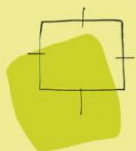


Huinerwal 8

VASTGESTELD



gemeente
putten



BügelHajema

Plek voor ideeën

Huinerwal 8

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	5
2.1 Ligging	5
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Nieuwe situatie	7
2.4 Geldend bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 3 Milieuaspecten	13
3.1 Bodem	13
3.2 Archeologie en cultuurhistorie	13
3.3 Water	13
3.4 Luchtkwaliteit	15
3.5 Ecologie	16
3.6 Geluid	19
3.7 Geur	20
3.8 Externe veiligheid	20
3.9 Conclusie	21
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	22
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
4.2 Economische uitvoerbaarheid	22
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	23
Regels	25
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	26
Artikel 1 Begrippen	26
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	27
Artikel 2 Wijziging	27
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregel	28
Artikel 3 Slotregel	28
Bijlagen	29
Bijlage 1 Te slopen bebouwing Huinerwal 8	30
Bijlage 2 Schets landschappelijk inpassing Huinerwal 8	32
Vaststellingsbesluit	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

De eigenaar van het perceel Huinerwal 8 heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijzing van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De eigenaar geeft aan dat er in de toekomst geen agrarische activiteit meer ontplooid gaat worden. De bestaande bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning.

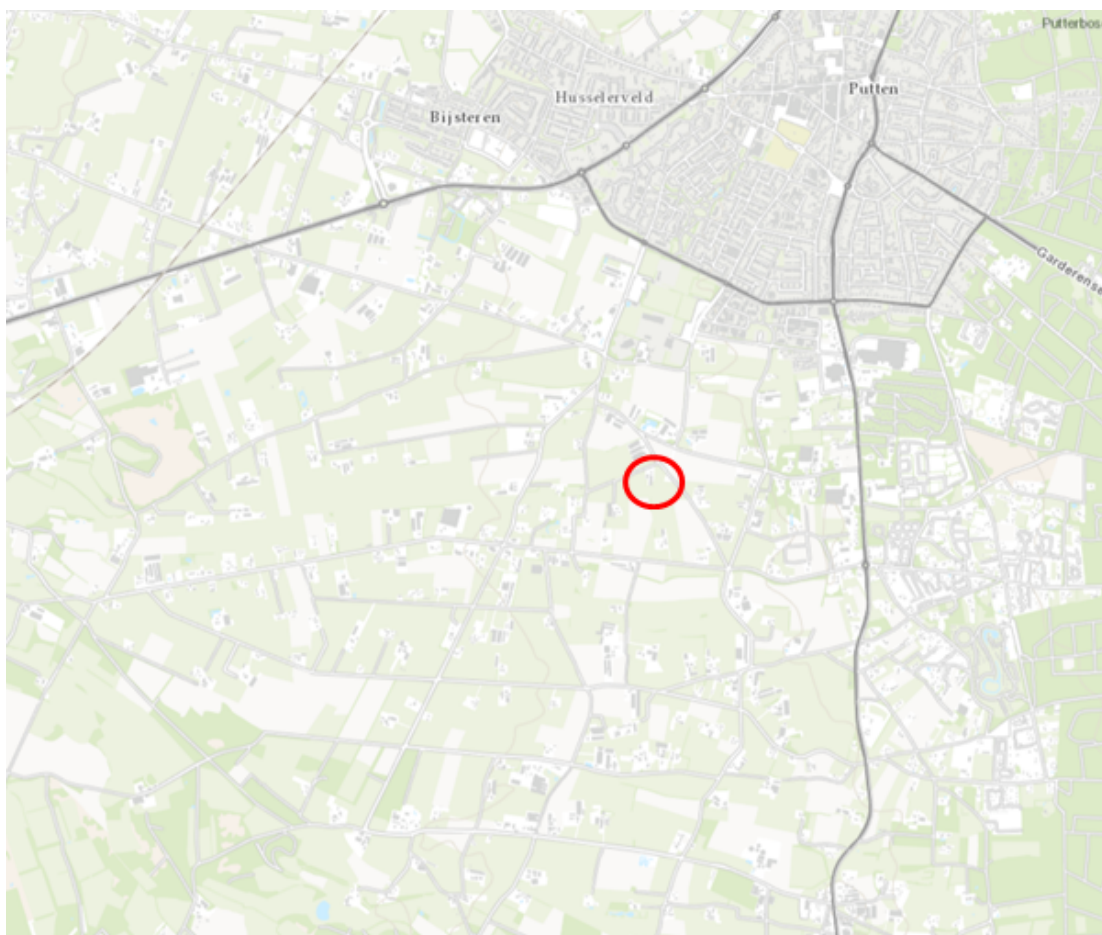
Er wordt gebruik gemaakt van de regelingen in het kader van het beleid voor functieverandering in het buitengebied. Hiervoor dient de agrarische bedrijfsbebouwing aan de Huinerwal 8 te worden gesloopt.

Dit wijzigingsplan bevat de juridisch planologische regeling die de ontwikkeling en realisatie van het verzoek mogelijk maakt.

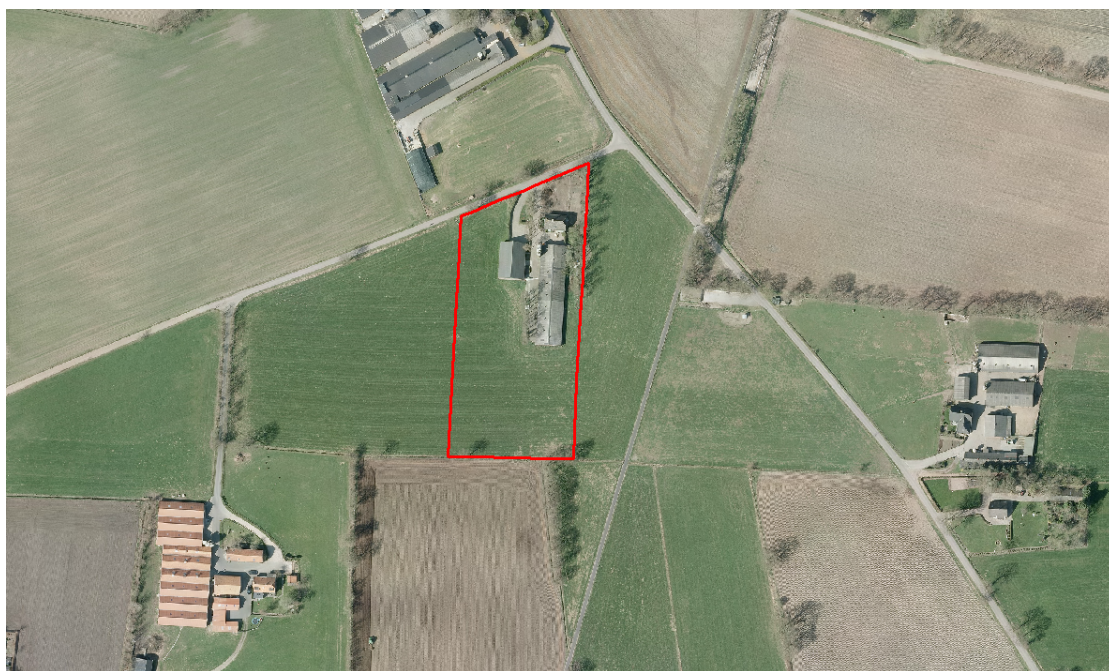
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging

Het perceel ligt in het agrarisch gebied, ten zuidwesten van de bebouwde kom van Putten. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Putten, sectie M, nummer 875 en 899 (gedeeltelijk). Op de onderstaande kaarten is de ligging van het plangebied aangegeven.



Ligging plangebied ten opzichte van Putten



Perceel Huinerwal 8 te Putten

2.2 Huidige situatie

Het perceel heeft een agrarische bestemming met bouwvlak en bestaat uit één bedrijfswoning met in totaal 1120 m² aan gebouwen. Voor de bedrijfsbeëindiging werden deze (bedrijfs)gebouwen gebruikt voor de intensieve veehouderij, waarbij de veestapel bestond uit vleesvarkens.



Oostzijde van het perceel gezien vanaf de Houtweg (bron: GoogleEarth)



Westzijde van het perceel gezien vanaf de Huinerwal (bron: GoogleEarth)



Voorzijde van het perceel (bron: GoogleEarth)

2.3 Nieuwe situatie

De bebouwing

De aanwezige bedrijfsbebouwing en voorzieningen worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning en één bijgebouw. Daarnaast wil de aanvrager in het kader van functieverandering een nieuwe woning realiseren op het perceel. Op de onderstaande afbeelding is de mogelijke toekomstige situatie weergegeven. De nieuw te realiseren woning wordt westelijk gesitueerd ten opzichte van de huidige bedrijfswoning. Voor deze woning zal gebruik worden gemaakt van de bestaande gecombineerde inrit.



Toekomstige situatie plangebied (indicatief)

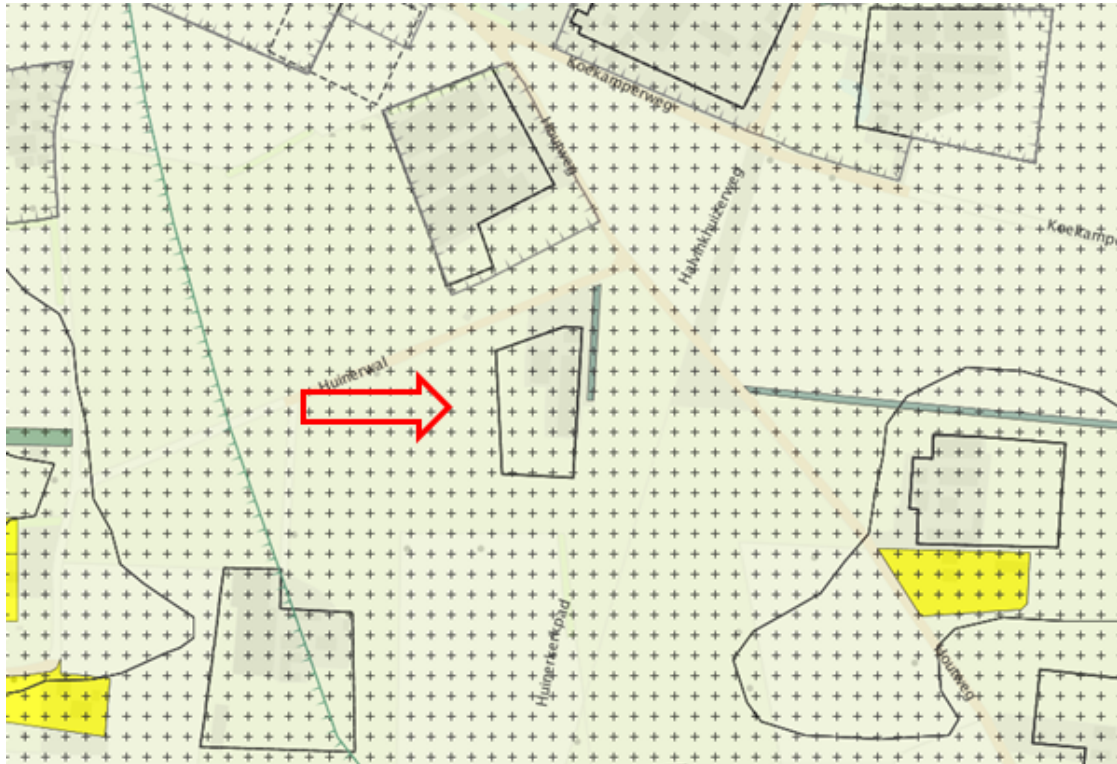
Schets Landschappelijke inpassing

Voor de nieuwe situatie is een schets landschappelijke inpassing opgesteld. De houtwal aan de oostzijde blijft behouden. Deze is reeds bestemd als Natuur in het geldende bestemmingsplan. Aan deze westzijde wordt het perceel landschappelijk ingepast door gebiedseigen beplanting. De bestaande houtwallen aan de voor- en achterzijde van het perceel blijven behouden.

2.4 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Huinerwal 8 ligt in het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied. Het bestemmingsplan is op 3 juli 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Putten.

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak met de aanduidingen 'Intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - middelgroot agrarisch bedrijf'. Daarnaast geldt voor het perceel en de omgeving de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.



Uitsnede bestemmingsplan westelijk buitengebied

In het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor B&W voor functieverandering naar wonen van een agrarisch bedrijf, waarbij de bouw van één extra woning mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 34.16 Bouw extra woning/wooneenheden na bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits - voor zover gelegen in dan wel grenzend aan de als Natura 2000 gebied aangewezen gebieden 'Veluwerandmeren' en/of 'Veluwe' - een natuuronderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet heeft plaatsgevonden, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschap' voor de op de verbeelding met 'groot agrarisch bedrijf' of 'middelgroot agrarisch bedrijf' aangewezen gronden en de bestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen', 'Bedrijf - Landelijke bedrijven', 'Horeca' en 'Detailhandel' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning c.q. het realiseren van wooneenheden, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging;

Er is sprake van volledige bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf.

b. indien het betreft een bedrijfslocatie gelegen binnen de op de verbeelding als 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangegeven gronden, zijn de woning en de wooneenheden uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de woning of wooneenheden geen enkele belemmering oplevert voor de omliggende bedrijven.

Het perceel is niet gelegen binnen de op de verbeelding als 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangegeven gronden.

c. de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder dienen in acht te worden genomen;
Zie paragraaf 3.6.

d. de wijziging is mogelijk indien alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt overeenkomstig de onderstaande tabel en onder de volgende voorwaarden:

Minimaal te slopen fysiek legale bebouwing	Maximale inhoud woongebouw
minimaal 1.000 m ²	660 m ³
minimaal 2.000 m ²	880 m ³ 2 x 440 m ³ twee aaneengebouwd
minimaal 3.000 m ²	2x660 m ³

- indien ombouw van bestaande bebouwing naar wooneenheden niet mogelijk is, mogen maximaal twee (geschakelde) woongebouwen worden gebouwd;
- in geval van intensieve veehouderij in het op de verbeelding als 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' aangegeven gebied wordt de in de tabel vermelde oppervlakte aan minimaal te slopen bebouwing met 20% verlaagd;

Het plangebied is niet gelegen binnen deze zonering.

- het samenvoegen van de slooppoppervlakte van meerdere locaties is toegestaan om tot de ingevolge de tabel vereiste oppervlakte te komen, mits op deze locaties tegelijkertijd alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt en van deze locaties in één en dezelfde wijzigingsprocedure de (agrarische) bedrijfsfunctie wordt verwijderd;

Er is sprake van de aanwezigheid van 1.120 m² aan gebouwen, exclusief bedrijfswoning. De in te zetten slooppoppervlakte bestaat uit de bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 840 m² en het bijgebouw met een oppervlakte van 280 m².

Van de 1.120 m² wordt 1.000 m² ingezet om recht te krijgen op één woongebouw. Van de overige 120 m² kan gelet op artikel 19.4.1 de helft (60 m²) gebruikt worden als aanvulling op de regeling voor bijgebouwen.

Gelet op de mogelijkheid van artikel 19.4.3 (bijgebouwen) van het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied is uitbreiding van de oppervlakte bijgebouwen bij woningen mogelijk indien sprake is van bij de woning in eigendom of op basis van een langdurig huurcontract aanwezige gronden. Uitbreiding naar 150 m² per woning is mogelijk indien sprake is van een gezamenlijke oppervlakte van 1,5 ha. Daarvan is in dit geval sprake. Dit betekent dat in totaal maximaal 300 m² aan bijgebouwen bij de woningen gerealiseerd mag worden.

Dit betekent dat in totaal 360 m² (300+60) aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden en maximaal 180 m² per woning.

- de hierboven aangegeven sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden. Deze bebouwing wordt echter wel meegeteld in de berekening;

Er is geen sprake van bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden.

- voor de berekening van de benodigde sloopmeters geldt dat niet vergunde gebouwen van voor 1 januari 1993 kunnen worden meegeteld tot maximaal het bouwrecht van 1 woning;

Hiervan is geen sprake.

- g. aangetoond dient te worden dat de extra woning of de wooneenheden passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;

In het KWP is voor Putten een post onvoorzien•opgenomen, onder andere voor verzoeken in het kader van het beleid voor functieverandering naar wonen. Deze post voorziet ondermeer in middeldure eengezinswoningen en dure eengezinswoningen. Het gaat hier om een toevoeging van 1 middeldure woning. Hiervoor is ruimte in het Kwalitatief woningbouwprogramma.

- h. met de regels wordt aangesloten bij de regels die van toepassing zijn voor de bestemming 'Wonen';

De bestemming wonen en bijbehorende regeling uit het Bestemmingsplan Westelijk buitengebied is van toepassing verklaard.

- i. de extra woning dient binnen het (voormalig) agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd, of ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - intensief rood zwermgebied' en 'overige zone - extensief rood zwermgebied';

De woning is gesitueerd binnen het (voormalig) agrarisch bouwvlak.

- j. de inhoud van de extra woning dan wel van een wooneenheid mag niet meer bedragen dan 660 m³;

De planregeling sluit hier op aan.

- k. de oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt per nieuw te bouwen woning c.q. wooneenheid maximaal 80 m²;

Door extra sloop is meer oppervlakte voor bijgebouwen mogelijk gemaakt.

- l. de extra woning dient goed in het landschap te worden ingepast;

Een Schets landschappelijke inpassing is opgesteld en opgenomen als bijlage bij de planregels (voorwaardelijke verplichting).

- m. de oppervlakte van het woonperceel (bebouwing met bijbehorend erf) mag niet meer bedragen dan 1.500 m²;

De oppervlakte van het woonperceel (bestemming wonen) bedraagt 1.500 m² per woning.

- n. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.

Overige gronden zijn voorzien van een bestemming agrarisch.

Conclusie

De wijziging van agrarisch naar de bestemming wonen waarbij een extra woning wordt gerealiseerd is passend binnen de wijzigingsmogelijkheid van het bestemmingsplan. De

regels van dit wijzigingsplan dienen aan de sluiten bij het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied.

Het ingediende verzoek voldoet hiermee aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Milieuaspecten

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op omgevingsaspecten van het plangebied om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen. Uitgangspunt voor de uitvoerbaarheid is de realisatie van een woning die middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt.

3.1 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

In het onderhavige plan gaat het om sloop van agrarische bebouwing en de realisatie van één nieuwe woning. Een nadere bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk en zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Voor het perceel Huinerwal 8 geldt op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Putten een 'middelmatige archeologische verwachting'. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bouwwerken groter dan 500 m². Hiervan is in het voorliggend bestemmingsplan geen sprake. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Op het perceel is voor zover bekend geen waardevolle bebouwing aanwezig. De aanwezige schuren op het perceel vertegenwoordigen voor zover bekend ook geen nadere cultuurhistorische waarden.

3.3 Water

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is de 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

Langs of op het perceel Huinerwal 8 lopen geen A-watergangen. In het directe gebied zijn

geen problemen van wateroverlast bekend. Het projectgebied ligt niet in een grondwaterfluctuaties- zone (Veluwe). Binnen het plangebied (en in de directe omgeving) speelt geen verdroging van natuurgebieden. De locatie bevindt zich niet binnen of in de buurt van een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

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 gebied specifieke 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 / 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.

Conclusie

De totale oppervlakte bebouwing vermindert door de functieverandering. Er zal veel meer en betere natuurlijke infiltratie in de bodem plaatsvinden. Het plan heeft daarom geen negatieve gevolgen voor de oppervlakte- of grondwaterhuishouding van het gebied, eerder een positieve. Het plan heeft geen verdroging tot gevolg, of negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit.

3.4 Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weersijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case

benadering;

- ISL2: berekening van emissies voor buiten stedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

Conclusie

Het initiatief betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat het in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het plan is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

3.5 Ecologie

Kader

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 8 september 2015 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

Het plangebied betreft het erf van een agrarisch bedrijf en een deel van het ten westen gelegen weiland. Verspreid over het erf zijn diverse werkzaamheden gepland. Zo wordt de varkensstal gesloopt en wordt ten westen van de te behouden schuur een tweede woonhuis gebouwd. Verder worden de bestaande groenstructuren deels aangepast en worden nieuwe groenstructuren gerealiseerd. Het bestaande woonhuis blijft behouden en er is geen permanent oppervlaktewater aanwezig.



Impressie plangebied (8 september 2015)

Soortbescherming

Flora- en faunawet

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het

beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Inventarisatie

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is, naast het afgelegde veldbezoek, via Quickscanhulp.nl (© NDFF - quickscanhulp.nl 07-09-2015 09:36:09) soortinformatie uit de Nationale Database Flora en Fauna (www.natuurloket.nl) opgevraagd. Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van diverse zwaarder beschermde planten- en diersoorten bekend. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een beperkte natuurwaarde heeft.

In het plangebied zijn plantensoorten van voedselrijke omstandigheden zoals gewone paardenbloem, kweek, harig knoopkruid, canadese guldenroede, ruwe berk, gewone esdoorn, gewone vlier, walnotenboom en zomereik aangetroffen. Verder zijn enkele gecultiveerde planten en struiken aanwezig. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en worden gezien de terreingesteldheid ook niet verwacht.

Gezien de bouw van de varkensstal en het feit dat deze nagenoeg geheel afgesloten is, is deze niet geschikt en toegankelijk voor broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen zoals uilen en huismus. Daarnaast zijn ook geen sporen (zoals nesten, braakballen et cetera) aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. In de groenstructuren zijn wel broedvogels zoals houtduif, merel, vink en winterkoning te broedend te verwachten.

In de te slopen bebouwing en de aanwezige bomen zijn geen ruimten aanwezig die kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid hiervan kan dan ook worden uitgesloten. Het plangebied dient mogelijk wel als foerageergebied voor in de omgeving verblijvende vleermuizen, zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis.

Verder zijn in het plangebied (en de directe omgeving) hooguit enkele licht beschermde diersoorten zoals egel, veldmuis, huisspitsmuis, gewone pad en bruine kikker te verwachten.

Gezien de aard van het plangebied, de kennis over leefgebieden van soorten en de beschikbare gegevens, kan van alle soortengroepen met voldoende zekerheid een oordeel worden gegeven over het voorkomen van beschermde soorten in het gebied.

Toetsing

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Om verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen of dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden vastgesteld dat geen broedgevallen aanwezig zijn. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verblijfplaatsen van enkele licht

beschermde soorten amfibieën en of zoogdieren worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Als gevolg van de ontwikkelingen verandert het plangebied niet van waarde als foerageergebied voor vleermuizen.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

Natuurbeschermingswet 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

Provinciale natuur

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van het NNN.

De provincie Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Hiertoe zet de provincie in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Dit vindt plaats in de Omgevingsverordening Gelderland. De GNN en GO kent formeel geen externe werking.

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Nbw 1998 betreft Natura 2000-gebied Veluwe gelegen op een afstand van circa 1,5 km ten westen van het plangebied. Het plangebied ligt verder niet in en grenst niet aan gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als GNN of GO. Dergelijke gebieden zijn gelegen op een afstand van circa 1,4 km.

Toetsing

Beschermde gebieden liggen op een geruime afstand van het plangebied. Het plangebied heeft daarnaast geen belangrijke ecologische relaties met beschermde gebieden. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan, worden negatieve effecten van het plan op Natura 2000-gebieden op voorhand niet verwacht. Het plan heeft in het kader van de Nbw 1998 geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Het plan is daarnaast niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

3.6 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die deel uitmaken van een woonerf.

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 250 m. Daarmee ligt de woningbouwlocatie binnen de geluidszone van de Huinerwal. Deze weg kent ter plaatse van de nieuwbouwlocatie een maximum snelheid van 60 km/uur en kent formeel derhalve een zone.

De verkeersintensiteit op Huinerwal is echter zeer gering daar deze weg uitsluitend wordt gebruikt ter ontsluiting van een enkele agrarische bedrijven.

Samengevat betekent dit dat de verkeersfunctie van de Huinerwal zeer gering is en dat redelijkerwijs aangenomen mag worden dat de ten hoogst toelaatbare waarde van 48 dB niet wordt overschreden en daarmee verder akoestisch onderzoek wat betreft deze weg niet aan de orde is.

3.7 Geur

Het voornemen biedt de mogelijkheid tot het bouwen van een woning. De Wet geurhinder en veehouderij beschouwt een woning als een zogenaamd geurgevoelig object. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de wet nodig is.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor geur vanwege dierenverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tussen emissiepunt en dergelijke objecten.

Toetsing Wet geurhinder en veehouderij

In het onderhavige geval betreft het een te realiseren woning aan de Huinerwal 8 te Putten. Op grond van artikel 14 lid 2 onder c is sprake van de realisatie van een woning in samenhang met de sloop van bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij. In een dergelijk geval dient een afstand van 50 meter aangehouden te worden (buiten de bebouwde kom).

Conclusie

In de nabijheid van deze woning ligt een agrarisch bedrijf, Houtweg 2. Het bouwvlak is gelegen op minimaal 65 meter afstand ten opzichte van de nieuwe woning. Er wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

3.8 Externe veiligheid

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

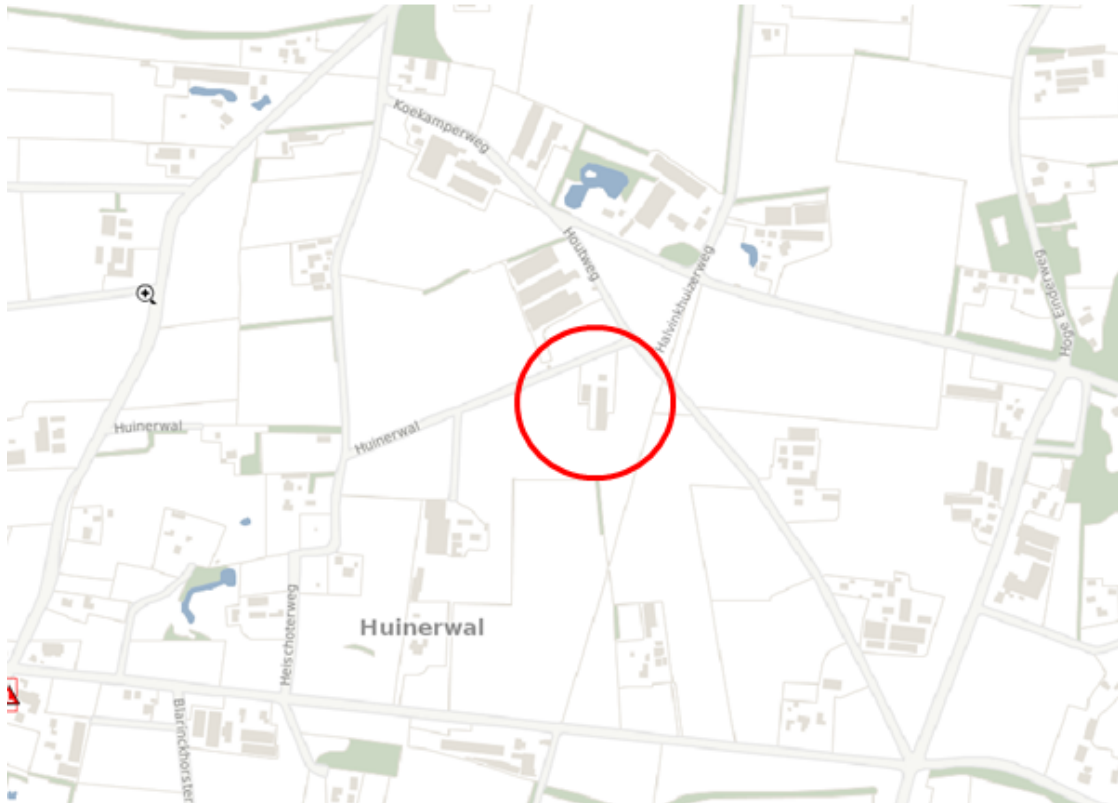
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Basisnet externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Per 1 april 2015 is het Basisnet externe veiligheid transportroutes (Bevt) met bijbehorend informatiesysteem Basisnet in werking getreden. In Basisnet staan gegevens over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de grote vaar-, spoor- en autowegen opgenomen. Het Bevt vervangt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS).

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden



Conclusie

3.9 Conclusie

Vanuit de uitvoeringsaspecten zoals behandeld in dit hoofdstuk, komen geen belemmeringen of aandachtspunten naar voren voor het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning en de realisatie van één nieuwe woning. Het plan is daarmee vanuit deze milieuaspecten uitvoerbaar.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens zal via een privaatrechtelijke overeenkomst het afwentelen van eventuele planschade naar de initiatiefnemer geregeld worden.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het ontwerp zal, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 Wro, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Eventuele resultaten hiervan worden in deze paragraaf verwerkt.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

Het wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Daarnaast worden in aanvulling op de vaststelling van dit wijzigingsplan, de nodige afspraken in een overeenkomst vastgelegd.

Op de verbeelding van het wijzigingsplan zijn vier bestemmingen opgenomen:

- de bestemming 'Wonen' voor de twee woningen en bijbehorende erven;
- de bestemming 'Agrarisch' voor de omliggende agrarische gronden;
- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', zoals die ook in het bestemmingsplan is opgenomen.

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een wijzigingsplan deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Dat betekent onder andere dat voor het plangebied de regels van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van toepassing zijn. Dat betekent ook dat de regels van het wijzigingsplan beperkt kunnen blijven.

- Op de verbeelding van het wijzigingsplan zijn aanduidingen opgenomen voor de landschappelijke inpassing. Deze voorzieningen vallen in de agrarische bestemming. Omdat daarvoor in het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied geen regels zijn opgenomen, zijn die in de regels van het wijzigingsplan opgenomen.
- De standaardregeling is dat oppervlakte van bijgebouwen bij woningen mag niet meer bedragen dan 80 m². Voor het perceel worden extra bouwmogelijkheden voor bijgebouwen opgenomen. Deze maat is op de verbeelding opgenomen. In de regels van het wijzigingsplan is bepaald dat artikel 19.2.7.b (Wonen) van het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied niet van toepassing is, omdat deze bijgebouwen anders niet gerealiseerd zouden kunnen worden.
- Tot slot is in de regels van het wijzigingsplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouwplannen het inrichtingsplan (zie paragraaf 2.3) gerealiseerd moet zijn.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het wijzigingsplan Huinerwal 8 van de gemeente Putten;

1.2 wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.WPHuinerwal8-VG01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Wijziging

2.1 Verbeelding

Dit wijzigingsplan wijzigt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' vastgesteld bij besluit door de gemeenteraad van de gemeente Putten op 3 juli 2014, overeenkomstig de wijze zoals vervat in het wijzigingsplan Huinerwal 8.

2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' vastgesteld bij besluit door de gemeenteraad van de gemeente Putten op 3 juli 2014 zijn van toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'groen': de gronden mede zijn bestemd voor het aanleggen en instandhouden van groenvoorzieningen;
- b. in aanvulling op het bepaalde in artikel 19.2.7 onder a; de oppervlakte aan bijgebouwen per woning op de percelen aan de Huinerwal 8 niet meer dan 180 m² mag bedragen;
- c. binnen 2 jaar na vaststelling van het plan dient de bebouwing, welke is gearceerd in Bijlage 1 Te slopen bebouwing Huinerwal 8, te zijn gesloopt (voorwaardelijke verplichting);
- d. binnen 2 jaar na vaststelling van het plan de woningen landschappelijk dienen te zijn ingepast overeenkomstig de Schets landschappelijke inpassing dat is opgenomen in Bijlage 2 Schets landschappelijk inpassing Huinerwal 8 (voorwaardelijke verplichting).

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregel

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan Huinerwal 8.

Bijlagen

Bijlage 1 Te slopen bebouwing Huinerwal 8



Legenda

Sloop

Plangebied

Gemeente Putten

Huinerwal 8 te slopen bebouwing

Verbeelding

datum: 20-11-2015

schaal: 1:1000

status: ontwerp

projectnr.: 193.22.02.00.00

gezien: NG

NL.IMRO.0273.WPHuinerwal8-ON01

BügelHajema

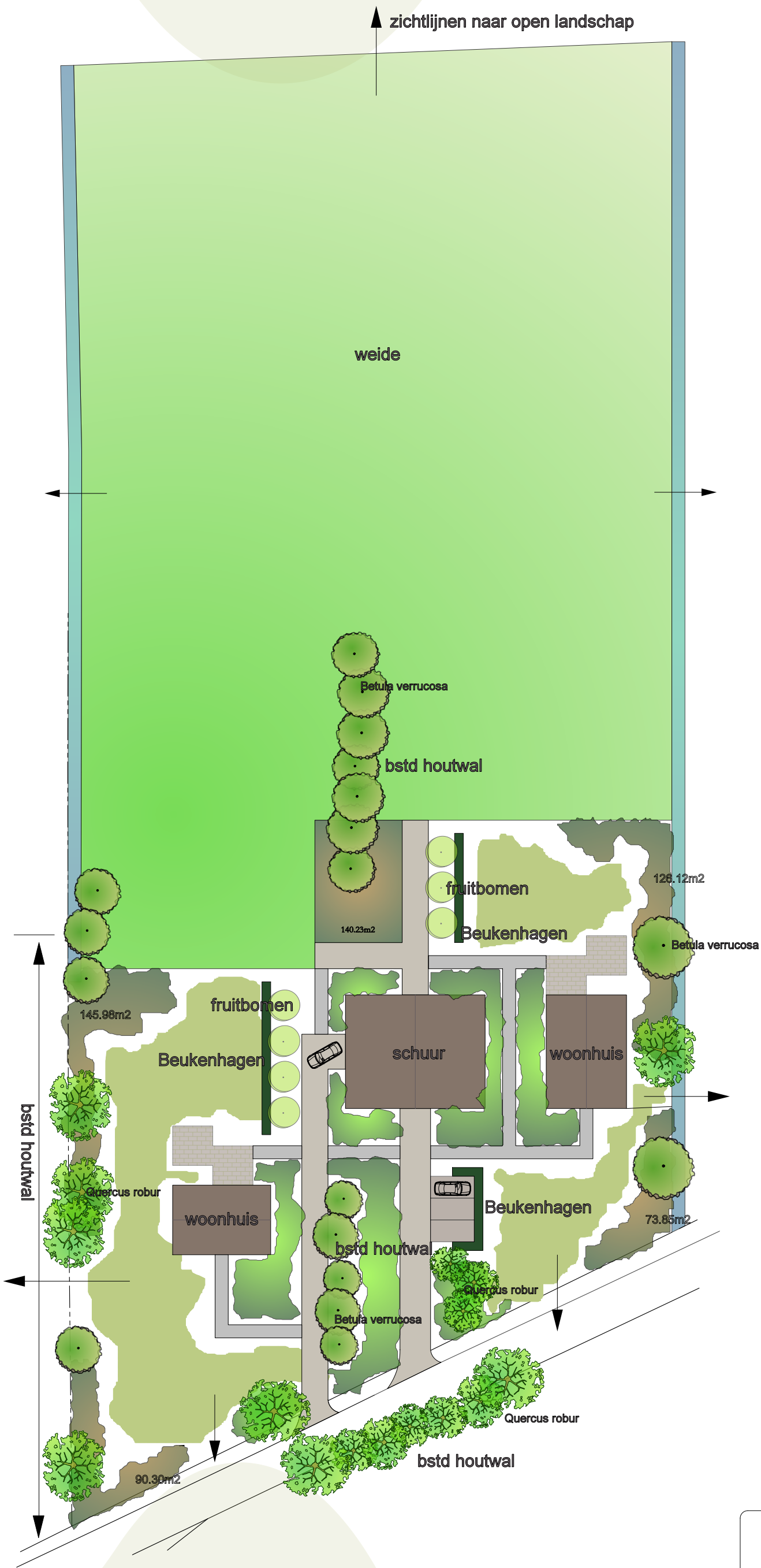
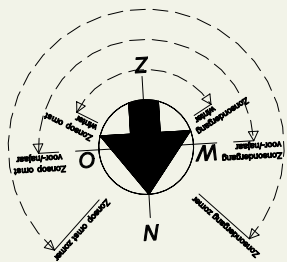
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Postbus 2153, 3800 CD Amersfoort T 033 465 65 45 E amersfoort@bugelhajema.nl

W www.bugelhajema.nl

Bijlage 2 Schets landschappelijk inpassing Huinerwal 8



Verklarende lijst beplantingen;

- 20% Acer campestre - Veld Esdoorn
 - 20% Amelanchier canadensis - Krent
 - 15% Corylus avellana - Hazelaar
 - 20% Fagus sylvatica - Beuk
 - 5% Prunus spinosa - Steedoom
 - 10% Sorbus aucuparia - Lijsterbes
 - 10% Viburnum opulus - Gelderse Roos
- plantafstand 1.00m x 1.00 m, driehoeksverband
totaal oppervlakte ca 575 m²
- Sierheester beplanting, 15% groenblijvend,
vrije keuze bewoner.
Geen Conifeer en/of denachtigen.
- Gazon
- Beukenhagen Fagus sylvatica



Midden Engweg 25, 3882 Ts Putten tel. 0341-357930 / fax 0341-358322
info@eckenborgh.nl

Project omschrijving	: -Landschappelijke inrichting Huinerwal 8,Putten	Project code	: -EB 010246
Opdrachtgever	: -Aannemingsbedrijf M. Vierwind BV	Tek.code / versie	: -BPL 01
Adres	: -Halvinkhuizerweg 29,3882 BE Putten	Datum	: -21 Maart 2011
Projectadres	: -Huinerwal 8,Putten	Wijzig data	: -
Contactpersoon	: -R. Vierwind		-
Telefoonnummer	: -0341- 354295		-
Mobiel nummer	: -		-
E-mail	: -	Tekeningsoort	: -A2
Getekend door	: -Hans Bouwens	Schaal	: -1:500

Vaststellingsbesluit

Zaaknummer



* 4 3 5 6 8 2 *

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Putten,

gelezen het Bestuurlijk Behandel Voorstel van 25 januari 2016, nr. 4345668;

gelet op de bepalingen van de Wet Ruimtelijke ordening (artikel 3.6) en het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied;

besluit:

het wijzigingsplan 'Westelijk Buitengebied, Huinerwal 8' vast te stellen.

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld overeenkomstig het ontwerpwijzigingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen van 10 december 2015 tot 21 januari 2016;

Het bestemmingsplan bestaat uit;

- een toelichting
- regels
- verbeelding

Voor het bestemmingsplangebied hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Putten, 16 februari 2016

Burgemeester en wethouders van Putten,
de secretaris,

de burgemeester,

R. Veeleke
(Loco)

Plannaam	Huinerwal 8
Plan-idn	NL.IMRO.0273.WPHuinerwal8-VG01
Planstatus	vastgesteld
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Putten
Projectnummer	

