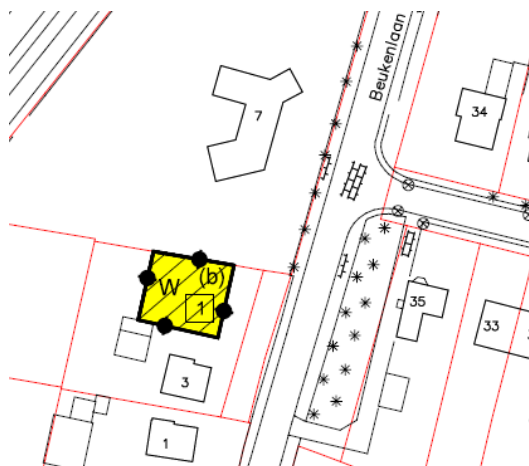


Productnummer: 
* 1 8 2 4 5 8 *

BESTEMMINGSPLAN KOM NOORD WIJZIGING ARTIKEL 3.6 WET RUIMTELIJKE ORDENING

BEUKENLAAN 3



Gemeente Putte
Afdeling Bouwen, Ruimtelijke ordening en Milieu
Vastgesteld 16 februari 2010

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN “KOM NOORD, WIJZIGING ARTIKEL 3.6 WET RUIMTELIJKE ORDENING BEUKENLAAN 3”

Inleiding

De heer N.D.E. Koster, Beukenlaan 3 te Putten, heeft een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een woning op het onbebouwde gedeelte van het perceel Beukenlaan 3.

Ligging plangebied

Het plangebied dat aan de westzijde van de Beukenlaan naast de woning Beukenlaan 3 ligt, is aangegeven op onderstaand fragment van de GIS-kaart.



Fragment GIS-kaart.

Bestemmingsplan “Kom Noord”

Op 1 maart 2007 heeft de gemeenteraad van Putten het bestemmingsplan “Kom Noord” vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 28 augustus 2007 goedgekeurd door het college van Ge-deputeerde Staten.

In dit bestemmingsplan is een indirecte bouwmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een woning op het onbebouwde perceel naast het woonhuis Beukenlaan 3.



Fragment plankaart bestemmingsplan “Kom Noord”

Bedoeld perceelsgedeelte is bestemd voor “Wonen”, waarop door middel van een wijzigingsbevoegdheid een woning mag worden gebouwd. Hierbij dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- voorafgaand zal uit onderzoek moeten blijken, dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat;
- voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Flora- en faunawet en de Vogel en Habitatrichtlijnen, alsmede aan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet;
- de maatvoering van na wijziging toegestane bebouwing zal worden afgestemd op de aangrenzende woonbebouwing.

Wijziging bestemmingsplan

Algemeen

Het ingediende bouwplan past binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Archeologie

In opdracht van verzoeker is er een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten. Op basis van de ligging van het plangebied worden in het hele plangebied archeologische resten verwacht uit alle perioden. De resten worden verwacht onder een plaggdek binnen 1 m /mv.

ADC ArcheoProjecten adviseert om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend karterend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen. Vier boringen dienen te worden gezet met een 7 cm Edelman boor. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een Plan van Aanpak (PvA) of Programma van Eisen (PvE).

Het is niet noodzakelijk om het vervolgonderzoek al in deze fase van het planproces uit te voeren. Dit kan ook nadat de wijziging van het bestemmingsplan rond is en de bouwvergunning verleend is. Dit zal als een uitdrukkelijke voorwaarde in de bouwvergunning worden opgenomen.

Ecologie

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In die wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en beschermde planten niet geplukt, uitgestoken, verontrust of verzameld mogen worden. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. De Flora- en faunawet heeft belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. Om dit te kunnen beoordelen, moet er in principe een quick-scan worden uitgevoerd waarbij het plangebied wordt onderzocht op bestaande natuurwaarden en de ecologische geschiktheid als leefgebied voor beschermde soorten planten en dieren. Ook dient de locatie te worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen.

De locatie ligt niet in de ecologische hoofdstructuur en valt evenmin onder een Natura 2000 gebied. Uit een bezoek ter plaatse is van bijzondere soorten niet gebleken. Door grootte, aard en ligging vormt het terrein geen geschikt leefgebied voor bijzondere soorten. De natuurwetgeving is dan ook geen belemmering voor de planologische goedkeuring van het project.

Milieu

Wet geluidhinder

De locatie ligt binnen de geluidcontour van de Oude Rijksweg. Dit is een 80 km weg. Binnen de geluidcontour geldt voor de geluidbelasting op de buitengevel een voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Ontheffing is mogelijk tot 63 dB L_{den} .

De akoestisch medewerker van de Regio Noord-Veluwe heeft een akoestische berekening gemaakt met als uitgangspunt een intensiteit op de Oude Rijksweg van 14.178 mv/etmaal in peiljaar 2020. De provincie heeft het wegdek inmiddels voorzien van geluidarm asfalt. Gerekend is met de correctiefactoren voor wegdektype Dunne Deklagen 1 (CROW publicatie 200).

Tabel: Rekenresultaten L_{den} in dB op de gevels van de geprojecteerde woning.
Bijdrage Oude Rijksweg – peiljaar 2020 – incl. aftrek 2B
Benodigde geluidwering gevels Gak in dB.

Gevel	Wnh (m)	L_{den} (dB)	Gak (dB)
W	1,5	53,2	25
	4,5	55,1	27
N1	1,5	51,4	23
	4,5	53,4	25
Z1	1,5	48,4	20
	4,5	49,9	22
N2	1,5	50,0	22
	4,5	51,9	24
Z2	1,5	47,2	20
	4,5	48,5	20

De geluidbelasting op een aantal gevels overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. De aanleg van een geluidwal of –scherm langs de Oude Rijksweg behoort niet tot de mogelijkheden. Op 16 februari 2010 hebben burgemeester en wethouders van Putten besloten om een hogere grenswaarde vast te stellen.

Besluit Luchtkwaliteit

Op basis van het GGD rapport “GES Hoofdwegen Putten: lucht, geluid en externe veiligheid” kan geconcludeerd worden, dat er vanuit luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor dit bouwplan. Het bouwplan zorgt niet voor een verkeersaantrekkende werking. Dit betekent, dat de verandering in luchtkwaliteit in de omgeving verwaarloosbaar is.

Externe veiligheid

De bouwlocatie ligt aan de rand van een woonwijk. In de directe omgeving van de locatie zijn geen risicocirkels of andere bedreigingen voor de externe veiligheid voor de ontwikkeling aanwezig. Vanuit externe veiligheid bezien kan de ontwikkeling dan ook doorgang vinden.

Geur

In de directe omgeving van de locatie zijn geen geurverspreidende of anderszins zwaardere milieuplichtige bedreigingen aanwezig.

Water

Op het voorliggende wijzigingsplan is de standaard watertoets van toepassing.

Grondwater

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door grondwater in de omgeving. Het grondwaterpeil bevindt zich naar verwachting dieper dan 5 meter beneden het maaiveld (grondwatertrap VII). Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt (geregeld in bouwverordening).

Hemelwater

Het hemelwater mag niet via de riolering afgevoerd worden, maar moet binnen het plangebied worden geïnfiltreerd of worden hergebruikt. Daarbij is ook het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen belangrijk.

Bodem

In het kader van de vrijstelling en de bouwvergunning moet worden aangetoond, dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Dit moet blijken uit recent uitgevoerd milieukundig bodemonderzoek. Op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart is voor deze locatie echter een ontheffing bodemonderzoek verleend.

Voorschriften

De voorschriften (regels) van het bestemmingsplan “Kom Noord” zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan.

Bekendmaking ex artikel 1.3.1 Bro

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders om ten behoeve van de verplaatsing van de onderhavige woning een partiële wijziging van het bestemmingsplan in procedure te brengen is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 1.3.1 van het besluit ruimtelijke ordening op 25 november 2009 gepubliceerd. Er is geen gelegenheid gegeven voor het indienen van zienswijzen. Dit kan in een latere fase bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de realisering van dit project hoeven door de gemeente geen grondaan- of verkopen te worden gedaan en/of voorzieningen te worden getroffen.

Putten, februari 2010

Regels deulitmakende van het bestemmingsplan “Kom Noord, wijziging artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening Beukenlaan 3

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan: het bestemmingsplan “Kom Noord, wijziging artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening Beukenlaan 3” van de gemeente Putten;
2. de verbeelding (plankaart): de kaart nr. 193.00.02.30.27 , waarop gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

Artikel II

De voorschriften van het bestemmingsplan “Kom Noord” zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan.

Artikel III

Deze regels kunnen worden aangehaald als “Regels bestemmingsplan “Kom Noord, wijziging artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening Beukenlaan 3”.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Putten op 16 februari 2010, nr. 181035

de secretaris,

de burgemeester,