt een uitbreiding van het hobbymatig houden van dieren naar (semi-)bedrijfsmatig houden van dieren niet mogelijk. Dit is op basis van huidige wetgeving niet mogelijk.

Na wijziging, geldt voor het woonperceel naast de standaard bouw- en gebruiksregels voor woningen in het 'Westelijke Buitengebied', ook de bouwregeling die betrekking heeft op agrarische nevenactiviteiten bij woonpercelen.

3.2 Milieusituatie

In het kader van goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (onder andere woningen) noodzakelijk.
Er moet ter plaatse van het woonperceel sprake zijn van een aanvaardbaar leefklimaat. Voor de afweging is gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering

(2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij een onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs wordt uitgesloten.

Met dit wijzigingsplan wordt de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' toegevoegd aan het perceel. Deze activiteiten (het beheer van agrarische gronden en het hobbymatig houden van paarden) hebben volgens de VNG-publicatie geen richtafstand tot omliggende gevoelige functies.

De milieusituatie op het perceel Schoonderbeeklaan verandert met het toevoegen van de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' niet. De hoofdfunctie van het perceel blijft wonen.

3.3 Overige omgevingsaspecten

Verkeerssituatie
De bestaande functie maakt maakt al wonen mogelijk. In de nieuwe situatie wordt aan het wonen een agrarische nevenactiviteit toegevoegd. Feitelijk is er geen sprake van een verandering van de verkeersintensiteit van en naar het perceel. Ook de parkeerbehoefte neemt niet toe.
De woning beschikt over een eigen inrit en er is voldoende parkeerruimte op het terrein aanwezig.

Water
Via de Digitale Watertoets is het Waterschap Valei en Veluwe geïnformeerd over dit wijzigingsplan. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Het Waterschap heeft een positie wateradvies gegeven (geen waterschapsbelang) en verder overleg is niet nodig. De resultaten van de Digitale Watertoets zijn opgenomen in bijlage 1.

Bodem
Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming 'Wonen' niet gewijzigd. Er is sprake van de mogelijkheid voor uitbreiding van de bebouwing. In het kader van een omgevingsvergunningaanvraag dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik. Een bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet nodig.

Geluid
Met dit wijzigingsplan wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt. De bestaande woning behoud de bestemming 'Wonen'. In het kader van dit wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai daarom 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. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in bijlage 2 weergegeven.

Het plan voorziet in het mogelijk maken van een agrarische nevenactiviteit bij een woning. Het plan valt daarmee in de laatstgenoemde categorie die vrijgesteld is van de toetsing aan de grenswaarden. De bestemming 'Wonen' blijft gehandhaafd. Er wordt redelijkerwijs geen toename van verkeersgeneratie te verwachten. De wijziging draagt dus niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van

de beoogde ontwikkeling gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2014 (http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de N798 (Oude Rijksweg). Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer waren gelegen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen op de dichtstbijzijnde rekenpunten maximaal 16,2 µg/m³ voor NO_2, 21,0 µg/m³ voor PM_{10} en 12,8 µg/m³ voor $PM_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt 8,7 dagen. Omdat direct langs deze wegen al ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen, zal dit ter plaatse van het plangebied ook het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen namelijk sterk af naarmate de afstand tot de weg groter wordt. Hierdoor mag worden gesteld dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Ecologie

Gebiedsbescherming
Op ruime afstand van het plangebied liggen de Natura 2000 gebieden Arkemheen, Veluwerandmeren en de Veluwe. De afstand van de locatie tot de Natura 2000 gebieden Arkenheen en Veluwerandmeren is circa 4,8 km. De afstand tot de Veluwe is circa 0,55 km.

Vanwege de ligging buiten het Natura 2000 gebied kunnen effecten als areaalverlies, versnippering van de Natura 2000 op voorhand worden uitgesloten. Het plan betreft een toevoeging van de agrarische nevenactiviteit bij het wonen. Op het perceel worden uitsluitend hobbymatig paarden gehouden. Het agrarische beheers van de gronden heeft geen effect op het Natura 2000 gebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn gebieden gelegen die vallen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) Het plangebied zelf valt overigens buiten het Gelders Natuurnetwerk. Overigens valt het plangebied wel binnen de Groene Ontwikkelzone (GO). Deze zone bestaat uit terreinen en gebieden die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk. Binnen deze ontwikkelzone moet de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen, het functioneren als netwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren. Binnen deze zone is ruimte voor ontwikkelingen in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan Bos of Natuur, die ruimtelijke vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk. In dit gebied is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding van bestaande functies. Dit wijzigingsplan wordt aangemerkt als zeer beperkte uitbreiding van overige functie. De functie is toegestaan als de kernkwaliteiten van de GO 'per saldo'niet significant worden aangetast.

Als gevolg van de ontwikkeling kan het bebouwde oppervlak op het perceel met circa 10 m^2 toenemen. Met de bouw zal geen sprake zijn van een negatief effect op de samenhang van omliggende natuurgebieden. De nieuwe situatie zal in vergelijking met het huidige gebruik naar verwachting nagenoeg geen effect hebben op de omgeving.

De natuurwaarden in de huidige situatie zijn de houtwallen, beken en schrale graslanden van belang.

Daarnaast is gezien het feit dat in de huidige en beoogde situatie (schone) hemelwaterstromen infiltreren in de ondergrond, geen sprake van een verdrogingseffect. In de hiervoor beschreven paragraaf is daarop ingegaan. Ook een verandering van de waterhuishouding in de Natura 2000 kan dus worden uitgesloten.

Conclusie
De locatie ligt niet in een gebied dat beschermd is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

Een vergunning in het kader van de NB-wet is niet nodig. Wel ligt de locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO). Als er geen noemenswaardige aanpassingen aan de natuurwaarden plaatsvinden zijn negatieve effecten van de beoogde ontwikkeling op de kernkwaliteiten van de GO uit te sluiten.

Soortenbescherming
Voorzover bekend bevinden in het gebied beschermde soorten. Bovendien voorziet de wijziging niet direct in werkzaamheden die van negatieve invloed zullen zijn op het gebied. Bij eventuele toekomstige werkzaamheden kan onderzoek nodig zijn.

Archeologie
Voor het betreffende perceel geldt op basis van de Archeologisch Waardenkaart van Putten een archeologische dubbelbestemming. Op het perceel geldt Waarde - Archeologie 2. Voor de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek een oppervlakte tot 100 m², voor ingrepen dieper dan 40 cm bij bouwwerken en voor bouwwerken die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering wordt vergroot, met behoud van de bestaande funderingen.
Het plan betreft in beginsel het omzetten van wonen naar wonen met agrarische nevenactiviteit. Mogelijk dat in de toekomst nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Voor deze eventuele uitbreiding zal enige bodemroering plaatsvinden. Afhankelijk van de omvang zal bepaald moeten worden of onderzoek nodig is. Nader onderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk. Archeologie vormt vooralsnog geen belemmering voor het plan.

Cultuurhistorie
Sinds 1 januari 2012 is er de zorgplicht voor cultuurhistorie formeel vastgelegd. Alle cultuurhistorische waarden dienen in ruimtelijke plannen meegewogen te worden. Deze maatregel is een gevolg van het project Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo). Cultuurhistorische waarden kunnen bijdragen aan het landschap van de toekomst. Ze kunnen een bron van inspiratie zijn bij de inrichting van de ruimte en tegelijk iets van het verleden zichtbaar houden. Zo verhoogt cultuurhistorie de kwaliteit van de leefomgeving.
Het plangebied ligt in een gebied dat cultuurhistorische waarden kent. Het gebied is gelegen binnen het landgoed 'De Schoonderbeekhof'. Het Landgoed valt onder het NSW (Natuurschoonwet) landgoed. Hoewel de voormalige boerderij geen formele beschermde status heeft vormt de boerderij samen met de overige historische bebouwing wel een waardevol ensemble.

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.

De situatie op het perceel Schoonderbeeklaan 39 verandert niet in de nieuwe situatie. De woonbestemming blijft op het perceel van toepassing. Er worden geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen gerealiseerd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit

wijzigingsplan.

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 Schoonderbeeklaan 39 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' wordt toegevoegd aan de bestemming 'Wonen'. Daarbij blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing.

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.

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.

Het wijzigingsplan heeft van 25 augustus 2016 tot 6 oktober 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.
Het wijzigingsplan is op 22 november 2016 vastgesteld.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. De kosten met betrekking tot het opstellen van het wijzigingsplan worden gedragen door de initiatiefnemer en daaraan verwante procedurekosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.
Tussen de gemeente en de initiatiefnemers is een planschade overeenkomst gesloten.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Digitale Watertoets

datum 2-6-2016
dossiercode 20160602-10-13089

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

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

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

{image_mapplangebied}

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 055-5272911. 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 055-5272911.

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.

De WaterToets 2014

Bijlage 2 Tabel Luchtkwaliteit

Tabel: Relevante luchtkwaliteitsnormen

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 ìg/m³
fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	40 ìg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 ìg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 ìg/m³

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

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.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het wijzigingsplan Schoonderbeeklaan 39, met identificatienummer NL.IMRO.0273.WPBGSchoonderbln39-VA01 van de gemeente Putten;

1.2 wijzigingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Artikel 2 Toepassingsregel

Dit wijzigingsplan ziet alleen op een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten, zoals vastgesteld op 3 juli 2014.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

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

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 overige zone - ehs verweving en verbindingszone

De regels van de bestemming 'overige zone - ehs verweving en verbindingszone' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Slotregel

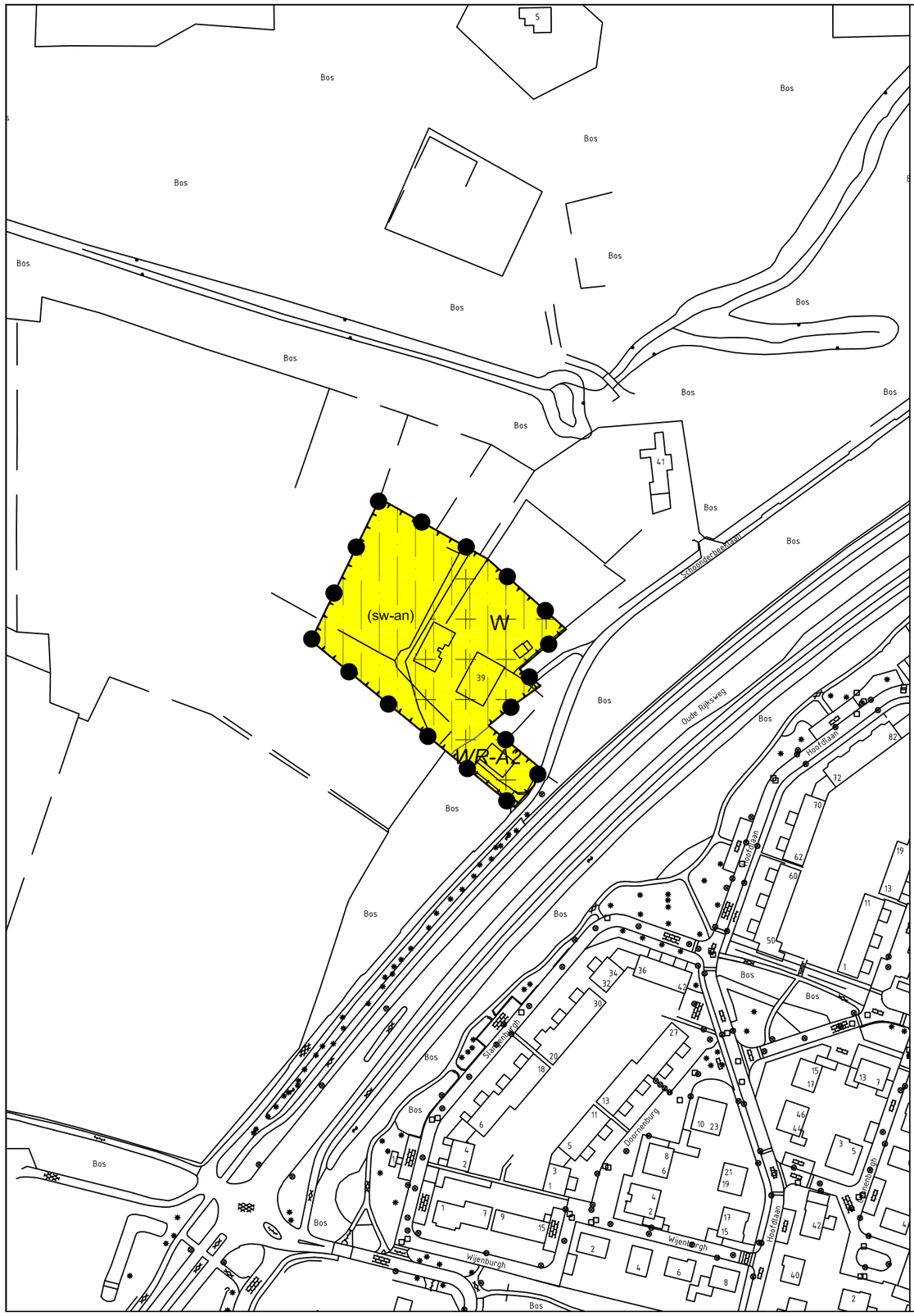
Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Schoonderbeeklaan 39 van de gemeente Putten.

Behorende bij het besluit van 22 november 2016.

Verbeelding



Plangebied

Schoonderbeeklaan 39

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

overige zone - ehs verweving en verbindingszone

Functieaanduidingen

(sw-an) — specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit

Gemeente Putten

Schoonderbeeklaan 39

Wijzigingsplan

N

project	20150887_7		
formaat	A3	vastgesteld	22-11-2016
schaal	1:2000	ontwerp	22-07-2016
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	PVD	concept	08-07-2016
idn	NL.IMRO.0273.WPBGSchoonderbkln39-VA01		

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