bestemmingsplan
Koekamperweg 6

vastgesteld

gemeente
putten

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Koekamperweg 6

vastgesteld 17-11-2023

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Huidige planologische situatie 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 11
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader 13
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 19
4.1 Geluid 19
4.2 Bodem 19
4.3 Water 20
4.4 Luchtkwaliteit 20
4.5 Externe veiligheid 21
4.6 Milieuzonering 23
4.7 Ecologie 24
4.8 Verkeer 25
4.9 Archeologie 26
4.10 Besluit milieueffectrapportage 26

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting 29
5.1 Algemeen 29
5.2 Opzet bestemmingsplan 29

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 31
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31
6.2 Economische uitvoerbaarheid 31

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

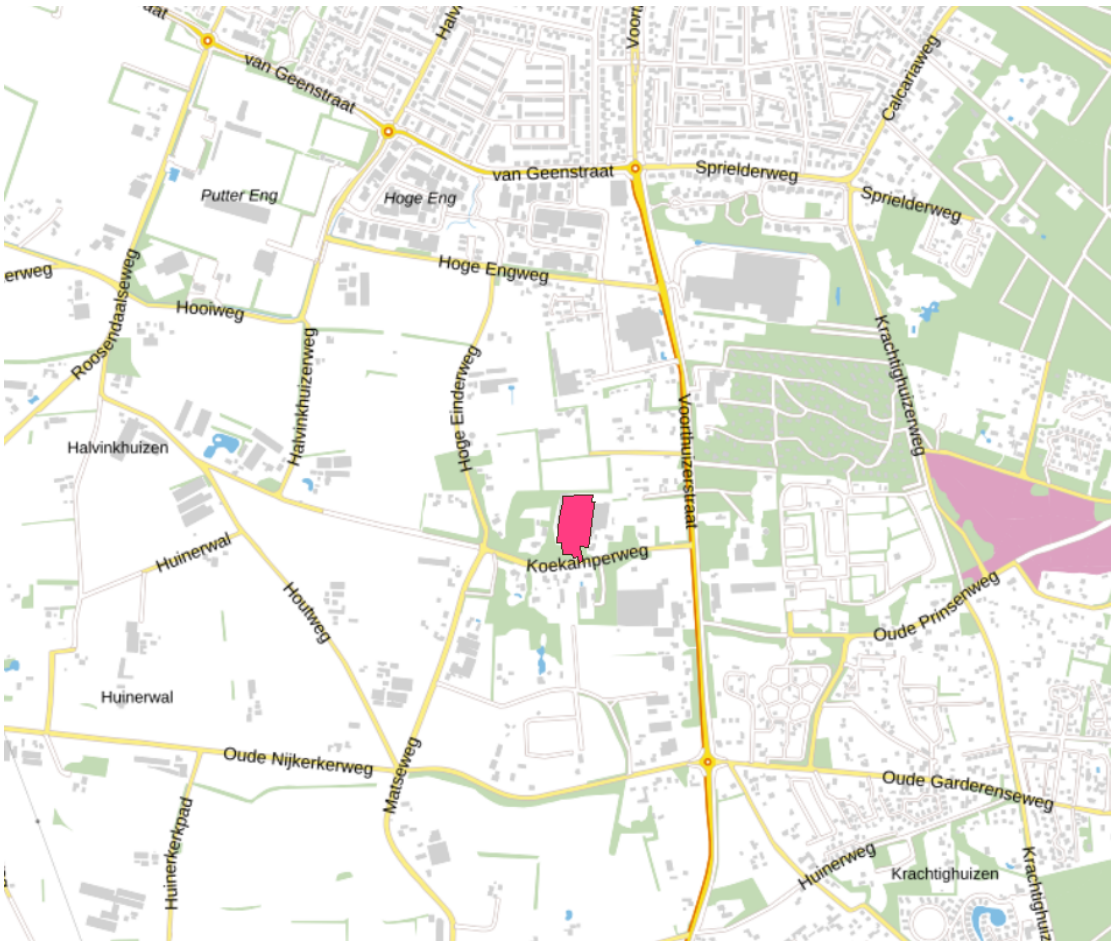
Aan de Koekamperweg 6 in Putten werden tot voor kort nertsen gehouden. In verband met het beëindigen van die activiteit is het de wens de agrarische bestemming om te zetten in een niet-agrarische bestemming in de vorm van opslag.

Om de gewenste ontwikkeling op een adequate manier vast te leggen wordt het bestemmingsplan ter plaatse herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze herziening.

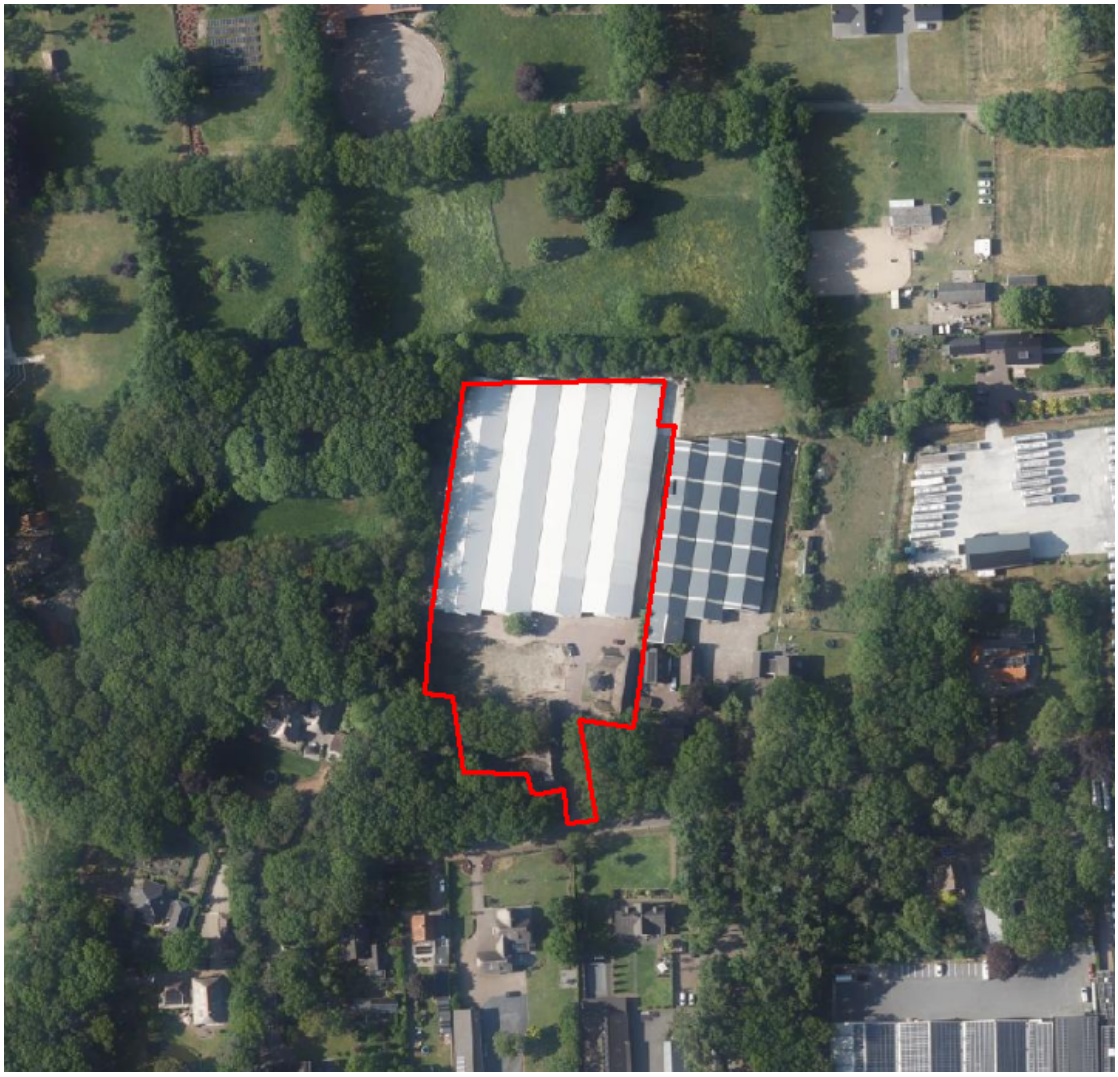
1.2 Plangebied

De percelen aan de Koekamperweg 6 zijn gelegen ten zuiden van de kern Putten en ten noordwesten van Krachtighuizen in de gemeente Putten.

Het plangebied ligt aan de Koekamperweg, een 60 km/u weg. In onderstaande afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied in omgeving Putten



Luchtfoto Koekamperweg6

1.3 Huidige planologische situatie

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' dat is vastgesteld op 4 oktober 2018. Dit veegplan heeft betrekking op het op 4 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

Het plangebied bevat in de huidige planologische situatie een enkelbestemming 'Agrarisch'. Er bevinden zich in de agrarische bestemming een bouwvlak, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf'.

Het plangebied is door middel van een gebiedsaanduiding aangewezen als 'overige zone - intensief rood zwermgebied'. Het overgrote deel van het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', een klein deel heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

Vigerend bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' met perceel ter plaatse van de rode cursor

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 ingegaan op de planbeschrijving. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader behandeld. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. In Hoofdstuk 4 wordt hierop ingegaan. In Hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen. Hoofdstuk 6 ten slotte gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel aan de Koekamperweg 6 omvat een voormalig nertsenbedrijf. In de huidige situatie bestaat het merendeel van het plangebied uit agrarische bebouwing, omliggende verharding en een bedrijfswoning. De agrarische bebouwing heeft een oppervlakte van circa 5.365 m². In totaal heeft het agrarisch bouwvlak een oppervlakte van circa 9.427 m².

In onderstaande afbeelding is het plangebied linksboven te zien inclusief de schuren ten behoeve van het voormalig nertsenbedrijf.

Huidige situatie omgeving plangebied (Notitie raadscommissie, 3 september 2021)

2.2 Toekomstige situatie

Het voormalige nertsenbedrijf heeft het voornemen om de agrarische functie te veranderen in een bedrijfsfunctie in de vorm van opslag, waarbij geen sloop van de bestaande bebouwing noodzakelijk is. Er wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in dit bestemmingsplan opgenomen (de afwijkingsbevoegdheid is reeds opgenomen in het geldend bestemmingsplan) voor andere werkzaamheden. Dit moet dan per (deel)activiteit aangevraagd worden. Er moet daarbij onderbouwd worden dat de activiteiten gelet op de aard, omvang en ligging geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu en het landschap. Daarbij spelen met name de aspecten geluid en verkeeraantrekkende werking.

Al met al moet de functieverandering leiden tot een goede, ruimtelijk acceptabele invulling voor het perceel aan de Koekamperweg 6, waarbij ook rekening houdend met omwonenden en de verkeersveiligheid en ten tweede voor ruimte voor (Puttense) bedrijven. Daarbij wordt de verbreding van de inrit ook mogelijk gemaakt. Dit is verkeerstechnisch een verbetering (beter aan/af rijden van verkeer). De bestaande verharding naast de loodsen wordt ook ingepast. Er is geoordeeld dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurbestemming.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt om een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke

cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Op 1 juli 2017 is 'de Ladder' gewijzigd in werking getreden. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Voorliggend initiatief betreft geen nieuwe stedelijk ontwikkeling. Er wordt met het plan geen nieuwe bebouwing toegevoegd, maar het gaat enkel om een functiewijziging. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan daarom achterwege blijven.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Voorliggend initiatief draagt bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Met de Wet verbod pelsdierhouderij heeft het agrarische bedrijf in huidige vorm geen toekomst meer. Met de functieverandering wordt bijgedragen aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie

Voorliggend plan betreft het omzetten van agrarische bestemming in een niet-agrarische bestemming. Daarbij gaat het voornamelijk om opslag. Het voornemen is in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het plan voorziet in een functiewijziging, waarbij de huidige bebouwing ten behoeve van de agrarische functie gebruikt wordt voor de beoogde bedrijfsfunctie.

Het plan voldoet hiermee aan het borgen van kwaliteit van de woon- en leefomgeving en het behoud van vitale steden en dorpen, zoals omschreven in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Gesteld wordt dat voorliggend initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn het bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

In artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid) zijn regels opgenomen met betrekking tot functieverandering van agrarische bedrijven in solitaire bedrijvigheid. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:

- sprake is van functieverandering, of
- het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.

Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

- verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
- de uitbreiding regionaal is afgestemd;
- de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
- de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

In dit geval is er sprake van een specifieke invulling van functieverandering. Er is geen strijdigheid met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Putten

3.3.1.1 Algemeen

Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is de 'Toekomstvisie Putten' opgesteld. Deze visie is vastgesteld door de gemeenteraad van Putten op 6 februari 2014. Met deze Toekomstvisie legt de gemeenteraad van Putten haar speerpunten voor de komende 10 tot 15 jaar neer. Speerpunten die tot stand zijn gekomen in een proces waarin de discussie met de gemeenschap nadrukkelijk is gezocht. In deze Toekomstvisie is een antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Wat voor samenleving wil Putten in 2030 zijn?
- Wat is dan de kerntaak en -rol van de gemeente Putten?
- Wat is de rol van de bewoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties binnen de Puttense gemeenschap?

De Toekomstvisie Putten is een samenbundeling van richtinggevende ideeën en visies voor de toekomst van Putten. Met de visie geeft de gemeenteraad het bestuur een richtsnoer om naar te handelen. Dit maakt het mogelijk over 'de waan van de dag' heen te stappen en in te zetten op een koers die Putten ook in de toekomst actueel en urgent houdt voor haar gemeenschap. De toekomstvisie dient daarmee als basis voor de uitvoering van de gemeentelijke (beleids)programma's in de komende 10 tot 15 jaar.

De toekomstige samenleving van Putten is gestoeld op thema's die sterk naar voren zijn gekomen in het discussiëren over de toekomst van Putten. Het gaat om de volgende thema's:

- een sociale vitale gemeenschap voor jong en oud;
- een samenleving in een groene en gastvrije omgeving met ruimte voor rust en dynamiek;
- een samenleving om je hele leven in te kunnen wonen;
- een samenleving waarin ruimte is voor creativiteit en innovatie.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie Putten

Het voornemen levert een bijdrage aan de bedrijvigheid van Putten. Hiermee wordt invulling gegeven aan het thema 'een samenleving in een groene en gastvrije omgeving met ruimte voor rust en dynamiek'. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met de Toekomstvisie Putten.

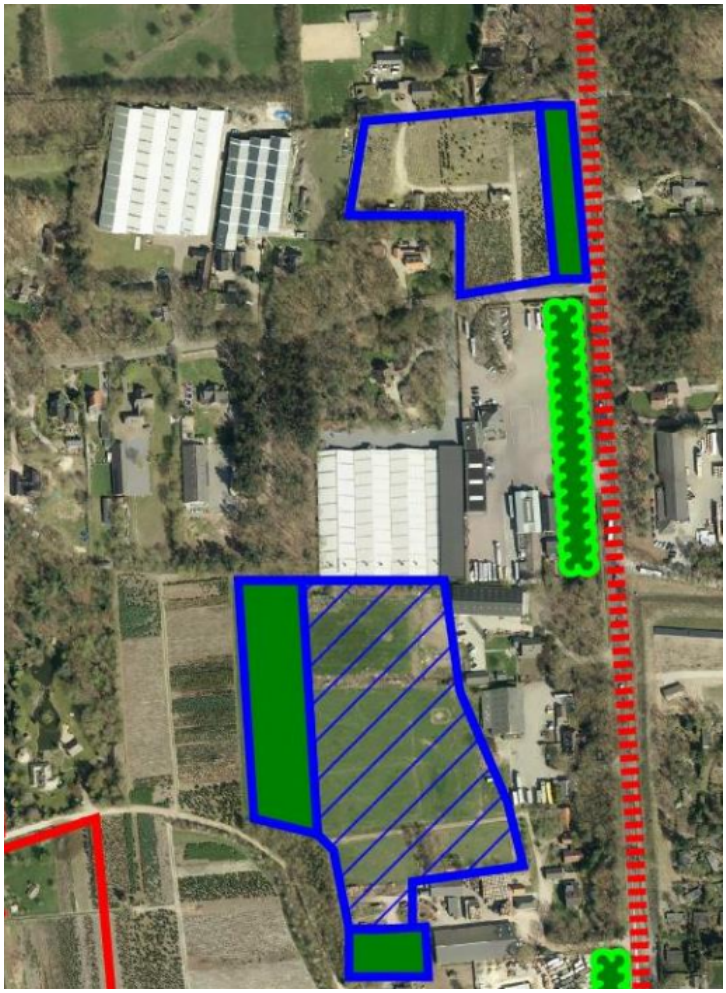
3.3.2 Structuurvisie Putten 2030

De gemeenteraad van Putten heeft op 5 maart 2015 de Structuurvisie Putten 2030 gewijzigd vastgesteld. De Structuurvisie Putten 2030 is opgesteld met de boodschap van de Toekomstvisie Putten als leidraad. Deze is gerelateerd aan actueel beleid ten aanzien van de verschillende beleidsvelden en vervolgens vertaald in een visie op de ruimtelijke ontwikkeling. De inhoud van de structuurvisie is leidend en in principe bindend voor het handelen van de gemeente richting initiatiefnemers, en nieuwe bestemmingsplannen moeten inhoudelijk passen binnen de visie van de structuurvisie.

In de Structuurvisie wordt voor het gebied beschreven: Het westelijk deel van het buitengebied heeft hoofdzakelijk betrekking op het agrarisch productiegebied in het westen en zuidwesten van de gemeente. In het noorden en het zuiden liggen de landgoederengebieden. In het meest westelijk deel ligt de Putterpolder die gekenmerkt wordt door zijn openheid. De gemeente hecht veel waarde aan de landschappelijke kwaliteiten in dit deel van het buitengebied. In een groot deel van het gebied staan de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden voorop. Een belangrijk uitgangspunt is, dat niet kan worden gebouwd voor functies die in het gebied in beginsel niet thuishoren.

3.3.3 Gebiedsvisie Koekamperweg en maatwerk functieverandering

Het perceel ligt in de Gebiedsvisie Koekamperweg. Voor de Koekamperweg 6 staat op de visiekaart geen specifieke markering aangegeven, maar de locatie bevindt zich ten noordwesten van blauw omlijnde gebieden. Waarbij het blauw gearceerde gebied een uitbreidingslocatie voor bestaande bedrijven betreft en waarbij de blauw omlijning zonder arcering een uitbreidingslocatie voor bestaande bedrijven zonder bebouwing betreft.



Het beleid voor niet-agrarische bedrijven is in de gebiedsvisie als volgt:

- Geen nieuwvestiging niet-agrarische bedrijven;
- Ruimte voor uitbreiding bestaande niet-agrarisch bedrijven mits:
  1. geen grote toename verkeersbewegingen;
  2. geen wezenlijke intensivering werkzaamheden, met name opslag;
  3. landschappelijke versterking;
  4. passend ten opzichte van omliggende woningen;
  5. buiten bouwvlak bouwen alleen mogelijk als binnen bouwvlak geen plek meer is.
- Voor agrarische bedrijven geldt het functieveranderingsbeleid.

Voor dit nertsenbedrijf kan, zoals eerder aangegeven, een ander beleid gevoerd dan het functieveranderingsbeleid. Dit vanwege de Gebiedsvisie Koekamperweg en de mogelijkheden die hierin worden gegeven. Het is namelijk niet logisch dat er in dit gebied nieuwe bedrijfsloodsen gebouwd mogen worden en tegelijk in de directe nabijheid loodsen leeg staan. Het gebied heeft een ander karakter dan het reguliere buitengebied.

Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
- geen grote toename verkeersbewegingen ten opzichte van een agrarische functie;
- geen intensieve werkzaamheden, met name opslag. Maximaal milieucategorie 1 of 2;
- landschappelijke versterking op de locatie zelf of op de locatie van het bestaande bedrijf dat de bebouwing gaat gebruiken;
- passend ten opzichte van omliggende woningen;
- binnen de bestaande bebouwing;
- geen buitenopslag.

Meerdere bedrijven op één locatie zijn hierbij toegestaan (mits het totaalplan aan de voorwaarden voldoet). Er geldt geen sloopeis. Als men een zwaarder bedrijf wil (hoger dan categorie 2) dan kan dit wel, maar geldt het functieveranderingsbeleid / Menukaart. Dan dient er dus gesloopt te worden.

De aanvraag Koekamperweg 6 ziet op een functieverandering van agrarisch bedrijf (nertsenbedrijf) naar niet-agrarische bedrijvigheid / opslag. De loodsen worden in het nieuwe bestemmingsplan bestemd voor opslag. Opslag mag dan bij recht. Er wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen voor andere werkzaamheden. Dit moet dan per bedrijf aangevraagd worden. Er moet daarbij onderbouwd worden dat de activiteiten gelet op de aard, omvang en ligging geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu en het landschap. Daarbij spelen met name de aspecten geluid en verkeeraantrekkende werking.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan al het relevante beleid van de gemeente Putten en in het bijzonder het beleid vanuit de Gebiedsvisie Koekamperweg.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

De functieverandering maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk en maakt ook ten opzichte van de huidige situatie geen nieuwe geluidsbronnen mogelijk.

4.1.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar te achten ten aanzien van geluidhinder.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

4.2.2 Situatie plangebied

Vanuit het milieuaspect bodem worden voor de voorgenomen bedrijfsfunctie geen andere eisen gesteld dan de huidige functie. De aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik.

4.2.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar ten aanzien van bodem.

4.3 Water

4.3.1 Beoordelingskader

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

4.3.2 Situatie plangebied

Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. De toetsresultaten van de locatie zijn opgenomen in Bijlage 2. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met het waterschap is niet nodig. Het Waterschap Vallei en Veluwe geeft een positief wateradvies.

4.3.3 Conclusie

Wat betreft het aspect water wordt het plan uitvoerbaar geacht.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 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).

4.4.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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 NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.4.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden 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.

4.4.2 Situatie plangebied

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het omzetten van agrarische bestemming in een niet-agrarische bestemming. Daarbij gaat het voornamelijk om opslag. In de eerste plaats wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Hiermee kan worden uitgesloten dat de grenswaarde van 3% voor verontreinigende stoffen wordt overschreden.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

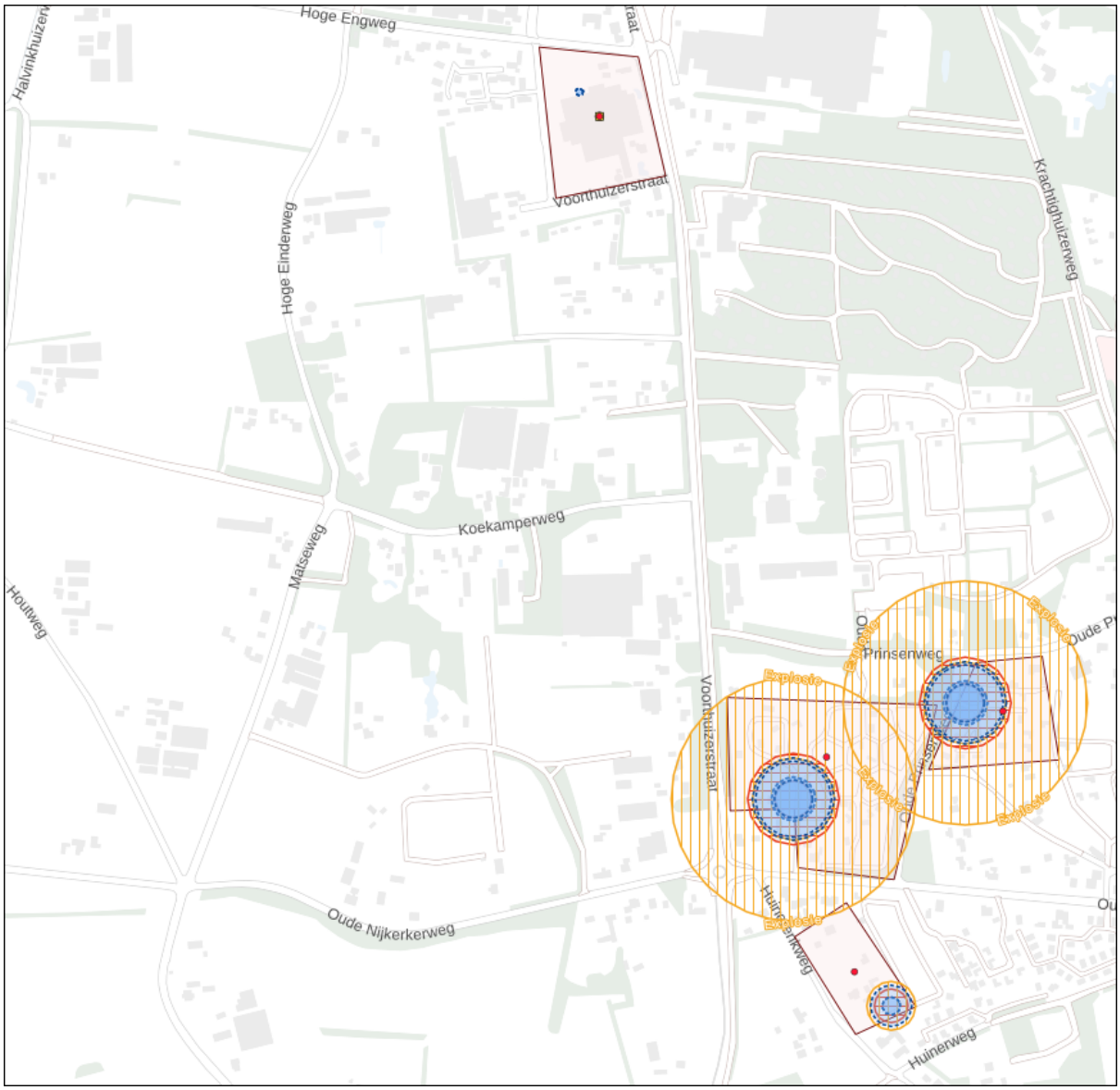
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart (risicokaart.nl) is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. In onderstaande figuur is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van het plangebied en de omgeving weergegeven.



Uitsnede Risicokaart omgeving Koekamperweg(bron: AtlasLeefomgeving, 2023)

Volgens de risicokaart bevinden aan de overzijde van de weg een drietal risicovolle inrichtingen. De afstand is echter ruim voldoende tussen het plangebied en de inrichtingen.

4.5.3 Conclusie

Het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is maatgevend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is (inclusief vergunningsvrije ruimte). Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.6.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De omgeving van het plangebied is gevarieerd. Het in het buitengebied gelegen plangebied is omsloten door diverse functies als wonen, verkeer, bedrijvigheid en landbouw. Gelet op de ligging van de locatie langs een 60 km/uur-weg en de verscheidenheid aan functies is de omgeving als 'gemengd gebied' te karakteriseren. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

4.6.3 Situatie plangebied

4.6.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);

2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.6.3.2 Externe werking

Het initiatief voorziet in functieverandering van een agrarisch bedrijf (nertsenhouder) in een niet-agrarische functie in de vorm van opslag. Volgens de richtafstandenlijst valt opslag onder milieucategorie 2. Bij deze categorie hoort een richtafstand met een grootste afstand van 30 meter. Hierbij is geluid maatgevend. Aangezien het plangebied gelegen is in een gemengd gebied, kan de afstand met een stap verkleind worden, waardoor er een richtafstand van 10 meter overblijft. Hieraan wordt voldaan.

Er is volledigheidshalve een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsemissie van het bedrijfsverzamelgebouw, zie bijlage 4. In het akoestisch onderzoek zijn de akoestische effecten als gevolg van de totale bedrijfsactiviteiten inzichtelijk gemaakt en is de geluidsbelasting ter plaatse van de meest nabij gelegen woningen van derden bepaald. Doel van het onderzoek is inzichtelijk te maken in hoeverre c.q. onder welke randvoorwaarden het bedrijf inpasbaar is binnen de te stellen geluidnormen. Hiermee wordt aangetoond dat voor wat betreft het milieuaspect geluid voldaan kan worden aan de eisen die gelden voor bedrijven vallend onder milieucategorie 2 en daarmee een binnenplanse ontheffing mogelijk is.

De verkeersaantrekkende werking is bovendien afzonderlijk beschouwd, zie paragraaf 4.8.

4.6.3.3 Interne werking

Het initiatief voorziet in de herbestemming van de bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is volgens het Activiteitenbesluit een gevoelig object en is en blijft een milieugevoelige functie. Er treedt in planologische zin echter geen wijziging op qua status van de woning. Er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

4.6.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief. Omdat alle milieubelastende bestemmingen in de omgeving met voldoende afstand vanaf het plangebied liggen dan wel de milieubelastende activiteit als aanvaardbaar wordt beschouwd in de nabijheid van gevoelige functies.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (in Gelderland Gelders Natuurnetwerk GNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt op circa 700 meter van een Natura 2000-gebied. Echter, aangezien er met het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en omdat een agrarisch bedrijf wordt vervangen door een bedrijf voor opslag, is het niet aannemelijk dat er toenemende effecten zullen

plaatsvinden.

Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden, zie bijlage 1. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

4.7.2.2 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN), is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie is niet in Natuurnetwerk Nederland gelegen.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 Plangebied

Aangezien voorliggend bestemmingsplan enkel om een functiewijziging gaan, kan worden geconcludeerd dat er geen nadelige gevolgen zijn voor wat betreft streng en strikt beschermde soorten of hun beschermde verblijfplaats(Wnb-soorten). Een juridische borging door instrumenten; gedragscode, ontheffing of vrijstelling is niet noodzakelijk.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling**.**

4.8 Verkeer

4.8.1 Toetsingskader

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de mogelijke extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317` (2008)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder meer de uitspraken van 14 december 2005 (LJN: AU7951) van 1 september 2010 (LJN: BN5727) moet bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen worden gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het (bouw)plan.

4.8.2 Onderzoek

Om voorliggende bestemmingsplanwijziging te kunnen toetsen vraagt de gemeente Putten om analyse van de verkeerssituatie en verkeersveiligheid op de Koekamperweg. Deze analyse is uitgevoerd en bijgevoegd in Bijlage 3.

Conclusie van dit rapport is dat de Koekamperweg in principe berekend is op de te verwachte verkeersaantallen. Daarbij speelt een rol dat op grond van de oude bestemming (agrarisch bedrijf) ook al de nodige verkeersbewegingen mogelijk waren.

Echter vindt de gemeente het, vanuit verkeersveiligheid en onderhoud, zeer aan te bevelen om het eerste gedeelte van de weg (van Voorthuizerstraat tot Koekamperweg 3) te verbreden. Hier is ruimte voor op gemeentegrond. De totale verhardingsbreedte wordt verbreed van 4.20 meter naar 5.10 meter. Bij deze breedte kunnen een vrachtauto en een personenauto / bedrijfsbus elkaar passeren. Dit is besproken met de eigenaren van Koekamperweg 3 en 6. Zij zullen dit samen met de gemeente financieren. Dit wordt binnen 1-2 jaar na onherroepelijk worden van de bestemmingsplannen door de gemeente uitgevoerd.

Voorbij Koekamperweg 3 is geen ruimte meer voor asfaltverbreding van de weg. Echter zal de gemeente ook hier maatregelen nemen ter bescherming van de bermen. Dit zal niet met asfalt zijn, maar bijvoorbeeld met grasbeton en/of blokken zodat mensen niet verder de berm in kunnen rijden.

4.8.3 Conclusie

Voor wat betreft het aspect verkeer wordt de bestemmingsplanwijziging uitvoerbaar geacht.

4.9 Archeologie

4.9.1 Algemeen

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.
Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.
Bij het archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.

4.9.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet niet in bouw- en/of grondwerkzaamheden. Hoewel de locatie een dubbelbestemming archeologie heeft, kan een archeologisch onderzoek daardoor achterwege blijven.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

4.10.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage

van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. Beoordeling gehanteerd.

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 betreft een herbestemming van een bedrijf. 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.

4.10.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 Opzet bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Koekamperweg 6' is een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan Westelijk Buitengebied en het Veegplan Westelijk Buitengebied. Voor het perceel Koekamperweg 6 in dit bestemmingsplan maken alle perceelsgebonden bestemmingen, functie-, maatvoerings- en bouwaanduidingen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Regels
Aangezien de regels slechts in beperkte mate afwijken van het moederplan, zijn de regels van het moederplan van toepassing verklaard. Voor een nadere beschrijving van de regels wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 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.

Voorbereidingsfase
Gezien de omvang en aard van het voornemen, heeft de gemeente gekozen om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen.

Ontwerpfase
Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen formele bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. De kosten met betrekking tot het opstellen van het bestemmingsplan worden gedragen door de initiatiefnemer en daaraan verwante procedurekosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.