



gemeente
putten

Raadsvergadering 12 mei 2016

Zaaknummer 433169

Agendapunt 12

Documentnummer



* 4 3 3 3 3 0 *

De raad der gemeente Putten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 april 2016, nr. 433172;

het ontwerpbestemmingsplan "Bijsteren 2015 heeft van 3 december 2015 tot 14 januari 2016 voor een ieder ter inzage gelegen;

over het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen;

verder heeft de regioarcheoloog van de regio Noord Veluwe een verlate overlegreactie ingediend, die ambtshalve wordt meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan;

de inhoud van de zienswijzen en de verlate overlegreactie en de beoordeling daarvan zijn weergegeven in een afzonderlijke bijlage getiteld: "Samenvatting en beoordeling zienswijzen en overlegreactie naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Bijsteren 2015" (nummer 433269), die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzen en van de overlegreactie van de regioarcheoloog van de regio Noord Veluwe dienen zowel de verbeeldingen als de regels van het ontwerpbestemmingsplan te worden aangepast, conform de bij dit raadsbesluit gevoegde bijlage getiteld "Wijzigingen naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzen en de overlegreactie over het ontwerpbestemmingsplan Bijsteren 2015" (433382);

na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bleek dat de openingen in "beukenhagenstroken" ten behoeve van de woninginritten in de laatste bouwphase 3.3 (Beekbergengoed) niet geheel conform het matenplan zijn aangegeven;

in verband hiermee dient de verbeelding te worden aangepast, zoals eveneens staat aangegeven in de bijlage "Wijzigingen naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzen en de overlegreactie over het ontwerpbestemmingsplan Bijsteren 2015" (433382);

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- I. ten aanzien van de ingediende zienswijzen en de overlegreactie te beslissen overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bijlage getiteld: "Samenvatting en beoordeling zienswijzen en overlegreactie naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Bijsteren 2015;
- II. vast te stellen het bestemmingsplan "Bijsteren 2015", zoals dat is vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting, zulks overeenkomstig het ontwerp van het bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, met dien verstande dat de wijzigingen van de verbeelding en regels worden aangebracht, zoals zijn verwoord in de bij dit raadsbesluit behorende bijlagen;
- III. voor het bestemmingsplangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Putten van 12 mei 2016,

de griffier,



de voorzitter,



433269

Bijlage BBV

**SAMENVATTING EN
BEOORDELING ZIENSWIJZEN EN
OVERLEGREACTIE
NAAR AANLEIDING VAN HET
ONTWERP BESTEMMINGSPLAN
BIJSTEREN 2015**

1. De heer J.J. Verheij en mevrouw L. Krahulova, Huybertsenweg 22 3882 KB Putten

Samenvatting van de zienswijze

De indieners van de zienswijze verzoeken om het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat aan de zijgevel van de woning (aan de zijde van de Spruytengoed) een aanbouw van 1,5 diep kan worden gebouwd en maximaal 3 m hoog. Zij zijn van mening, dat een aanbouw goed past in het beeld langs de Spruytengoed. De aanwezige groenwal aan die zijde van de woning blijft ongemoeid.

Ontvankelijk:

De zienswijze is ontvankelijk.

Beoordeling

Het groen in is bepalend voor de uitstraling van de woonwijk Bijsteren. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de bestaande houtwallen in het plan, het gebruik van zogenoemde wadi's, bomen langs de wegen en wijkgroen centraal in het plangebied en aan de randen. Op veel plaatsen maakt de erfbegrenzing deel uit van de groenstructuur. Hier zijn bij de realisatie van de wijk beukenhagen aangelegd. Die verwijzen naar afgebakende boerenerven in het weideland-schap. De beukenhagen zijn kenmerkend voor de groene structuur in de wijk Bijsteren.

Ten behoeve van deze beukenhagen is bij de verkoop van de onderhavige bouwpercelen een aanleg- en instandhoudingsplicht vastgesteld. Dit is vastgelegd in de verkoopvoorwaarden. De beukenhagen zijn gemiddeld 30 cm breed, verder wordt er (ter weerszijden) een 60 cm brede (onbebouwde) beschermingszone aangehouden. Deze beschermingszone is noodzakelijk om de beukenhagen voldoende licht en groeikansen te geven.

De beukenhagen worden binnen de woonbestemming door middel van een specifieke functie-aanduiding ("specifieke vorm van groen – beukenhaag") beschermd. Deze strook heeft een breedte van 0,90 m. Dit betekent dat 0,90 m, gemeten vanaf de grens van de bestemming "Wonen" onbebouwd dient te blijven. Dit geldt dus ook voor een uitbouw van de woning. Deze beschermingszone is van toepassing overal waar de beukenhagen aangelegd zijn of worden.

Uit planologisch oogpunt is het ongewenst om de in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven aanduidingszones te schrappen. De beukenhagen maken onderdeel uit van de groenstructuur in Bijsteren, Dit geldt ook voor de beukenhagen op het perceel Huybertsenweg 22. Als de beukenhaag alleen op dit perceel zou komen te vervallen, gaat hier een precedentwerking van uit voor tal van andere locaties in Bijsteren.

Samengevat geeft de ingediende zienswijze geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. W.H. van de Ridder, A.V.H. Destreelaan 76, 1834 EE Sint Pancras

Samenvatting van de zienswijze

De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeenteraad om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de navolgende wijzigingen aan te brengen:

- a. De stenen garage achter de woonboerderij Mennestraat 84 is in het ontwerpbestemmingsplan “wegbestemd”. Gevraagd wordt om deze garage op te nemen in het bestemmingsplan.
- b. De bestaande boerderij te bestemmen als een dubbel woonhuis, zodat de deel ook tot woonhuis kan worden verbouwd.

Ontvankelijk:

De zienswijze is ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Stenen garage

Uit planologisch oogpunt is het aanvaardbaar om de garage in het bestemmingsplan op te nemen. Om de stenen garage als zodanig te bestemmen, dient het deel van het bestemmingsvlak “Wonen” waarbinnen de garage staat te worden voorzien van de bouwaanduiding “bg” (bijgebouwen).

- b. Dubbel woonhuis

Bij de realisering van de woonwijk is er naar gestreefd om tenminste de waardevolle beeldbepalende bestaande opstallen te handhaven. Schaal en maat van de te behouden opstallen blijven zo herkenbaar in de wijk. Deze bebouwing is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan “Bijsteren 2015” voorzien van de bouwaanduiding “karakteristiek”. Binnen het bouwvlak waarbinnen de woonboerderij Mennestraat 84 staat, is één woning toegestaan.

Uit planologisch oogpunt is het aanvaardbaar om de woonboerderij in twee woningen te splitsen. Dit doet geen afbreuk aan het karakter van het pand.

Samengevat geeft de ingediende zienswijze aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Regioarcheoloog Noord Veluwe, Oosteinde 17 3842 DR Harderwijk

Samenvatting van de reactie

De regioarcheoloog is van mening dat de aspecten cultuurhistorie en archeologie in de bestemmingsplantoelichting te summier beschreven zijn en naar zijn mening niet voldoen aan de wettelijke regels. In de toelichting moeten de diverse waarden beschreven worden. Daartoe hoort dus ook het archeologisch onderzoek dat al eerder is uitgevoerd in Bijsteren.

Ook de huidige rapportage van de cultuurhistorische waardenkaart dient bij de plantoelichting te worden betrokken. Welke waarden zijn aanwezig binnen het plangebied.

Voor wat de regels betreft wordt het voorstel gedaan om niet alle dubbelbestemmingen archeologische waarde op te nemen. Immers, er heeft in een groot deel van het plangebied al archeologisch onderzoek plaats gevonden. Dat zou reden kunnen zijn om voor die zones die door archeologisch onderzoek al eerder zijn vrijgegeven geen dubbelbestemming archeologie meer op te nemen.

Ontvankelijk:

De zienswijze is ontvankelijk.

Beoordeling

Op verzoek van de gemeente heeft de regioarcheoloog het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de aspecten cultuurhistorie en archeologie aan een nadere beschouwing onderworpen. De toelichting zal overeenkomstig worden aangevuld. De reactie van de regioarcheoloog maakt onderdeel uit van deze bijlage.

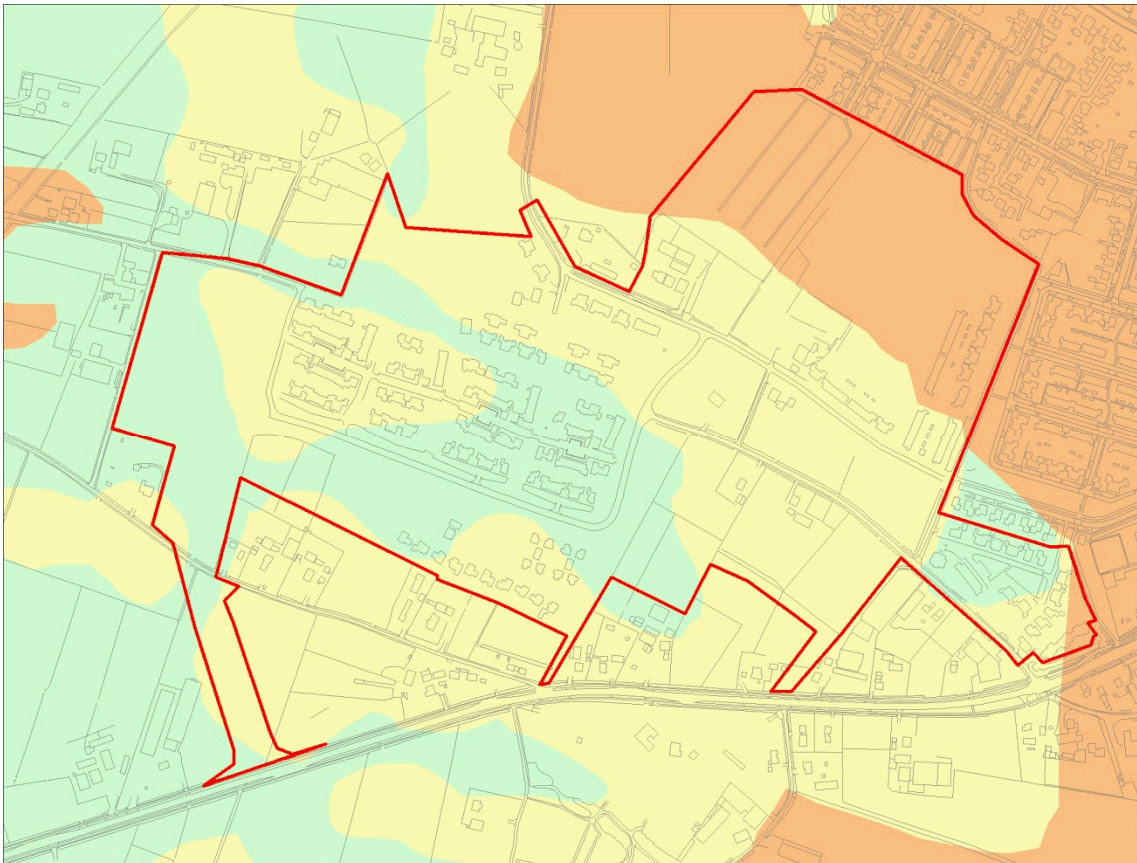
Het hele bestemmingsplangebied Bijsteren is in het kader van het bestemmingsplan "Bijsteren 2005" archeologisch onderzocht en vrij gegeven. Dat is de reden waarom er voor het bestemmingsplangebied Bijsteren toch geen dubbelbestemming archeologie opgelegd hoeft te worden. Er hoeven dus ook geen regels ten aanzien van archeologie opgenomen te worden. Wel is het zo, dat men verplicht is, conform de Monumentenwet 1988 artikel 53, de gemeente terstond te informeren wanneer men een archeologische vondst heeft gedaan.

Samengevat kunnen de dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 2, 3 en 4" op de verbeelding en in de bestemmingsplanregels komen te vervallen.

3.2.2 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. In 2012 is de archeologische beleidskaart vastgesteld. Als onderlegger van de archeologische beleidskaart is de archeologische verwachtingskaart gebruikt die voor dit doel is ontwikkeld (RAAP-rapport 2462).



Afbeelding - Archeologische beleidskaart (oranje: hoge verwachting; geel: middelhoge verwachting en groen: lage verwachting)

Ook de bekende waarden van de Archeologische Monumentenkaart (AMK), zijn op deze gemeentelijke kaart opgenomen.

Binnen het plangebied komen de volgende archeologische verwachtingswaarden voor:

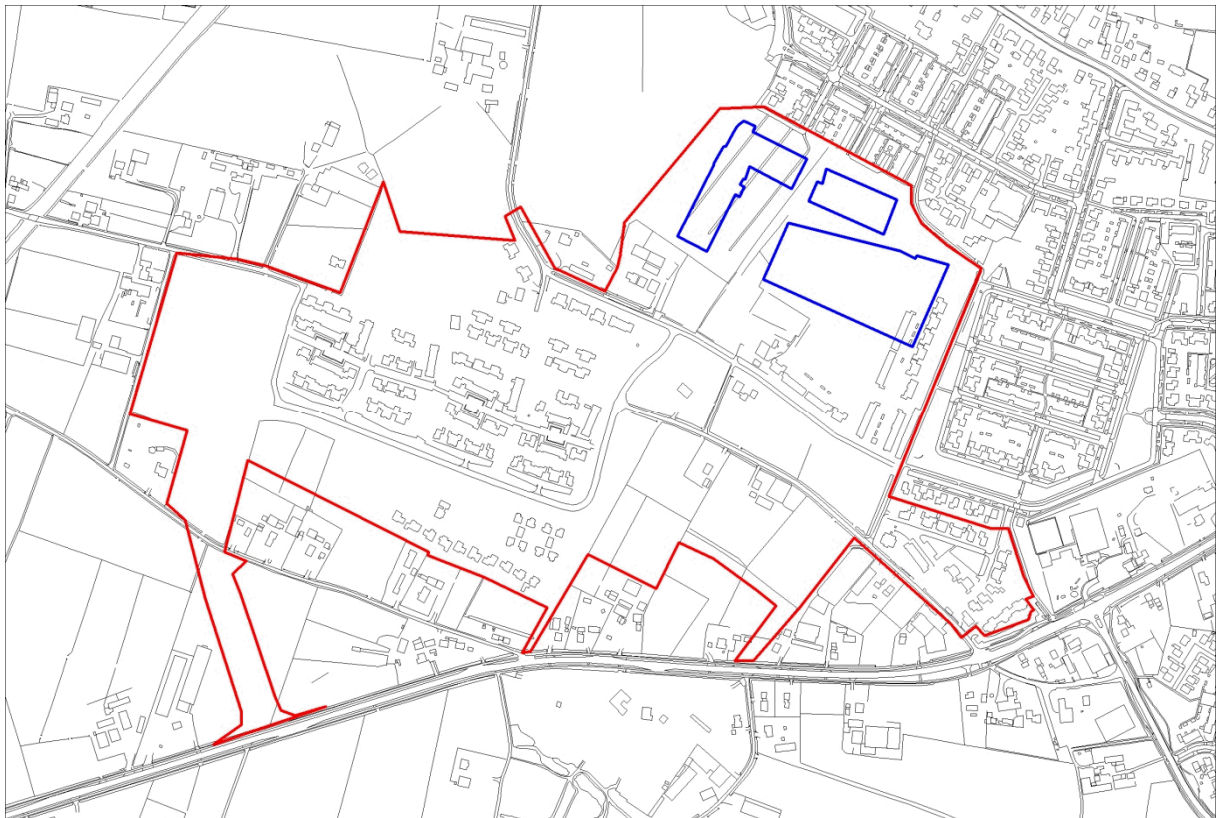
- *'hoge archeologische verwachting'*;
Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een vergunningplicht vanaf grondwerkzaamheden die dieper dan 40 cm beneden maaiveld plaatsvinden en over een oppervlakte van meer dan 100 m².
- *'middelhoge archeologische verwachting'*;
Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt een vergunningplicht vanaf grondwerkzaamheden die dieper dan 40 cm beneden maaiveld plaatsvinden en over een oppervlakte van meer dan 500 m².

- *'lage archeologische verwachting'*;
Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt een vergunningplicht vanaf grondwerkzaamheden die dieper dan 40 cm beneden maaiveld plaatsvinden en over een oppervlakte van meer dan 5.000 m².

Voor het plangebied Bijsteren is tussen 2002 en 2010 een groot aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd. Het betreft een divers aantal bureauonderzoeken, booronderzoeken, opgravingen middels proefsleuven en ook een vlakdekkende opgraving.

Daarnaast is er rond 2000 een archeologisch veldonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de omlegging N303 rond Putten RAAP-rapport 511, omlegging N303 rond Putten, 2000).

De onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd, maken onderdeel uit van de Archeologische Monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus). Het heeft uiteindelijk geresulteerd in een vlakdekkende opgraving.



Overzicht van het gebied dat vlakdekkend is opgegraven. In blauw de opgravingsputten

In 2007 heeft er nog een aanvullende opgraving plaats gevonden, waarbij de ruimte tussen de twee oostelijke blauwe gebieden is onderzocht.

De nederzettingsresten die bij de opgraving op het Husselerveld te Putten zijn aangetroffen, weerspiegelen de bewoningsactiviteiten van vier bewoningsperioden. Achtereenvolgend vindt in dit gebied bewoning plaats in de Late IJzertijd en de Vroeg-Romeinse Tijd en later in de Vroege Middeleeuwen, continuerend in de Volle Middeleeuwen (ARC-publicaties 121, 2005). Het betreft met name sporen van structuren, zoals delen van

huisplattegronden, schuren van verschillende afmetingen, spiekers en mogelijk ook erfafscheidingen. Daarnaast is een beperkt aantal waterputten, waterkuilen, kuilen en hutkommen aangetroffen.

De resultaten van de opgraving zijn onderwerp van studie geweest bij het rapport dat in opdracht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed eind 2015 is verschenen. Het rapport draagt de naam 'Op het kruispunt van de vier windstreken (Nederlandse Archeologische Rapporten 048). Het is een product een groot nationaal onderzoek Synthese Oogst voor Malta.

Resumerend, is het bestemmingsplangebied Bijsteren archeologisch onderzocht en vrij gegeven. Dat is de reden waarom er voor het bestemmingsplangebied Bijsteren geen dubbelbestemming archeologie opgelegd hoeft te worden. Er hoeven dus ook geen regels ten aanzien van archeologie opgenomen te worden. Wel is het zo, dat men verplicht conform de Monumentenwet 1988 artikel 53 is de gemeente terstond te informeren wanneer men een archeologische vondst heeft gedaan.

Halverstad, R.N., & P. Fijma 2002: Archeologisch onderzoek "Husselerveld-Zuidwest" te Putten, inventariserend veldonderzoek, Assen (Grontmij-rapport)

Lohof, E., 2003: Aanvullend bureauonderzoek Husselerveld-Zuidwest, gemeente Putten, Bunschoten (ADC-rapport 196)

Blom, M.C., 2004: Een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van proefsleuven op het Husselerveld te Putten, gemeente Putten (Gld.), Groningen (ARC publicatie 110).

Blom, M.C., & A.M.I. van Waveren 2005: Nederzettingssporen uit de IJzertijd tot in de Volle Middeleeuwen: een archeologische opgraving op het Husselerveld te Putten, gemeente Putten (Gld.), Groningen (ARC publicatie 121).

Wit, M.J.M. de, 2004: Een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van bureauonderzoek en boringen op bestemmingsterrein 'Husselerveld-Zuidwest' te Putten, gem. Putten (Gld.), Groningen (ARC-rapport 2004-31).

Schulte Lubberink, H.B.G., 2000: Omlegging N303 rond Putten; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI), Amsterdam (RAAP-rapport 511).

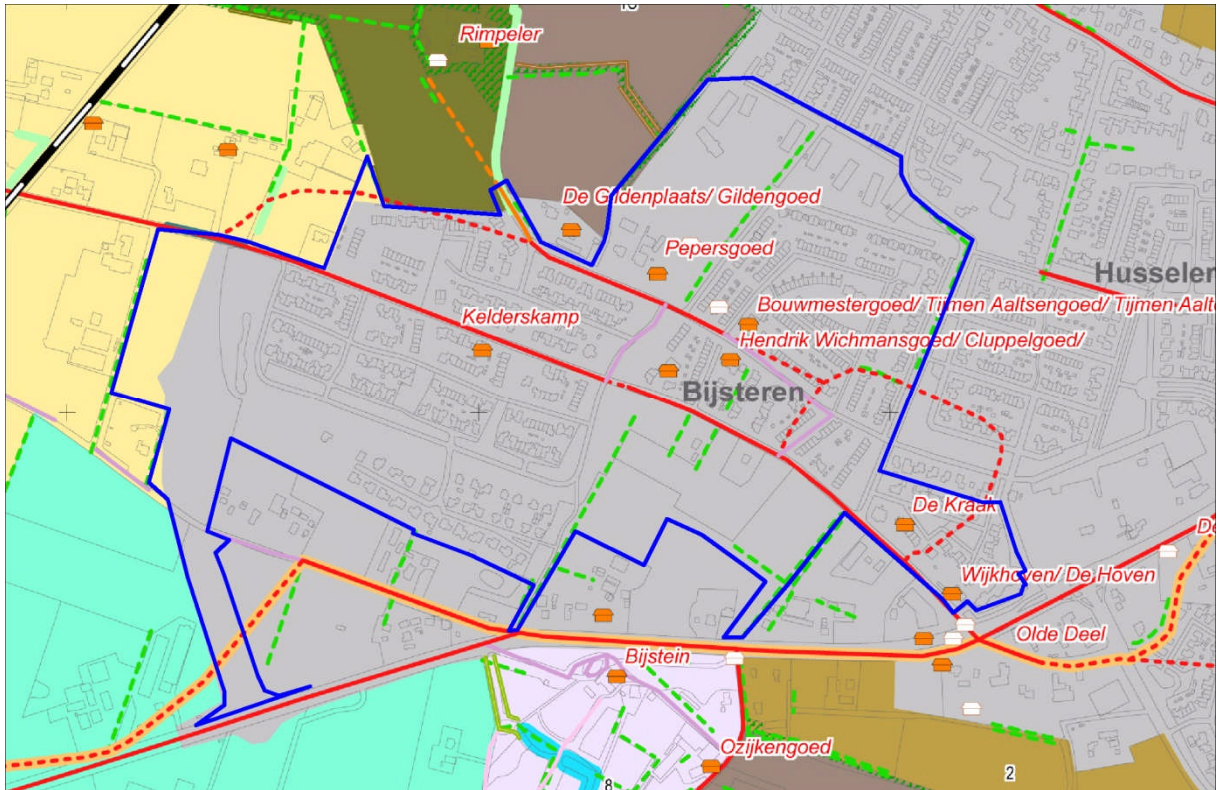
Cultuurhistorie

In 2015 is er een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Hiervoor zijn alle monumentale gebouwen, cultuurlandschappen, historische infrastructuur en stedenbouwkundige waarden geïnventariseerd. Hiermee zijn alle erfgoedwaarden van de gemeente Putten vastgelegd.

Het plangebied Bijsteren is de laatste jaren geheel ontwikkeld en valt als zodanig nu binnen de bebouwde kom van Putten. Door de ontwikkeling van de nieuwe wijk zijn er weinig tot geen cultuurhistorische waarden behouden gebleven. Desalniettemin zijn er nog wel wat infrastructuren herkenbaar. De Stenenkamerseweg (Kelderskamp) is een oude historische weg die in de nieuwbouwwijk een prominente rol heeft gekregen. Her

en der in het plangebied zijn nog delen van oude routes behouden, maar als zodanig niet herkenbaar.

Aan de noordzijde van de Mennenweg lagen ooit een paar oude hofhorige abtsgoederen van de Abdinghof te Padeborn vallende onder de kelnerij van Putten. In die hoedanigheid dateren deze boerderijen terug tot in de middeleeuwen. Een paar straatnamen herinneren nog aan deze oude boerderijnamen (Pepersgoed, Aaltsengoed). In het bouwland dat bij deze boerderijen hoorde zijn de vroeg middeleeuwse en Romeinse voorlopers gevonden. Zie boven.



Uitsnede uit de cultuurhistorische kenmerken kaart historisch landschap, RAAP-rapport 2948, kaartbijlage 1, blad 1.

In de afbeelding hierboven is de rode lijn die van west naar oost door het plangebied loopt de Stenenkamerseweg. In blauw is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven.

433382

Bijlage BBV

**Wijzigingen naar aanleiding van de
beoordeling van de zienswijzen en de
overlegreactie over het
ontwerpbestemmingsplan
“Bijsteren 2015”**

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Bijsteren 2015" heeft van 3 december 2015 tot 14 januari 2016 voor eenieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn twee zienswijzen ingediend.

Tijdens de termijn van de ter inzagelegging heeft ook de regioarcheoloog van de regio Noord Veluwe alsnog een overlegreactie ingediend. De zienswijzen en de overlegreactie zijn in de notitie "Samenvatting en beoordeling zienswijzen en overlegreactie naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Bijsteren 2015" samengevat en van een gemeentelijk commentaar voorzien.

In deze bijlage is aangegeven welke wijzigingen ter tegemoetkoming aan één van de zienswijzen en de overlegreactie bij de vaststelling in het plan worden aangebracht.

2. Wijzigingen naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzen

Naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijze over het perceel Mennestraat 84 wordt:

- het deel van het bestemmingsvlak "Wonen" achter de woonboerderij waarop een steenen schuur staat voorzien van de bouwaanduiding "bg" (bijgebouwen) en
- het bouwvlak "Wonen" waarbinnen de woonboerderij staat voorzien van de maatvoeringsaanduiding "maximum aantal wooneenheden 2".

3. Wijzigingen naar aanleiding van de beoordeling van de overlegreactie

Verbeelding

De dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 2", "Waarde archeologie 3" en "Waarde archeologie 4" worden geschrapt.

Regels



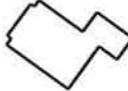





- I De artikelen 13 (Waarde archeologie 2), 14 (Waarde archeologie 3) en 15 (Waarde archeologie 4) komen te vervallen.
- II De artikelen 16 tot en met 23 worden vernummerd tot 13 tot en met 20.

4. Ambtshalve wijziging verbeelding

De op de verbeelding aangegeven "beukenhagenstroken" in bouwfase 3.4 dienen te worden gewijzigd conform het bijgevoegde matenplan, nummer 436116..



VERKLARING

-  INDICATIEVE BEBOUWING ANDERE BOUWFASES
-  KAVELGRENZEN
-  BEBOUWING
-  BESTAANDE TE HANDHAVEN BOMEN
-  TE AMOVEREN BOMEN
-  INSTANDHOUDINGSPLICHT HOUTWAL/HAAG/ GROENE WAND
-  GRENS VERHARDING
- 3.045 BOUWNUMMER
- 210 KAVELOPPERVLAKTE
-  PARKEREN OP EIGEN ERF

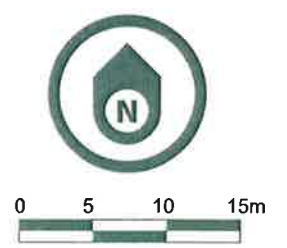
- WONINGTYPE
- TOK TWEE-ONDER-EEN-KAP

Matenplan 3.4

Derde bouwfase Bijsteren Gemeente Putten

DATUM / 09-07-2015
 GEWIJZIGD / 12-10-2015
 WERK NR / 76603m

FORMAAT / A3
 SCHAAL / 1 : 500



onderdeel van
Lievensecso
 Postbus 2
 3980 CA Bunnik

088-910 2062
 bureau@amer.nl
 www.amer.nl
 info@lievensecso.com
 www.lievensecso.com