

Productnummer: . ❶❷❸❹❺❻❼❽❾❿.

TOELICHTING

Inleiding

De familie Teunissen heeft een aanvraag bouwvergunning ingediend voor het verplaatsen van hun woning Stenenkamerseweg 24a. Ze willen de woning wat verder van de spoorlijn en van de Stenenkamerseweg af bouwen. De woning wordt - ten opzichte van het huidige bouwblok in het bestemmingsplan - circa 12 meter naar het oosten en 6 meter naar het noorden verschoven.

Ligging van het plangebied

Het perceel Stenenkamerseweg 24a ligt in de nabijheid van de spoorlijn Zwolle – Amersfoort. Het perceel ligt in het overgangsgebied tussen buitengebied en bebouwde kom / Bijsteren.

Aan de Stenenkamerseweg 20 is loon- en grondbedrijf Van de Mheen gevestigd. Van de Mheen heeft recent ook het perceel Stenenkamerseweg 22 aangekocht, met het plan om hier een deel van zijn bedrijfsactiviteiten naar toe te verplaatsen. Dit bedrijfsplan moet nog beoordeeld worden; hier is nog geen planologische procedure voor opgestart. Het perceel Stenenkamerseweg 22 heeft nu reeds gedeeltelijk een bedrijfsbestemming (voorheen Poeliersbedrijf Dokter). Aan de Stenenkamerseweg 21 is Bouwbedrijf Timmer gevestigd. Het gaat dus om een functioneel gemengd gebied (wonen, werken, agrarisch).

Bestemmingsplan

Het perceel Stenenkamerseweg 24a ligt in het bestemmingsplan "Husselerveld" en is bestemd voor woondoeleinden (wonen, tuinen, erven).

Voor de woning is een bouwblok aangegeven. De plek waar men de woning naar toe wil verplaatsen, valt buiten dit bouwblok. Het grootste gedeelte van de nieuwe plek heeft de bestemming "erven", een deel is bestemd voor "agrarisch gebied".

Provinciaal beleid

In het Streekplan Gelderland 2005 ligt het perceel in het gebied "multifunctioneel platteland". Voor dit gebied heeft de provincie geen eigen belangen geformuleerd. Het staat gemeenten vrij hier zelf het ruimtelijke beleid te bepalen. Wel wil de provincie dat gemeenten rekening houden met waardevolle landschappen in deze gebieden. Dit perceel ligt niet in een waardevol landschap.

In de streekplanuitwerking "Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking" ligt het perceel in een zoekzone werken. In een dergelijke zoekzone kunnen – onder bepaalde voorwaarden - nieuwe werkfuncties worden toegevoegd.

Gemeentelijk beleid

De gemeente is bezig met het opstellen van een gebiedsvisie voor globaal het gebied tussen spoor, Stationsstraat, Stenenkamerseweg en Bijsteren. Dit in verband met de doortrekking van de Henslare van Stenenkamerseweg naar Stationsstraat. Dit zal naar verwachting niet directe consequenties hebben voor dit perceel; het tweede gedeelte van de Henslare staat meer naar het oosten gepland. De functie van dit perceel zal naar verwachting “wonen” blijven.

Natuur en landschap

Het gebied heeft geen bijzondere landschap- of natuurwaarden. Het grootste gedeelte van het nieuwe bouwblok ligt binnen de erfbestemming zoals deze in het geldende bestemmingsplan ligt. Dit had dus al een woonfunctie.

Archeologie

De gemeente is bevoegd gezag waar het gaat om lokale (bouw)projecten. In dit geval is, gezien de geringe omvang van het plan, besloten om af te zien van het houden van archeologisch (voor)onderzoek. Omdat het niet met zekerheid is uit te sluiten dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dient de initiatiefnemer de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht, zoals aangegeven staat in de monumentenwet 1988, artikel 53, om archeologische vondsten te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Milieu

Wet geluidhinder

Op verzoek van het gemeentebestuur heeft de akoestisch medewerker van de Regio Noord Veluwe de geluidbelasting bepaald op de nieuw te bouwen woning. Het bouwplan zal gerealiseerd worden op ca 65 m van de spoorlijn Amersfoort – Zwolle. De conclusie van de rapportage is, dat de geplande woning niet voldoet aan de in de Wet geluidhinder opgenomen voorkeurgrenswaarde van $L_{den}=55$ dB. De hoogst gemeten geluidbelasting bedraagt 63 dB op de eerste verdieping van de noordgevel. Besloten is om hiervoor een procedure hogere grenswaarde op te starten.

De geluidbelasting als gevolg van de Stenenkamerseweg is niet berekend, omdat om van deze weg een comfortabele en veilige fietsroute naar Nulde te maken (in samenhang met de totstandkoming van de woonwijk Bijsteren en de aanleg en de doortrekking van de Henslare naar de Stationsstraat) er maatregelen worden voorbereid om deze weg af te sluiten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer.

Bodem

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de bouwvergunning moet in principe door middel van een recent bodemonderzoek aangetoond worden, dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan voor deze locatie echter een ontheffing bodemonderzoek verleend worden. De ontheffing is inmiddels verleend.

Water

Er komt per saldo niet veel extra verhard oppervlakte bij, omdat er geen nieuwe bouw mogelijkheden geboden worden; het gaat alleen om een verplaatsing van een woning. Er zijn daarom

geen negatieve effecten voor het (grond)water, en voor dit plan geldt het standaard wateradvies van het Waterschap Veluwe.

Er lopen geen watergangen door of langs het plangebied.

Afweging

De gemeente vindt deze geringe verschuiving van de woonbestemming ruimtelijk acceptabel.

Planbeschrijving

Aan het verzoek kan medewerking verleend worden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan Husselerveld. De partiële herziening bestaat uit de volgende onderdelen:

- Toelichting
- Verbeelding (plankaart) en
- Regels (voorschriften)

Voorschriften

Voor dit bestemmingsplan gelden in principe dezelfde voorschriften als van het bestemmingsplan "Husselerveld". Omdat echter een nieuw bestemmingsplan, wat deze partiële herziening feitelijk is, moet voldoen aan de digitale standaarden (IMRO2008) zijn de voorschriften tekstueel hier en daar aangepast.

Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de realisering van dit plan, hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch (grond) aan-of verkopen te worden gedaan. Er is dan ook geen grond-exploitatieplan nodig.

Maatschappelijke aanvaardbaarheid

De ontwerp partiële herziening zal zes weken ter inzage worden gelegd. Er kunnen eventueel zienswijzen worden ingediend.

Vooroverleg

Er is geen vooroverleg met de provincie gevoerd over het plan, aangezien er geen provinciale belangen in het geding zijn.

Er is geen vooroverleg gevoerd met het Waterschap Veluwe, omdat voor dit plan het standaard wateradvies geldt.

Er is geen vooroverleg gevoerd met het Rijk, aangezien er geen nationale belangen in het geding zijn.

Putten, 6 mei 2010

