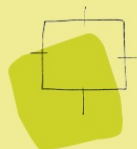


bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b
Arkemheenseweg 22

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Arkemheenseweg 22

vastgesteld

Inhoudsopgave

Motivering	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Toets wet- en regelgeving	9
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Bedrijven en milieuzonering	15
4.2 Geluid	16
4.3 Externe veiligheid	17
4.4 Luchtkwaliteit	19
4.5 Bodem	19
4.6 Ecologie	19
4.7 Verkeer en parkeren	21
4.8 Water	21
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.10 Kabels en leidingen	22
4.11 Milieueffectrapportage	23
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	25
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	27
6.1 Participatie	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.3 Economische uitvoerbaarheid	27

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van het perceel Arkemheenseweg 22 hebben een verzoek ingediend voor de nieuwbouw van een twee-onder-een-kapwoning. Er is in de huidige situatie een voormalige bedrijfswoning aanwezig en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Door gebruik te maken van de mogelijkheden van het functieveranderingsbeleid wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt en de nieuwbouw van een tweede woning op het perceel mogelijk gemaakt. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet er afgeweken worden van het planologische regime en moet hiervoor het (tijdelijke) omgevingsplan gewijzigd worden. Met dit wijzigingsbesluit wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Deze motivering gaat in op de achtergronden van dit wijzigingsbesluit, en de relatie met het wettelijk kader. Naast de motivering staat de toelichting op het omgevingsplan. De toelichting op het omgevingsplan gaat in op de technische kenmerken van het plan en bevat ook de juridische plantoelichting. Die toelichting is te vinden in het wijzigingsbesluit.

Achtergrond: wat is een 'wijzigingsbesluit'?

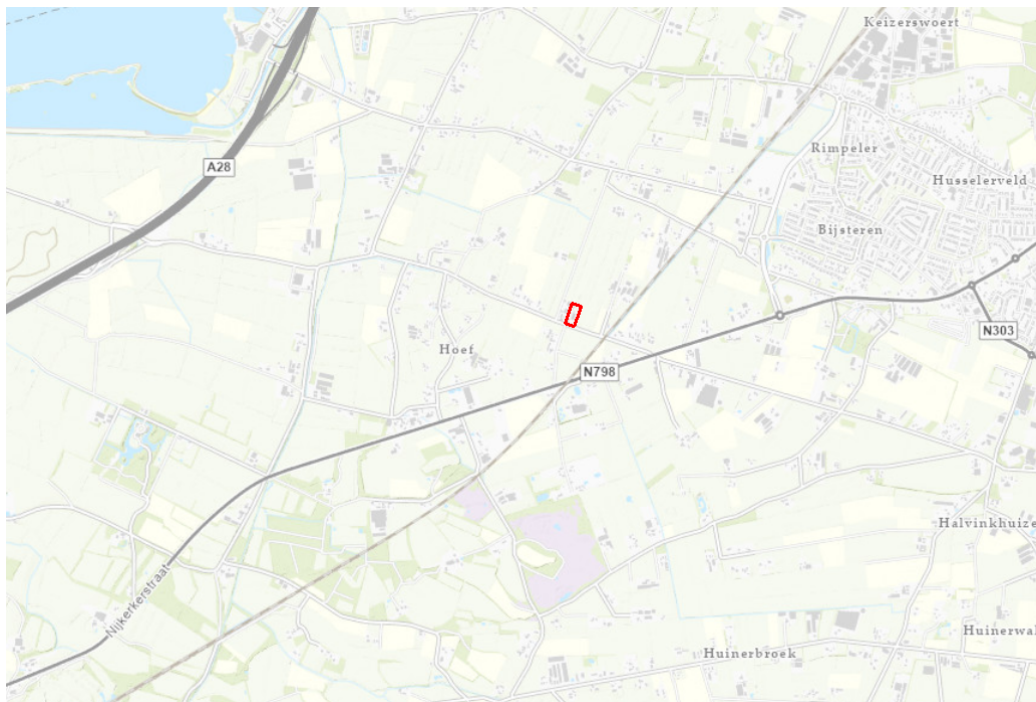
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet zorgt voor veranderingen in de wet- en regelgeving rondom ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en andere thema's die samenhangen met de fysieke leefomgeving. Een gevolg van de Omgevingswet is dat het instrument 'bestemmingsplan' komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt één omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente. Het gemeentelijke omgevingsplan zal, net als het bestemmingsplan, regels bevatten over ruimtelijke ordening, bouwen, aanleggen en slopen. Maar de reikwijdte van het omgevingsplan is breder: ook regels uit gemeentelijke verordeningen, die gaan over de fysieke leefomgeving, komen terecht in het omgevingsplan. Daarnaast zal het omgevingsplan regels over milieu bevatten. Het gaat daarbij vaak om regels die voorheen vanuit de rijksoverheid werden gesteld, zoals waarden voor geluid. Zulke oude rijksregels worden aangeduid als de 'bruidsschat'.

Het omzetten van het oude naar het nieuwe stelsel kost tijd. Het omgevingsplan komt stapsgewijs tot stand. Zolang het definitieve omgevingsplan voor de gehele gemeente nog niet is vastgesteld, gelden nog de oude regels, zoals het oude bestemmingsplan. Die oude regels worden vanaf 1 januari 2024 aangeduid als 'het tijdelijke deel' van het omgevingsplan.

De komende jaren zal het tijdelijke deel van het omgevingsplan stapsgewijs worden vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan. Dat gebeurt met wijzigingsbesluiten. Dit wijzigingsbesluit vervangt de regels in het tijdelijk deel (de oude bestemmingsplannen) door nieuwe regels, die nodig zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het perceel Arkemheenseweg 22 is gelegen in het 'Westelijk Buitengebied', ten zuidwesten van de kern Putten in de gemeente Putten.



Ligging plangebied in gemeente Putten



Begrenzing plangebied Arkemheenseweg 22 te Putten

1.3 Toets wet- en regelgeving

Omgevingsplan

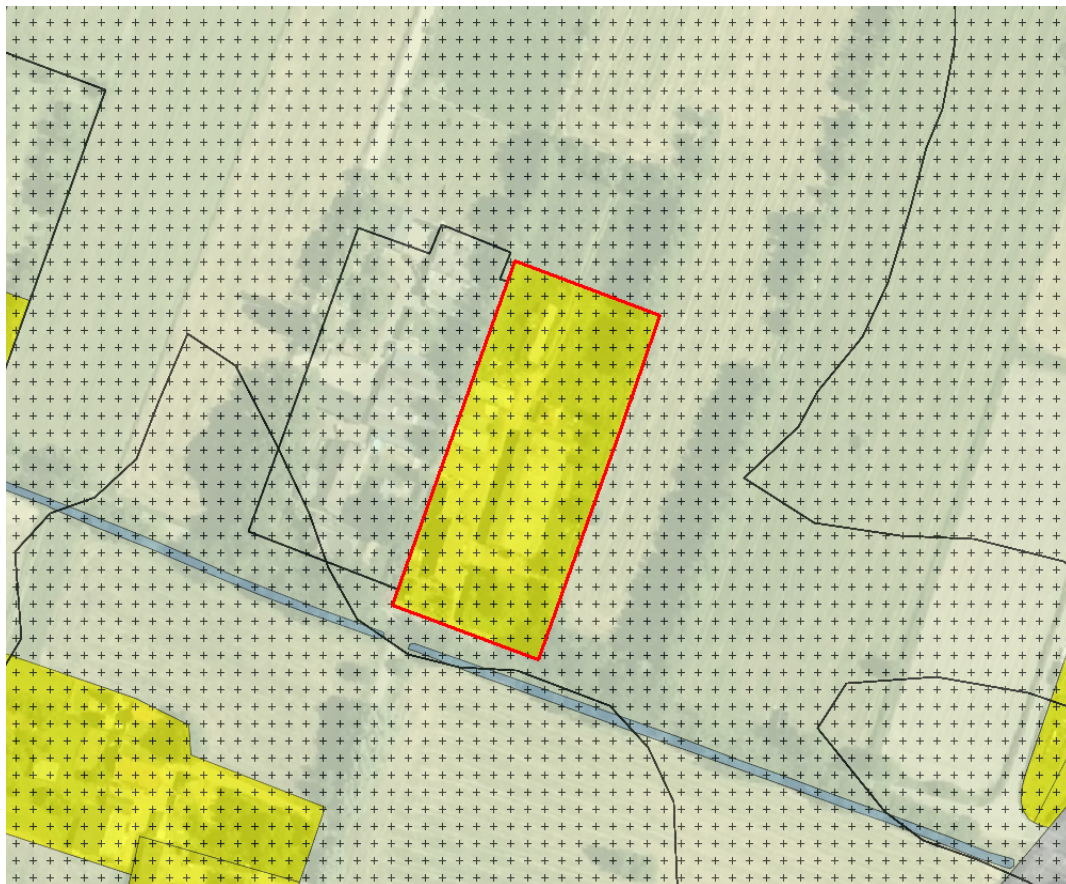
Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en vanaf dat moment beschikt iedere gemeente over een gemeentedekkend omgevingsplan. Het gemeentelijk omgevingsplan bestaat vooralsnog uit het omgevingsplan van rechtswege. Dit betreft het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestaande uit (art. 22.1 Ow):

- de besluiten, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet;
- de kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet;
- de regels waarvoor op grond van artikel 22.2, eerste lid, is bepaald dat ze tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan.

De besluiten, kaarten en regels die voor dit planvoornemen relevant zijn komen hieronder nader aan de orde.

Voor het plangebied is bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied', vastgesteld op 4 oktober 2018 van kracht. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3'. Het perceel mag worden gebruikt voor één woning. Tevens zijn agrarische nevenactiviteiten toegestaan vanwege de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit'.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Vigerend bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' met ligging plangebied (rode contour)

Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 34.16 van het vigerende bestemmingsplan maakt de wijziging van "Wonen met agrarische nevenactiviteit" naar de bestemming "Wonen" mogelijk. In artikel 34.17 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming gewijzigd kan worden van ten behoeve van de bouw van een extra woning c.q. het realiseren van wooneenheden. Hierbij moet worden voldaan aan de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid.

Functieveranderingsbeleid

Om de bouw van een twee-aaneen woning mogelijk te maken is compensatie in de vorm van sloopmeters nodig. Hierbij worden de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid toegepast. In het functieveranderingsbeleid van de gemeente Putten is het volgende bepaald. Voor een woongebouw (twee-aaneen woning) met een inhoud van 880 m³ geldt een sloopeis van 1.920 m² (600 m² voor 2x woningrecht en 1.320 m² voor de inhoud).

Omdat de huidige woning gesloopt wordt, kunnen de sloopmeters van deze woning ingezet worden voor de helft van de benodigde sloopmeters. Dan moeten er nog 960 m² sloopmeters worden ingezet. Hiervan moet minimaal 600 m² van eigen perceel worden ingezet.

Het grootste deel van de sloopmeters wordt ingezet van eigen perceel. De resterende meters worden ingezet van elders in de regio FoodValley.

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 ingegaan op de juridische vormgeving van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het perceel Arkemheenseweg 22 heeft de bestemming 'Wonen'. Er is een voormalige bedrijfswoning aanwezig en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

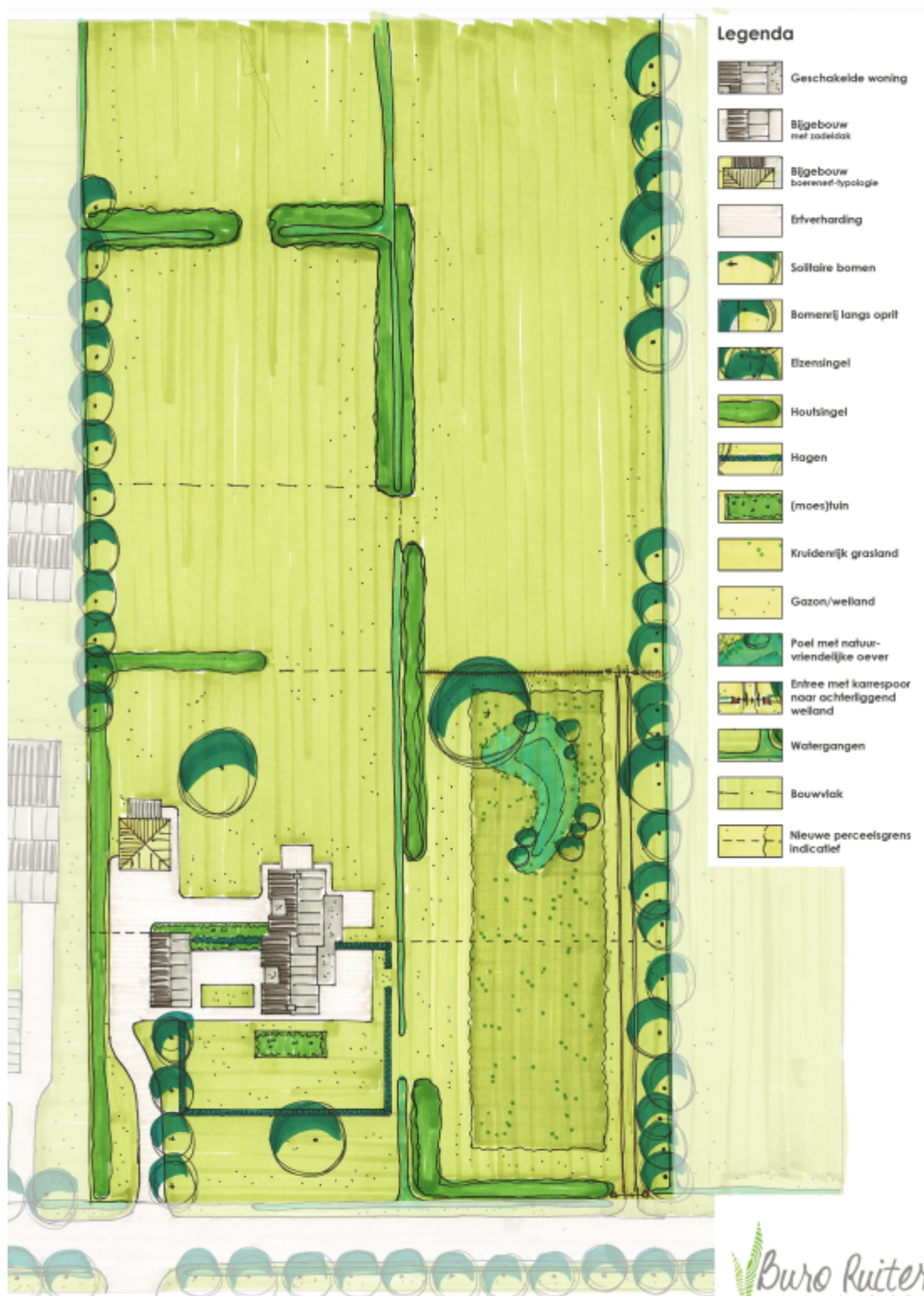


Ligging plangebied

Het functieveranderingsbeleid geeft de mogelijkheid voor een functieverandering naar een woongebouw (twee-aaneen woning). Voor een woongebouw geldt een lagere sloopeis dan voor twee vrijstaande woningen. Een deel van de benodigde sloopmeters wordt ingezet door de sloop van de huidige woning en de voormalige agrarische bebouwing op eigen perceel.

Door de sanering van verouderde bebouwing en goede positionering van het nieuwe woongebouw en bijgebouwen is er sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst.

Met dit plan ontstaat er de mogelijkheid om twee aaneengebouwde woningen te realiseren. De maximale inhoudsmaat van de twee woningen samen is in de regels vastgelegd.



Verkaveling nieuwe situatie en landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Voor een goede landschappelijke inpassing is een inpassings- en beplantingsplan gemaakt, dat als bijlage bij de regels is opgenomen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit of wijziging omgevingsplan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Er kan alleen medewerking worden verleend indien er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De volgende beoordelingsregels uit het Bkl gelden:

- De instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl;
- De instructieregels van de provincie;
- Eventuele instructiebesluiten van Rijk en provincie;
- De regels die gelden voor het stellen van maatwerkregels, als het gaat om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een maatwerkregel.

Daarnaast hebben de gemeente en het waterschap ook beleid waaraan getoetst moet worden.

Voor de wijziging omgevingsplan gelden instructieregels van het Rijk en de provincie. Er kan alleen medewerking worden verleend indien er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De volgende (instructie)regels gelden:

- de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- de instructieregels van de provincie.

Daarnaast hebben de gemeente en het waterschap ook beleid waaraan getoetst moet worden.

Het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' is vastgesteld op 4 oktober 2018. In het bestemmingsplan zijn de ruimtelijke en beleidsmatige kaders voor aanvaardbare vervolgfuncties en andere ontwikkelingsmogelijkheden beschreven. Uit zowel de ruimtelijke als de beleidsmatige kaders blijkt dat functieverandering tot de mogelijkheden behoort.

De voorliggende ontwikkeling is verder dusdanig gering van omvang en niet gelegen in een bijzonder of waardevol gebied, dat er ook geen Rijks- of provinciale belangen in het geding zijn. Nadere toetsing aan het Rijks- en provinciaal beleid is om die reden niet noodzakelijk. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de geldende beleidskaders.

3.1 Gemeentelijk beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Putten 2040

De Omgevingsvisie Putten 2040 is op 2 november 2023 vastgesteld door de gemeenteraad.

De omgevingsvisie van de gemeente Putten beschrijft de keuzes die gemaakt worden, om in 2040 als gemeente nog vitaler, mooier en duurzamer te zijn. De omgevingsvisie is een belangrijke stap bij de invoering van de Omgevingswet in de gemeente Putten. De Omgevingsvisie Putten 2040 vervangt de Structuurvisie Putten uit 2015 en de Toekomstvisie uit 2014

Conclusie

Het initiatief is niet strijdig met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van activiteiten (paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl).

Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen) aanvaardbaar is. Daartoe moet het omgevingsplan in beginsel hierover regels bevatten. Deze regels staan in het omgevingsplan van Putten in hoofdstuk 22 (de bruidsschat).

Om na te gaan of het geluid door activiteiten op het projectgebied aanvaardbaar is, is ervoor gekozen om de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering*, editie 2009 te raadplegen. Er is in 2019 een nieuwe VNG-brochure uitgekomen, namelijk de brochure *Milieuzonering nieuwe stijl*. Omdat deze brochure voor bestaande situaties nog weinig concreet is (er is bijvoorbeeld geen bedrijvenlijst met richtafstanden opgenomen) en deze naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 wordt vervangen, is ervoor gekozen in dit specifieke geval, waarin het gaat om toetsing aan bestaande bedrijvigheid, gebruik te maken van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* zoals hiervoor genoemd.

Door middel van zogeheten milieuzonering waarborgt men doorgaans dat er voldoende afstand wordt gehouden tussen hinderveroorzakende functies en gevoelige functies. Richtlijnen voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-brochure zoals genoemd. De richtafstanden die hierin zijn opgenomen, hebben betrekking op geluid, maar ook op geur, stof en gevaar.

In de VNG-uitgave '*Bedrijven en Milieuzonering*' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Putten, in een overwegend agrarische omgeving. Deze omgeving kan worden aangemerkt als zijnde 'rustige woonwijk'.

Situatie plangebied

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 bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen en rol:

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In dit geval worden de woningen binnen het plangebied aangemerkt als milieugevoelige functies.

In de omgeving van het plangebied liggen verscheidene agrarische bedrijven, waarbij het perceel Arkemheenseweg 24 het meest relevant is. Dit is nader onderzocht in een geuronderzoek, zie bijlage 2.

De afstand tussen de emissiepunten van de vleeskuikenstallen van Arkemheenseweg 24 en de woning Arkemheenseweg 22 is korter dan dat deze benodigd zou zijn in het geval men de veehouderijactiviteiten op Arkemheenseweg 24 wil laten groeien. De nieuw te bouwen 2^e kap woning komt qua gevelafstanden niet dichterbij. De beoogde wijziging zal de ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel Arkemheenseweg 24 niet belemmeren ten opzichte van de bestaande situatie. Groei van de pluimveehouderij is door toepassing van emissiebeperkende technieken mogelijk en het meest aannemelijke scenario is dat de pluimveehouderij groeit door vervanging van de bestaande stallen door één nieuw gebouw en in dat geval is het het meest waarschijnlijk dat de emissiepunten aan de noordzijde worden aangebracht en er geen beperking in groei van het aantal dieren bestaat ten aanzien van Arkemheenseweg 22. De ontwikkelingsmogelijkheden worden dus niet onevenredig beperkt.

Om een goede indicatie te krijgen van het te verwachten woon- en leefklimaat op het aspect geur is ervoor gekozen om alle omliggende veehouderijen in V-stacks gebied 2020 in te voeren, dit betreffen alle relevante veehouderijen die in een straal als eerste om het

initiatief zijn gelegen (feitelijk binnen 500 m). Geconcludeerd kan worden dat de cumulatieberekeningen leiden tot een inzicht dat met invoer van de omliggende bedrijven sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Indien alle bedrijven binnen een straal van 2 km ingevoerd zou worden dan zou de achtergrondbelasting wellicht iets hoger uitvallen, maar niet veel (gebaseerd op gebruikservaringsgegevens waarbij de omgeving in beschouwing is genomen).

Conclusie

Uit het nader onderzoek, inclusief achtergrondbelasting, blijkt dat er voldaan kan worden aan de vereiste voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als het gaat om het aspect geur.

4.2 Geluid

Kader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Plangebied

Een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de Omgevingswet, zie bijlage 6. Omdat de woningen zijn gelegen binnen het aandachtsgebied van een aantal gemeentelijke, provinciale wegen en van een spoorlijn heeft de gemeente verzocht om de waarden voor geluid ten gevolge van wegverkeer op de gevels van de woningen inzichtelijk te maken en te toetsen.

Uit de berekeningen en toetsing blijkt het volgende:

- De waarde voor geluid vanwege de gemeentelijke wegen bedraagt bij de nieuw te bouwen woningen maximaal 51 dB hetgeen lager is dan de standaardwaarde van 53 dB.
- De waarde voor geluid vanwege de provinciale weg bedraagt na aftrek ter hoogte van de nieuw te bouwen woningen maximaal 43 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals bedoeld in de Wet geluidhinder wordt niet overschreden.
- De waarde voor geluid vanwege de spoorlijn bedraagt op de gevels van de nieuw te bouwen woningen

maximaal 56 dB. De standaardwaarde van 55 dB wordt met 1 dB overschreden.

- Vanwege het ten westen van het plangebied gelegen agrarische bestemming met werkplaats kan maximaal een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde ontstaan en een maximaal geluidniveau van 70 dB(A) etmaalwaarde. Dit betekent dat ter hoogte van de nieuw te bouwen woning nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de realisatie van deze woningen niet resulteert in een inperking van de exploitatiemogelijkheden van het agrarische bedrijf.
- De waarde voor het gezamenlijke geluid L_g bedraagt maximaal 58 dB. De standaardwaarde van 53 dB wordt met 5 dB overschreden, maar de grenswaarde van 70 dB wordt gerespecteerd. Voor het plan dient voor deze woningen een waarde van 58 dB te worden vastgesteld.

Voor de objecten bedoeld voor bewoning moet worden voldaan aan de eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels. De grenswaarde van het geluidniveau in de geluidgevoelige ruimten van de nieuw te realiseren objecten voor bewoning mag daarbij maximaal 33 dB bedragen. Bij een waarde voor het gezamenlijke geluid van 58 dB betekent dit, dat de karakteristieke geluidwering tenminste 25 dB moet bedragen.

Een 'normale' gevel van een woning heeft minimaal een geluidwering van 20 dB. Het is echter aannemelijk dat een gevel van een nieuwbouwwoning een grotere geluidreductie heeft dan de minimale 20 dB die in het BBL wordt gehanteerd. Geconcludeerd wordt dat het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd is bij een karakteristieke geluidwering van 25 dB.

Conclusie

Het aspect geluid vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.3 Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van branden, ongevallen, rampen en crises, zoals omschreven in het provinciale risicoprofiel. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

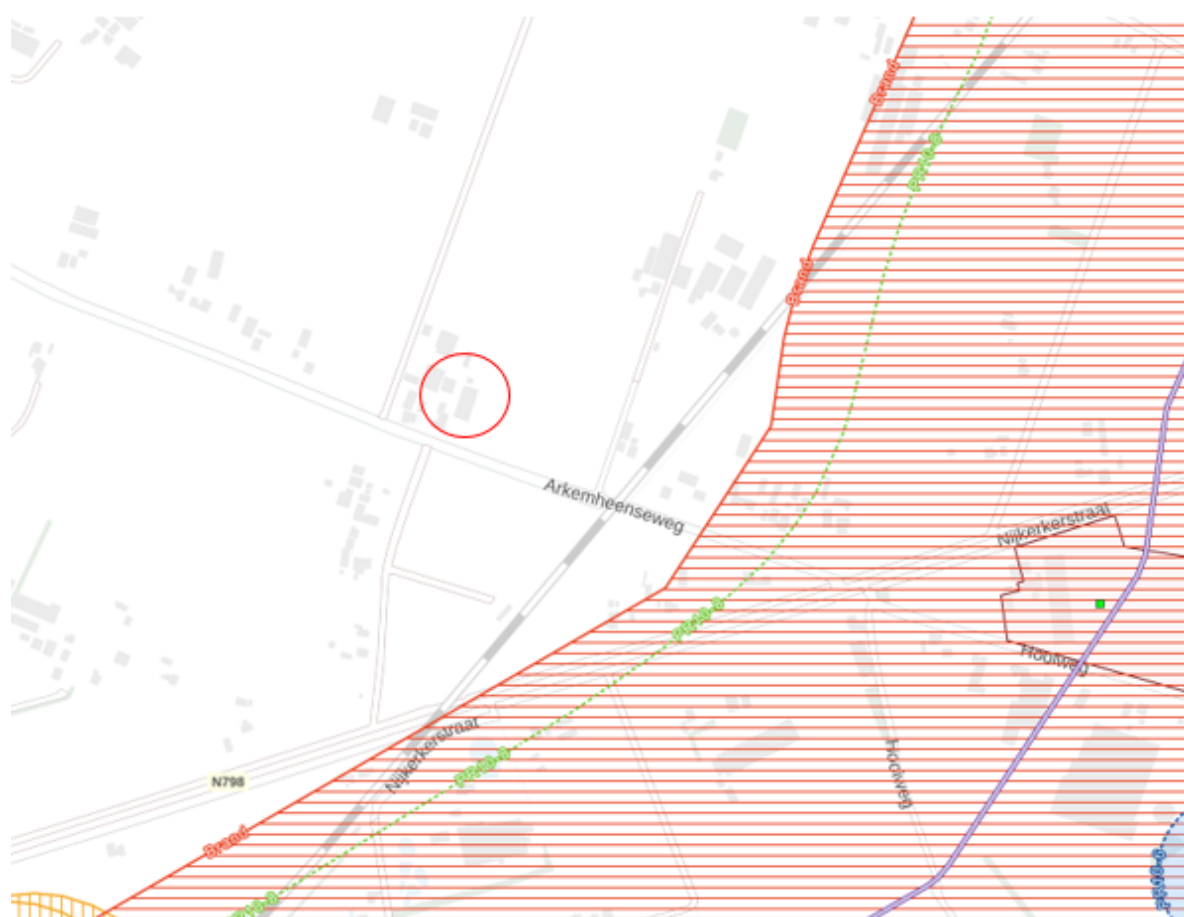
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Risicobronnen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen relevante risicobronnen aanwezig. Wel ligt het plangebied in de nabijheid (circa 180 m) van de spoorlijn Zwolle – Amersfoort.



Uitsnede Atlas leefomgeving, onderdeel veilige leefomgeving

Spoorlijn Zwolle - Amersfoort

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied groepsrisico van de spoorlijn Zwolle – Amersfoort, op een afstand van ongeveer 180 m. Gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ontwikkeling volstaat een

'beperkte' verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording en conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de vigerende wet- en regelgeving over externe veiligheid. De situatie op het perceel verandert nauwelijks in de nieuwe situatie. Er is geen grote toename van het aantal personen of een verplaatsing zeer nabij een risicobron. Het voorliggende plan wordt als kansrijk beschouwd. De bestrijdbaarheid bij een eventuele calamiteit ter plaatse is goed. Daarnaast wijzigt de zelfredzaamheid niet tot nauwelijks ten opzichte van de bestaande situatie, er is sprake van een woonfunctie en er komt één woonfunctie bij.

Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Voorliggende wijziging zal niet significant bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt om deze reden dan ook geen verdere belemmering voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.5 Bodem

Toetsingskader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe functie mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste functie.

Plangebied

Vastgesteld moet worden of de bodemkwaliteit belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek opgesteld, zie bijlage 4. Hieruit blijkt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. Nader bodemonderzoek is derhalve niet nodig. Echter dient bij onttrekking van grondwater voor bijvoorbeeld bouwactiviteiten rekening te worden gehouden met de sterke zinkverontreinigingen in het grondwater. Daarnaast kan het freatisch grondwater niet worden gebruikt voor beregening of als watervoorziening voor vee.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Ecologie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het voormalige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet.

Toetsing

Soortbescherming en gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene ontwikkelingszone (GO) en behoort niet tot Natura 2000-gebied. Omdat de bescherming van Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kent, hoeft voorgenomen ontwikkeling niet getoetst te worden aan de beleidsregels voor bescherming van GNN/GO. Een negatief effect op Natura 2000-gebied kan op voorhand niet uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar er nestelen mogelijk ook vogels waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is (huismus). Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om vast te kunnen stellen of er huismussen onder de dakpannen van de woning nestelen, waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode (augustus-februari) of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden, zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnest uitgesloten kan worden.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden bij de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de bebouwing vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten).

Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Nader onderzoek vleermuizen en huismussen

In de periode juni- september 2024 is bebouwing op het erf onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van huismussen.

- Er is geen verblijfplaats van vleermuizen in het onderzoeksgebied vastgesteld.
- Er is geen nestplaats van huismussen in het onderzoeksgebied vastgesteld.

Stikstof

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Een verdere toename van stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden. Daarom dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor een omgevingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden gewijzigd.

Om vast te stellen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is er een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze stikstofrapportage is als Bijlage 1 opgenomen als bij deze motivering gevoegd.

Gelet op de forse afstand van ca. 2.050 m zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied. Uit de calculatie uit hoofdstuk 5 en de bijbehorende AERIUS-berekening blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig voornemen sprake zal zijn van significant negatieve effecten. Uit de berekening blijkt dat er door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in het kader van de Omgevingswet beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Conclusie

Op voorhand zijn er vanuit het oogpunt van de natuur en ecologie geen knelpunten te verwachten.

4.7 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt getoetst of het plan de verkeer- en parkeersituatie niet nadelig beïnvloed.

Plangebied

Als gevolg van de bestemmingswijziging wordt er voorzien in een zeer beperkte toename van de verkeersgeneratie naar het plangebied. De verkeersgeneratie van een woning is beperkt (ca. 8 verkeersbewegingen per etmaal) en wordt opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Er worden geen aanpassingen verricht op de bestaande autoverkeersontsluiting. Er ontstaat een beperkte toename aan nieuwe parkeerplaatsen. Er is op het eigen erf voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeereis.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.8 Water

Toetsingskader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Bij de uitvoering van de digitale watertoets komt het naleven van instructieregels aan de orde.

Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Ten slotte zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Plangebied

Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn, zie Bijlage 8. Hieruit blijkt dat er geen waterbelangen relevant zijn voor het plan. De gemeente Putten hanteert een standaard-waterberging van 70 liter hemelwater per vierkante meter verhard oppervlak. Dit is in de regels als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

Toetsingskader

In het ruimtelijk beleid is ten aanzien van archeologie beschreven dat 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 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. Voor Waarde - Archeologie 3 geldt een onderzoeksplicht bij een bouwwerk dat zonder werkzaamheden groter is dan 500 m² en dieper dan 40 cm onder het maaiveld wordt gerealiseerd.

Situatie plangebied en onderzoek

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van nieuwe bouw mogelijkheden, waarbij sprake is van overschrijding van bouwgrenzen waardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is, zie bijlage 5.

4.9.2 Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Tevens zijn er geen bijzondere natuur- of landschapswaarden aanwezig welke gewaarborgd dienen te worden. Het initiatief voorziet in een clustering van bebouwing en een landschappelijke inpassing. Hierdoor worden de aanwezige landschapswaarden versterkt.

4.9.3 Conclusie

Er is geen sprake van cultuurhistorische waarden in het plangebied. Er worden geen archeologische waarden aangetast.

4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming nodig hebben.

4.11 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Onderzoek

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is (J11). Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het voorliggende wijzigingsbesluit ziet op de toevoeging van per saldo twee extra woningen door middel van een functiewijziging. Er is dan ook geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

Voorts zijn relevante omgevingsaspecten in de voorgaande paragrafen afdoende aan de orde gekomen om op grond daarvan de uitvoerbaarheid van het plan te kunnen beoordelen.

Conclusie

Een plan-m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Daarnaast zijn relevante omgevingsaspecten in voorgaande paragrafen voldoende aan de orde geweest om op grond daarvan de uitvoerbaarheid van het plan te kunnen beoordelen.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

Dit TAM-IMRO besluit vormt een alternatieve mogelijkheid om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer dit nog niet via de nieuwe standaard kan worden gedaan. Het doel van dit TAM-IMRO besluit is om te voorkomen dat planvorming onaanvaardbare vertraging oploopt onder de Omgevingswet.

Het TAM-IMRO besluit is met de techniek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld, maar wel conform de inhoudelijke eisen van de Omgevingswet. Met dit TAM-IMRO besluit worden zoveel mogelijk de regels uit het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing verklaard in het omgevingsplan (via dit TAM-IMRO besluit). Wel zijn aanvullende regels nodig om te zorgen dat wordt voldaan aan de Omgevingswet. Het bestemmingsplan voldoet immers niet geheel aan de Omgevingswet. Voorheen opgenomen binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden kunnen niet zonder meer worden overgenomen bijvoorbeeld.

Daarnaast zijn er specifieke bepalingen in het bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied die om specifiek overgangsrecht vragen. Dit geldt in elk geval voor bepalingen die verwijzen naar oude wetgeving, zoals artikel 3.4.7 dat vereist dat een toets aan de Wet geluidhinder wordt uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Participatie

Gezien de kleinschaligheid en de omvang van het plan stelt de gemeente een participatieplan vanuit de initiatiefnemer niet verplicht. Uiteraard vindt de gemeente het altijd een goed idee als de eigenaar zijn plannen in een vroeg stadium met de burens bespreekt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met het plan worden door de initiatiefnemer gedragen. Een exploitatieplan is niet nodig.

