
GEMEENTE PUTTEN

WIJZIGINGSPLAN

TINTELERSTEEG 26

Status: Ontwerp
Datum: 27 mei 2016



Tintelersteeg 26

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Beschrijving van de situatie	3
1.3 Planologische juridisch kader	4
Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	6
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke- en milieuaspecten	7
3.1 Ruimtelijke situatie	7
3.2 Milieusituatie	7
3.3 Overige omgevingsaspecten	9
Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling	14
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	15
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
5.2 Economische uitvoerbaarheid	15
Bijlagen toelichting	17
Bijlage 1 Digitale Watertoets	18
Regels	22
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	23
Artikel 1 Begrippen	23
Artikel 2 Toepassingsregel	24
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	25
Artikel 3 Wonen	25
Artikel 4 Waarde - Archeologie 4	26
Hoofdstuk 3 Slotregel	27
Artikel 5 Slotregel	27

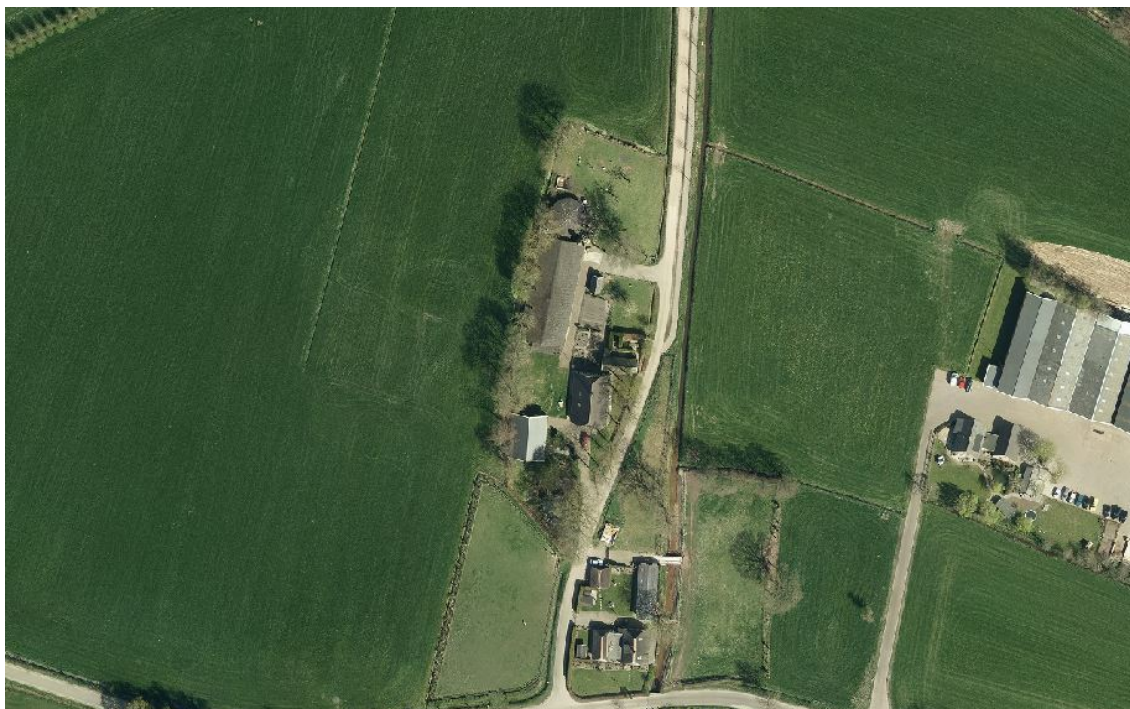
Toelichting**Hoofdstuk 1 Inleiding****1.1 Aanleiding**

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.

Met dit wijzigingsplan wordt medewerking verleend aan het verzoek van de familie Verhoef om de agrarische bestemming van het perceel Tintelersteeg 26 te wijzigen in een woonbestemming, aangezien het agrarische gebruik wordt beëindigd en voortzetting niet wordt voorzien.

1.2 Beschrijving van de situatie

Het perceel Tintelersteeg 26 is gelegen in het 'Westelijk Buitengebied' tussen de kernen Putten en Nijkerk in de gemeente Putten. Op het perceel is een varkenshouderij gevestigd. De bebouwing op het perceel bestaat uit een bedrijfswoning, een kleine plattelandswoning en diverse bedrijfsgebouwen/schuren. Dit is in figuur 1 weergegeven. Momenteel zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten nog in gebruik, maar deze zullen op termijn worden beëindigd. Een voortzetting van het agrarische gebruik wordt niet voorzien. Door nieuwe wet- en regelgeving (Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij) zijn de kosten te hoog om de nodige stalverbeteringen aan te brengen. De eigenaren hebben om deze reden besloten om de agrarische bedrijfsvoering stop te zetten. De eigenaren willen alleen nog hobbymatig 30 schapen houden en de huidige bebouwing gebruiken voor opslag. Daarom wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming zodat het perceel in gebruik kan worden genomen door de aanwezige woonfuncties.



Figuur 1: Huidige situatie Tintelersteeg 26 (Luchtfoto gemeente Putten 2015)

1.3 Planologische juridisch kader

Het perceel Tintelersteeg 26 ligt in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming 'Agrarische met waarden - Landschap' met een bouwvlak gekregen. Naast de agrarische bestemming zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - middelgroot agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke bouwaanduiding - kleine plattelandswoning' opgenomen. Op het perceel is naast de huidige bedrijfswoning circa 800 m² aan overige bebouwing aanwezig.

Binnen het perceel is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' 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 een middelgroot agrarisch bedrijf met een invulling als intensieve veehouderij.

In het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is in artikel 34.13 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om bij bedrijfsbeëindiging de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming, al dan niet in combinatie met agrarische nevenactiviteiten. 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 korthedshalve verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarische met waarden - Landschap' om te zetten naar de bestemming 'Wonen' is opgenomen in artikel 34.13 van de regels van het vigerende bestemmingaplan. Hieronder zijn de voorwaarden opgesomd en wordt aangegeven hoe aan de voorwaarde wordt voldaan.

<i>uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede de tot die woning(en) behorende voormalige bedrijfsruimte(n) mag/mogen worden gebruikt voor wonen</i>	De voormalige bedrijfswoning en de tot de woning behorende voormalige bedrijfsruimte zal particulier bewoond gaan worden. De bestaande plattelandswoning wordt al particulier bewoond.
<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

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke- en milieuaspecten

3.1 Ruimtelijke situatie

Met dit wijzigingsplan wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Tintelersteeg 26 omgezet naar een woonbestemming. Hierbij gaat het om de gronden die gelegen zijn binnen het bouwvlak. De aanwezige bebouwing blijft gehandhaafd en krijgt een nieuwe invulling.

Door 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. Op het perceel is 800 m² aan overige bebouwing aanwezig. De extra oppervlakte is binnen de woonbestemming toegestaan. Alleen geldt voor de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen boven 80 m² een regeling dat deze bijgebouwen niet geheel of gedeeltelijk mogen worden vervangen.

De aanwezige mestsilo die zijn functie verliest wordt afgebroken.

De plattelandswoning die gelegen is op het perceel wordt in de nieuwe situatie aangemerkt als kleine woning. Voor deze woning geldt een specifieke regeling. De situatie van de plattelandswoning verandert niet.

De ruimtelijke gevolgen voor het toekennen van de woonbestemming zijn beperkt. Het wijzigingsplan ziet toe op een functiewijziging van de bestaande bebouwing. Het plan leidt niet tot een groei van het aantal woningen. Alleen de huidige woning wordt in plaats van de bedrijfswoning als burgerwoning aangemerkt. De omvang van het perceel is vergelijkbaar met andere ruime 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 wijziging, geldt voor het woonperceel de standaard bouw- en gebruiksregels voor woningen in het 'Westelijke Buitengebied'.

3.2 Milieusituatie

In de omgeving van Tintelersteeg 26 zijn enkele woningen, agrarische bedrijven en bedrijven gelegen.

Ter oosten van het perceel is aan de Meskampersteeg 26 een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft de bestemming 'Bedrijf' in het bestemmingsplan. Op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor dit bedrijf uit milieucategorie 3.1 een richtafstand van 50 meter. De afstand tot dit bedrijf bedraagt

circa 100 meter.

Aan de Tintelersteeg 21, Meskampersteeg 29 en Meskampersteeg 35 zijn agrarische bedrijven gevestigd. Deze agrarische bedrijven liggen op meer dan 105 meter van het perceel. In de VNG-publicatie geldt voor deze bedrijven (intensieve veehouderij / houden en fokken van vee) een richtafstand van 100 meter (milieucategorie 3.2).

Het agrarische bedrijf aan de Meskampersteeg 29 heeft een geurzone van 200 meter. Gezien de afstand tot de woning circa 105 meter is wordt de richtafstand van 200 meter niet gehaald. Tussen het agrarische bedrijf en de locatie is een woning aanwezig. Deze woning aan de Meskampersteeg 30 is in eerste aanleg beperkend voor het agrarische bedrijf aan de Meskampersteeg 29. De nieuwe woonbestemming Tintelerweg 26 ligt op grotere afstand van de veehouderij en zal voor het bedrijf niet het meest beperkende object zijn.

De woonbestemming (de woningen bij de voormalige veehouderij) worden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gezien als “voormalige agrarische bedrijfswoningen”. Op grond daarvan hoeven deze woningen niet zwaarder beschermd te worden dan ten tijde van de actieve veehouderij aan de Tintelerweg 26. Een afstand van 50 meter wordt door de Wet geurhinder en veehouderij voldoende geacht. Bij een werkelijke afstand van 105 meter vormt het milieuthema “geur” geen probleem. Ook de andere richtafstanden (stof en gevaar) kunnen ruim gehaald worden.

Voor deze locatie aan de Tintelersteeg 26 betekent dit dat er vanuit de milieuzonering aan de afstandsnormen worden voldaan en de woonfunctie op het perceel, vanuit het oogpunt van milieu, inpasbaar is.

3.3 Overige omgevingsaspecten

Verkeerssituatie

De bestaande functie maakt agrarische bedrijvigheid mogelijk, inclusief een bedrijfswoning en een kleine plattelandswoning. In de nieuwe situatie is alleen de burgerwoning en kleine woning aanwezig. Feitelijk is er sprake van een vermindering van de verkeersintensiteit, nu er geen bedrijfsmatig gerelateerd vracht- en personenverkeer zal plaatsvinden van en naar het perceel. Daarnaast verandert de ontsluiting en de parkeersituatie op het perceel niet. 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 van een bestaande bedrijfswoning

(inclusief kleine plattelandswoning) omgezet naar een woonbestemming, waarbij alleen de mestlo wordt gesloopt. Er is geen sprake van nieuwbouw en de grond wordt niet geroerd. 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 agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning. In het kader van dit wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai daarom niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Het aantal verkeersbewegingen zal door de nieuwe situatie niet veranderen. Deze functiewijziging naar wonen valt onder het begrip 'niet in betekende mate'. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

Ecologie

De natuurbeschermingswetgeving kan worden onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Op de betreffende locatie rust geen gebiedsbescherming op grond van de Natuurbeschermingswet of de Habitat- of vogelrichtlijn. De Natura 2000 gebieden Veluwe Randmeren en Arkemheen liggen op circa 1.5 tot 5 kilometer van het plangebied.

In het kader van soortenbescherming is de Flora- en faunawet van belang. Er worden geen waterlopen gedempt, bomen gekapt of ingrijpende veranderingen aan het erf aangebracht. Alleen de aanwezige mestlo wordt verwijderd. Gezien de aard en de uitstraling van de mestlo is niet te verwachten dat hier zich beschermende soorten uit de Flora- en faunawet bevinden. Ook zijn vanuit het huidige gebruik er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van beschermde soorten op en rondom het perceel. Met het oog daarop is een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Archeologie

Voor het betreffende perceel geldt op basis van de Archeologisch Waardenkaart van Putten een archeologische dubbelbestemming. Op het perceel geldt categorie 4. 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

Toetsingskader

Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's van wege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

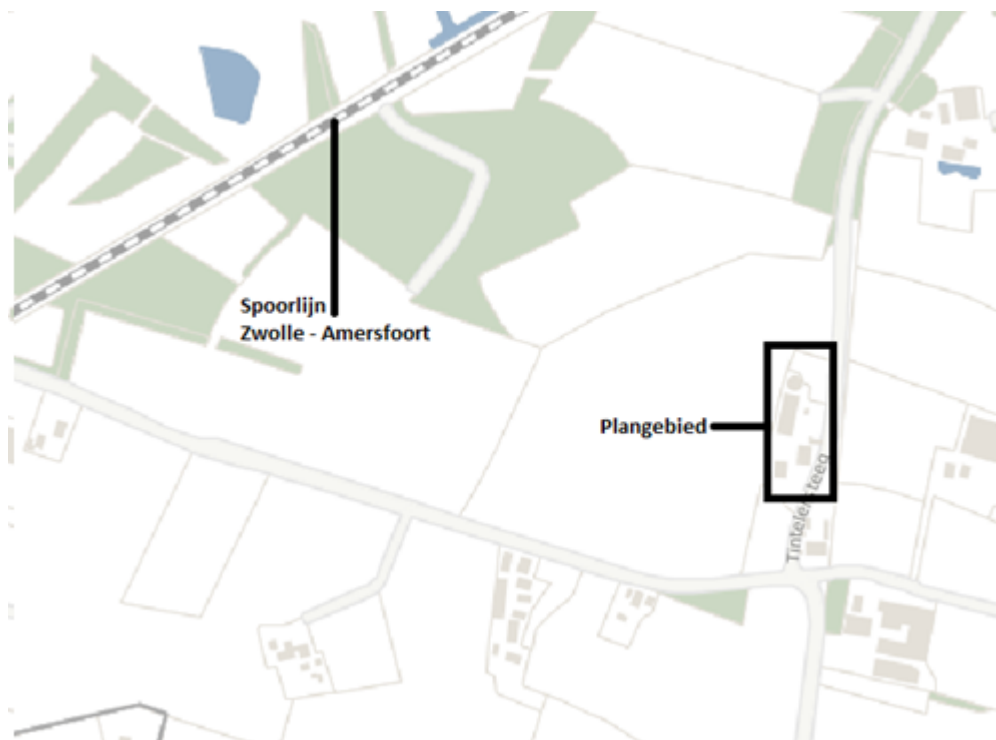
Beleidsvisie externe veiligheid

In juli 2014 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

*risicobronnen***Transportroutes gevaarlijke stoffen**

Over de spoorlijn Zwolle - Amersfoort worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn (dit is 4000 meter

conform Bevt) en ligt op ongeveer 400 meter van de spoorlijn. In onderstaande kaart is de locatie ten opzichte van de spoorlijn weergegeven.



Figuur 3: Uitsnede kaart risicobronnen

Toetsing Spoorlijn Zwolle - Amersfoort

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied groepsrisico van de spoorlijn Zwolle - Amersfoort, op een afstand van ongeveer 400 meter. Gezien de ligging van de spoorlijn op meer dan 200 meter van het plangebied volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico spoorlijn Zwolle - Amersfoort

Op basis van het Bevt dient voor een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter vanaf de transportroute ingegaan te worden op:

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater;

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast stelt het Bevt dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te kunnen brengen over de mogelijkheden van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Uit de notitie 'VGR voor standaard externe veiligheidssituaties' blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter zone van een transportroute ligt en het besluit geen objecten toestaat voor verminderd zelfredzame personen, er sprake is

van een standaard externe veiligheidssituatie. Voor deze situaties wordt de onderstaande verantwoording van het groepsrisico gehanteerd. De Veiligheidsregio heeft op bevestigd dat e.e.a. van toepassing is op het onderhavige besluit.

Maatgevende scenario's

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en toxische vloeistoffen/gassen ligt is een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

Conclusie

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

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 de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' (bouwvlak) van het perceel Tintelersteeg 26 wordt gewijzigd in een bestemming 'Wonen'. Daarbij blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' 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.

Daarnaast wordt het wijzigingsplan in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) aan de overlegpartners, zoals de Provincie Gelderland en het Waterschap Valei en Veluwe voorgelegd.

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 Digitale Watertoets

datum 22-3-2016
dossiercode 20160322-10-12668

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 gezien, 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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Tintelersteeg 26, met identificatienummer
NL.IMRO.0273.WPBGTintelersteeg-ON01 van de gemeente Putten;

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

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 4

De regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Slotregel**Artikel 5 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het wijzigingsplan Tintelersteeg 26
van de gemeente Putten.**

Behorende bij het besluit van

