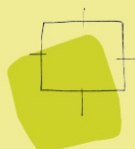


wijzigingsplan Lariksstraat 26-28
en Postweg 25

ontwerp



gemeente
putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

wijzigingsplan Toelichting

Lariksstraat 26-28 en Postweg 25

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Inbreidingsnotitie bebouwde kom 2015	7
1.3 Beschrijving van de situatie	7
1.4 Planologisch juridisch kader	8
Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	11
Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten	13
3.1 Milieuzonering	13
3.2 Archeologie en cultuurhistorie	13
3.3 Bodem	14
3.4 Verkeer en parkeren	14
3.5 Water	15
3.6 Geluid	15
3.7 Luchtkwaliteit	16
3.8 Ecologie	16
3.9 Kabels en leidingen	18
3.10 Externe veiligheid	18
3.11 Vormvrije mer-beoordeling	19
Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling	21
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	23
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.2 Economische uitvoerbaarheid	23
5.3 Grondexploitatie	23

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan de Postweg 25 te Putten heeft het voornemen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om op de percelen naast Lariksstraat 24 twee nieuwbouwwoningen te realiseren. Dit wijzigingsplan bevat de juridisch planologische regeling die de realisatie van de woningen mogelijk maakt.

1.2 Inbreidingsnotitie bebouwde kom 2015

In 2017 heeft de gemeente Putten de 'Inbreidingsnotitie bebouwde kom 2015' gewijzigd vastgesteld. Hierin geeft de gemeente Putten invulling aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen een verantwoording te hebben waarmee getoetst wordt aan de Ladder. Inbreiding heeft daarbij de voorkeur ten opzichte van uitbreiding van het bestaand bebouwd gebied. Voor potentiële inbreidingslocaties wordt in het document een stedenbouwkundige afweging gemaakt over de voorwaarden waarmee inbreiding wenselijk zou zijn.

In de Inbreidingsnotitie bebouwde kom 2015 is het plangebied benoemd als een van de kansrijke inbreidingslocaties in het komgebied van Putten. Naar aanleiding van de notitie is in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost' een wijzigingsbevoegdheid (artikel 25.2) opgenomen om de bouw van twee woningen op de percelen Lariksstraat 26 en 28 te realiseren.

In de Inbreidingsnotitie worden de volgende randvoorwaarden voor woningbouw gesteld:

- De hoofdvorm dient eenvoudig te zijn (staafvormig). Aan- en uitbouwen en dakkappen aan de voorzijde zijn niet toegestaan;
- eventuele garages dienen minimaal 6 meter achter de voorgevellijn gebouwd te worden;
- de woningen dienen te liggen op 6,8 meter van de voorste perceelsgrens.

Aanvullend wordt de locatie als volgt omschreven en toegelicht:

Op de achterpercelen van Postweg 23 en 25 aan de Lariksstraat is woningbouw goed mogelijk, mits dit op een passende wijze gebeurt. Het plangebied is nu braakliggend terrein. Het straatbeeld van de Lariksstraat zal met passende nieuwbouw sterk verbeteren. Het zal het oostelijk deel van de Lariksstraat een betere beëindiging geven. Gelet op de in de buurt voorkomende bebouwingstypologieën heeft een twee-onder-een-kapwoning of twee bescheiden in het straatbeeld passende vrijstaande woningen op deze locatie de voorkeur.

De ruimtelijke relatie met de Postweg is verdwenen met het naar voren schuiven van de woning op nummer 23. Woningbouw aan de Lariksstraat zal daarom geen negatief effect hebben op het karakteristieke straatbeeld van de Postweg.

1.3 Beschrijving van de situatie

Het plangebied bestaat uit de Postweg 25 en twee percelen ten noorden van de Postweg 25, grenzend aan Lariksstraat 24 (zie onderstaande afbeelding). Het noordelijke terrein is grotendeels braakliggend terrein, met een schuur. Het straatbeeld van de Lariksstraat zal met passende nieuwbouw sterk verbeteren. Het zal het oostelijk deel van de Lariksstraat een betere beëindiging geven. Gelet op de in de buurt voorkomende bebouwingstypologieën heeft een twee-onder-een-kapwoning of twee bescheiden in het straatbeeld passende vrijstaande woningen op deze locatie de voorkeur.

De bedrijfsactiviteiten aan de Postweg 25 worden beëindigd en het plangebied wordt gesplitst om op het

noordelijke terrein twee nieuwbouwwoningen kunnen te realiseren. Om dit mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van artikel 3.6 en artikel 25.2 uit het vigerend bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost'.

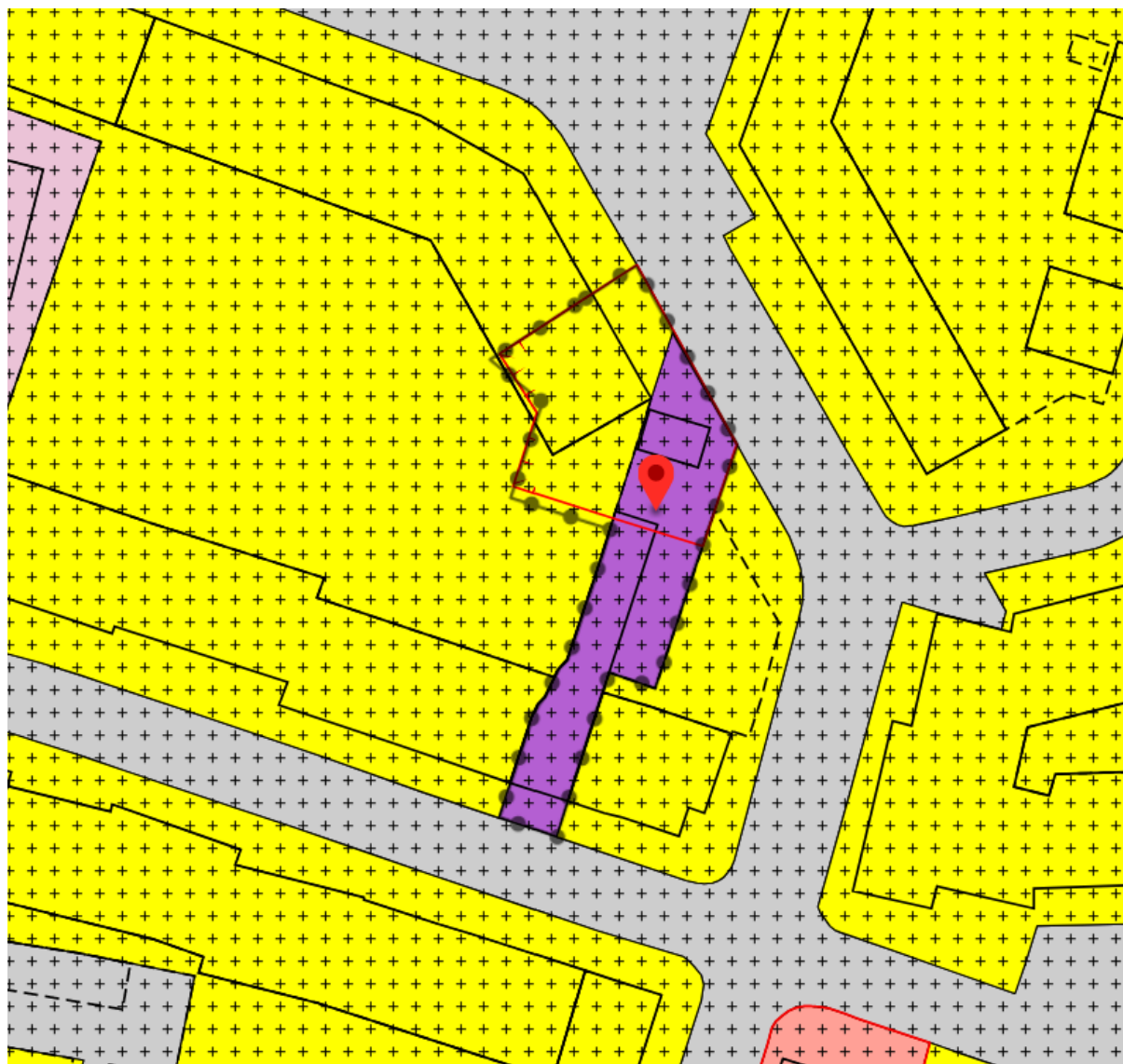


Afbeelding: luchtfoto met het plangebied (rood kader)(bron: ESRI)

1.4 Planologisch juridisch kader

Het vigerend bestemmingsplan is 'Kom Noord en Zuidoost', vastgesteld op 4 oktober 2018. Het plangebied heeft de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - hoge verwachting' en enkele bouwvlakken. Het noordelijke terrein, grenzend aan de Lariksstraat, heeft de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3'.

Om het planvoornemen mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van twee wijzigingsbevoegdheden die in het vigerend bestemmingsplan zijn opgenomen. De bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' wordt geregeld met artikel 3.6. Het mogelijk maken van twee nieuwbouwwoningen binnen wijzigingsgebied 3 wordt geregeld met artikel 25.2.



Afbeelding: Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan t.p.v. het plangebied. Plangebied gemarkeerd met rode prikker. (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Realiseren van woningen t.p.v. wetgevingszone - wijzigingsgebied 3 op de percelen Lariksstraat 26-28

De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het realiseren van woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' bevat verschillende voorwaarden. Onderstaand worden de voorwaarden uit artikel 25.2 benoemd en getoetst.

- a. de bestemming zoals opgenomen in Hoofdstuk 2 kan wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf' en/of 'Wonen';

Er zijn op basis van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

- b. het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' niet meer mag bedragen dan 3, het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' niet meer mag bedragen dan 1 en het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' niet meer mag bedragen dan 2;

Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van 2 woningen binnen 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3'. Dit aantal wordt ook middels voorliggend wijzigingsplan vastgelegd.

- c. het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan 2, waarvan de tweede bouwlaag dient te worden uitgevoerd als kap;

De maatvoering van de te realiseren woningen worden middels voorliggend wijzigingsplan vastgelegd.

- d. de woningen passen binnen de regionaal vastgelegde kwalitatieve woningbouwtaakstelling;

Dit is op regionaal niveau afgestemd.

- e. moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging;

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.4.

- f. voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder;

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.6.

- g. voldaan wordt aan de regeling ten aanzien van luchtkwaliteit;

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.7.

- h. voorafgaand aan de wijziging uit onderzoek moet zijn gebleken dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of uit milieuhygienisch oogpunt geen bezwaren bestaan;

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.2 en 3.3.

- i. een watertoets is uitgevoerd.

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.5.

Wijzigen van bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' op het perceel Postweg 25

Om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' zijn in artikel 3.6 van het vigerend bestemmingsplan voorwaarden gesteld. Onderstaand worden de voorwaarden uit artikel 3.6 benoemd en getoetst.

- a. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;

Hieraan wordt voldaan.

- b. de woningbouw dient te passen binnen de vastgelegde kwantitatieve en kwalitatieve gemeentelijke woningbouwtaakstelling;

Het betreft enkel de functiewijziging van de bestaande bebouwing. Dit past binnen de gemeentelijke taakstelling.

- c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.4.

- d. voorafgaand aan de wijziging zal uit onderzoek moeten zijn gebleken, dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat;

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in respectievelijk paragraaf 3.2 en 3.3.

- e. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming;

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.8.

- f. de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï, zoals bepaald in de Wet geluidhinder, dient in acht te worden genomen;

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.6.

- g. voldaan dient te zijn aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit;

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.7.

- h. er dient een watertoets te zijn verricht;

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.5.

- i. de maatvoering van na wijziging toegestane bebouwing, zal worden afgestemd op de aangrenzende woonbebouwing;

Voorliggend plan betreft de functiewijziging van bestaande bebouwing. Deze is in bestaande vorm afgestemd op de aangrenzende woonbebouwing.

- j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

Hieraan wordt voldaan, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.4.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen voldoet aan de voorwaarden van beide wijzigingsbevoegdheden.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

3.1 Milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van "milieugevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Plangebied

Door de functiewijziging van het bedrijf aan de Postweg 25 zijn er in de nabijheid van de woningen geen bedrijven meer gelegen die voorzien zijn van een milieucategorie. In dit kader is aanvullend onderzoek in het kader van bedrijven en milieuzonering niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal vervallen wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Indien dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden, evenals met in de grond aanwezige of te verwachten archeologie.

3.2.1 Archeologie

De gemeente Putten heeft een eigen archeologische waarden- en verwachtingskaart. Op deze kaart is vrijwel geheel Putten aangeduid met een hoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,4m onder het maaiveld en over een oppervlakte van meer dan 100 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Plangebied

Het plangebied valt onder de hoge verwachtingswaarde archeologie volgens de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Putten. In het bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost' heeft het plangebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - hoge verwachting'.

In het bestemmingsplan wordt gesteld dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden of dat gebruik gemaakt kan worden van het oordeel van een archeologisch deskundige. In afstemming met de regioarcheoloog is voor deze locatie besloten de regioarcheoloog bij de begin van de werkzaamheden in te schakelen om ter plaatse een deskundig oordeel te geven over mogelijke archeologisch waardevolle elementen. Het cultuurdek op locatie bevindt zich naar verwachting op 70-80 cm onder maaiveld.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen onoverkomelijke belemmering voor het plan.

3.2.2 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.

Situatie plangebied

In het plangebied bevinden zich volgens de Overzichtskaart Monumenten van de gemeente Putten geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het plan.

3.3 Bodem

Toetsingskader

In het kader 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 een ruimtelijk gaat het om de vraag of het huidige of toekomstige gebruik van de bodem afgestemd kan worden op de aanwezige bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit moet dus geschikt zijn voor de beoogde functie. 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 signaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Situatie plangebied

Een deel van het plangebied wordt gewijzigd van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Hiermee krijgt het een milieugevoelige functie. Om te garanderen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie wonen, is bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is opgenomen in Bijlage 1.

In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging, alsmede de aanvraag van een omgevingsvergunning. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

In dat kader heeft de Omgevingsdienst Noord-Veluwe een bodemkwaliteitsverklaring afgegeven. Opgenomen in Bijlage 2.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

3.4 Verkeer en parkeren

In de Nota Parkeernormen Putten is aangegeven dat voor de gemeente Putten wordt gekozen voor de meest recente parkeercijfers van CROW. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' nr. 381 is het aantal benodigde parkeerplaatsen per woning worden berekend. Op basis van de omgevingsadressendichtheid in Putten is ervoor gekozen om de CROW-parkeercijfers voor weinig stedelijke gebieden als uitgangspunt te hanteren.

Situatie plangebied

Voorliggend wijzigingsplan maakt de bouw van twee woningen op het braakliggende perceel ten noorden van de Postweg 25 mogelijk. Aanvullend wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Uitgaande van een vrijstaande koopwoning in 'rest bebouwde kom' (matig stedelijk) bedraagt het aantal

benodigde parkeerplaatsen 2,6 per woning. Voor de wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning aan de Postweg 25 zal feitelijk geen toename zijn van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat deze geen/ weinig invloed heeft op de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het plan.

3.5 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin moet staan hoe rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie en wat de gevolgen zijn van het plan voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Dit wordt beschreven in de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij een totstandkoming van een plan. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect en is het resultaat dus dat het ruimtelijk plan waterbestendig is.

Situatie plangebied

Het planvoornemen is middels de digitale watertoets getoetst aan de waterschapsbelangen. Hieruit is voortgekomen dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het plan.

3.6 Geluid

Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt een geluidzone rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken'. 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.

Situatie plangebied

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die geluidhinder veroorzaken. Onderzoek naar Industrielawaai is voor dit plan niet noodzakelijk.

Wegverkeer

Met dit wijzigingsplan worden nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Echter hebben de omliggende wegen een maximumsnelheid van 30 km/uur. In het kader van dit wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

3.7 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer(Wm). De normen die in de wet worden gehanteerd gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats, waarop de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing is.

In november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' (nibm) wordt beschouwd.

Situatie plangebied

Gezien de omvang van deze ontwikkeling leidt dit niet tot een verkeerstoename van meer dan 1.200 motorvoertuigen per etmaal (niet meer dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit). Er treden geen negatieve gevolgen op ten aanzien van het onderwerp luchtkwaliteit. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

3.8 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Hierin zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet samengevoegd. Met de komst van deze wet wordt het natuurbeleid gedecentraliseerd. Daarmee hebben de provincies de regie over het natuurbeleid in de regio, waarbij ook bevoegdheden van het Rijk naar de provincies zijn overgedragen. In de Wnb is onder andere de soortenbescherming van planten en dieren geregeld. In de Wnb is eveneens de bescherming van diverse soorten natuurgebieden geregeld zoals het Europese netwerk van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden bevatten 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 alleen worden vastgesteld 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 kan worden verkregen, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- 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.

Gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Binnen deze gebieden mogen in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, tenzij beargumenteerd kan worden waarom dat wel zou moeten.

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 kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten vrijstelling verlenen voor dit verbod. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Daarnaast 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, te vangen of te verstoren. Gedeputeerde Staten kunnen hiervoor ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten vrijstelling verlenen voor 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 van de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen voor deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend voor 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.

Situatie plangebied

Bij de voorbereiding van het wijzigingsplan 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.

Ten behoeve van het planvoornemen is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze is in volledigheid opgenomen in Bijlage 3.

Soortenbescherming

Op het perceel en in het schuurtje zijn met zekerheid geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen of te verwachten. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen en huismussen. Deze zijn niet gevonden en met zekerheid uit te sluiten.

Huismussen zijn wel op woningen in de omgeving gezien en gehoord. Het plangebied zelf bevat geen nesten, maar is waarschijnlijk wel onderdeel van het leefgebied. Dat blijft ook in de nieuwe situatie het geval.

Het is niet onmogelijk dat diverse andere soorten vogels broeden in of direct rond het plangebied. Daarom vanuit de zorgplicht het advies de sloop van het schuurtje, het bouwrijp maken en de bouw uit te voeren buiten het broedseizoen. De beste tijd is dan tussen 15 juli en 15 maart. Bij start van de werkzaamheden in de broedtijd moet vooraf een extra controle worden uitgevoerd op broedende vogels.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland).

Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de kom van Putten op ca. 248m van Natura 2000-gebied de Veluwe. Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde habitats en soorten. De woningen worden gasloos uitgevoerd en genereren maximaal 8.4 mvt/etmaal op basis van de CROW publicatie 317. In de gebruiksfase is geen depositie berekend hoger dan 0.00 mol/ha/jr.

Conclusie

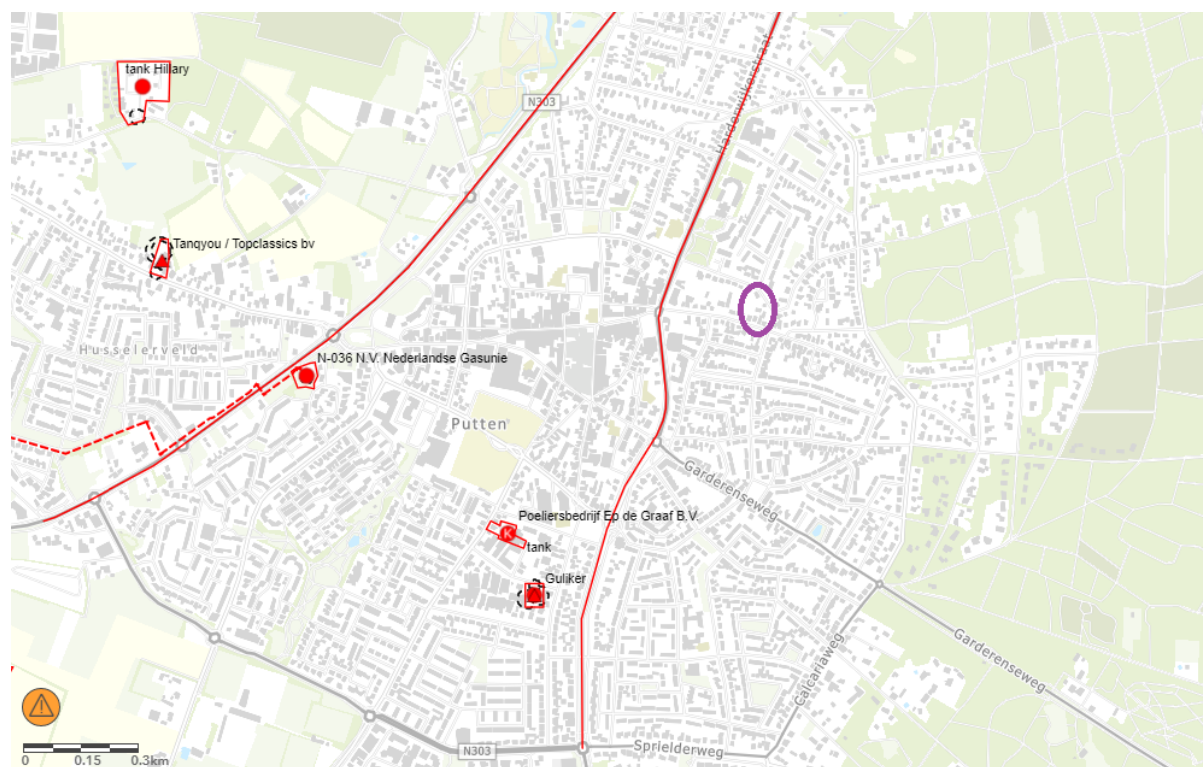
Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het plan. Bij uitvoering van de werkzaamheden dient invulling te worden gegeven aan de 'algemene zorgplicht'.

3.9 Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

3.10 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen en waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de risicokaart met het plangebied weer.



Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De meest nabije inrichting aan de Halvinkhuizerweg 15 ligt op circa 820 meter afstand. De risicocontour behorende tot het

Poeliersbedrijf inzake ammoniak reikt niet tot het plangebied. Transportroute N303 (Harderwijk - Barneveld) ligt op circa 280 meter afstand. Dit vormt geen risico voor het plangebied.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

3.11 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.

- 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 realisatie van twee burgerwoningen en de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Gelet op de aard van het project en de plaats van het project is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor dit planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels. In de regels zijn toepassingsregels opgenomen waarin wordt aangegeven dat de regels uit het bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost' van overeenkomstige toepassing zijn. Conform de wijzigingsvoorwaarde zoals opgenomen in artikel 25.2 onder c is aan de bouwregels in de bestemming Wonen toegevoegd dat de tweede bouwlaag dient te worden uitgevoerd als kap. De verbeelding is gewijzigd. Ter plaatse van Lariksstraat 26-28 is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (2)', 'maximum goothoogte (6m), maximum bouwhoogte (8 m)' en 'maximum aantal bouwlagen (2)' toegevoegd. De bestemming Bedrijf op de percelen Lariksstraat 28 en Postweg 25 is gewijzigd naar Wonen.

Hoofdstuk 5 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 eenieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

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.

5.3 Grondexploitatie

Bij wijzigingsplannen die bouwplannen mogelijk maken, is de grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. De vaststelling van een exploitatieplan bij dit wijzigingsplan is in principe verplicht. Via dit wijzigingsplan wordt een bouwplan, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk gemaakt. Het gaat om de bouw 2 woningen op de percelen Lariksstraat 26 en 28. Van de vaststelling van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer onder meer het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

