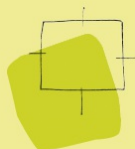


TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Oude
Nijkerkerweg 23



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Oude Nijkerkerweg 23

16-01-2025

Inhoudsopgave

Motivering	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Toets wet- en regelgeving	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	11
4.1 Bedrijven en milieuzonering	11
4.2 Geluid	13
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.4 Bodem	14
4.5 Ecologie	15
4.6 Externe veiligheid	15
4.7 Luchtkwaliteit	17
4.8 Water	17
4.9 Verkeer en parkeren	18
4.10 Kabels en leidingen	19
4.11 Milieueffectrapportage	19
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	19
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	20
6.1 Participatie	20
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.3 Economische uitvoerbaarheid	20

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Oude Nijkerkerweg 23 te Putten is een varkenshouderij aanwezig. Initiatiefnemer wil het bedrijf beëindigen en doet mee aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus). Lbv-plus is een subsidieregeling voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of een locatie van hun bedrijf. De regeling staat open voor veehouders die landelijk de meeste stikstofneerslag veroorzaken op Natura 2000-gebieden en daarmee onderdeel zijn van de aanpak piekbelasting. De Lbv-plus is voor landbouwbedrijven die vallen onder de aanpak piekbelasting. Om voor subsidie in aanmerking te komen, moet een veehouder een verzoek indienen om het omgevingsplan te laten aanpassen. Zodat op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd.

Initiatiefnemers verzoeken om een afwijking van het omgevingsplan om het bedrijf te beëindigen en op grond van het Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016 twee nieuwe woningen te realiseren. De twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet in burgerwoning.

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.

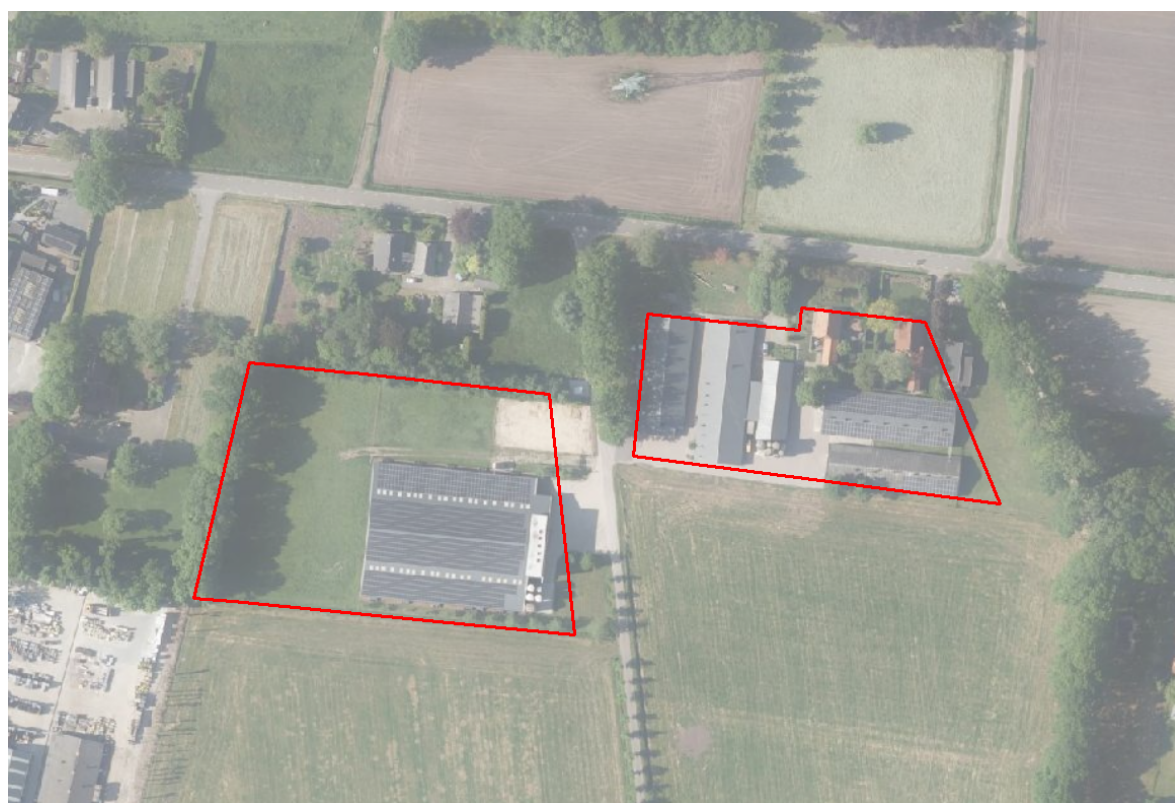
De komende jaren zal het tijdelijke deel van het omgevingsplan stapsgewijs worden vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan. Dat gebeurt met wijzigingsbesluiten. Dit wijzigingsbesluit vervangt de regels in het tijdelijk deel (de oude bestemmingsplannen) door nieuwe regels, die nodig zijn om de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

1.2 Ligging plangebied

De locatie aan de Oude Nijkerkerweg 23 te Putten ligt in het buitengebied en ten zuiden van de kern Putten.



Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Putten



Ligging plangebied (rood)

1.3 Toets wet- en regelgeving

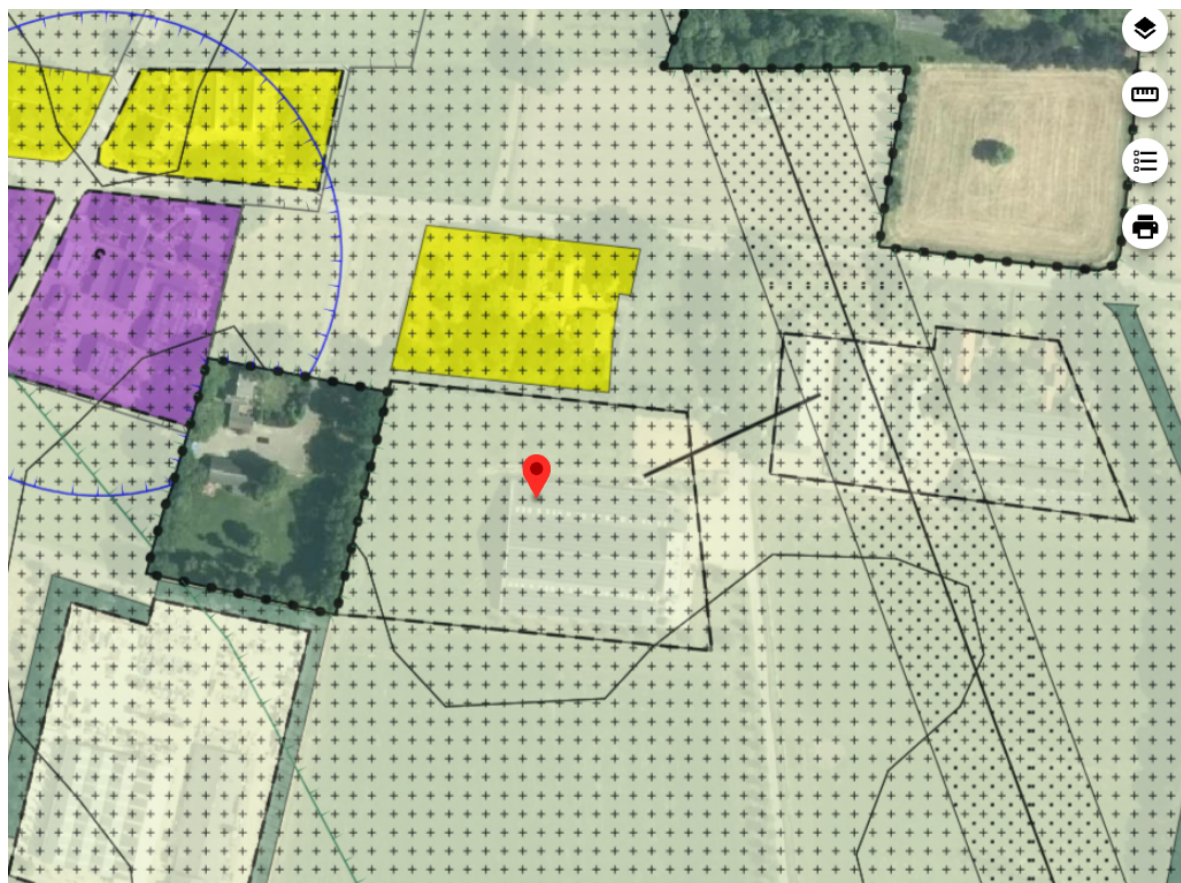
Omgevingsplan

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 het 'Veegplan Westelijk Buitengebied', vastgesteld op 4 oktober 2018, van kracht. De gronden van het perceel hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met twee bouwvlakken (gekoppeld) en de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf'. Over het perceel liggen verder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.



Ligging geldend bouwvlak (rode cursor) waar de nieuwe woningen beoogd zijn en het gekoppelde bouwvlak ten noordoosten ervan

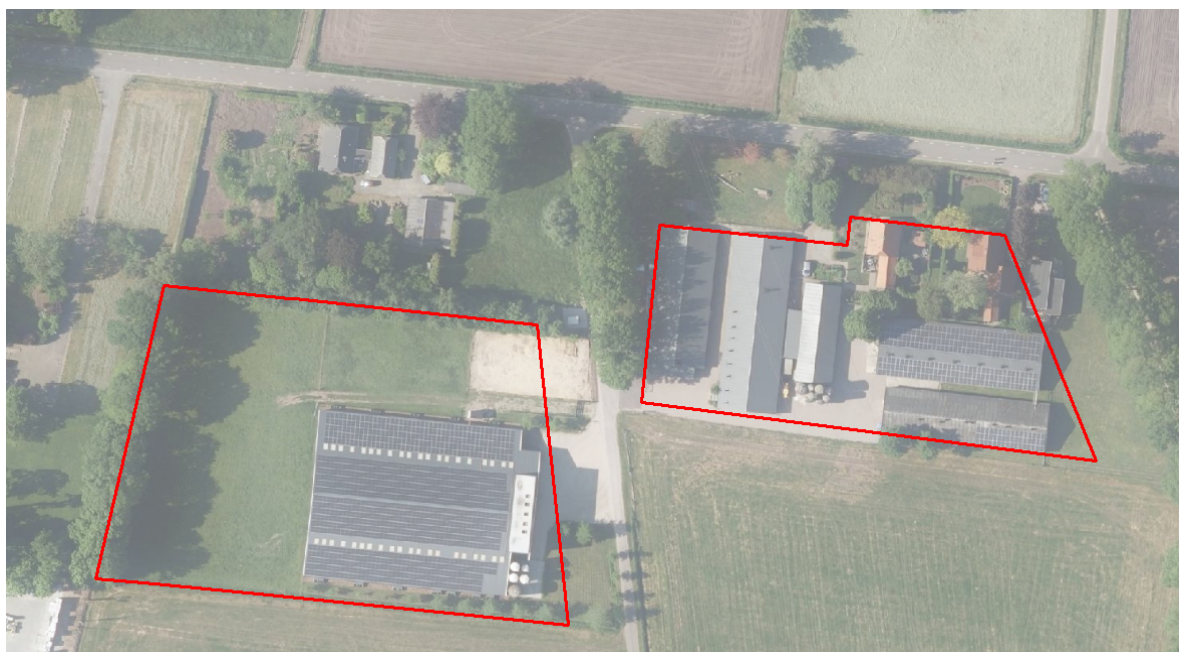
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. De toekomstige situatie beschrijft de doelen voor het projectgebied, het initiatief en de strijdigheden met het omgevingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 en 4 het project getoetst aan relevant beleidskader en aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. 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

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Oude Nijkerkerweg 23 en Blarinckhorsterweg te Putten is een varkenshouderij aanwezig met twee bedrijfswoningen en een mantelzorgwoning. De agrarische bebouwing wordt ontsloten via de Blarinckhorsterweg. De woningen zijn georiënteerd op de Oude Nijkerkerweg.



Luchtfoto met de twee bouwvlakken



Ligging bedrijfswoningen 23 en 23a en de mantelzorgwoning (links)



Agrarische bebouwing Oude Nijkerkerweg gezien vanaf de Blarinckhorsterweg



Agrarische bebouwing aan de Blarinckhorsterweg

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemers doen mee aan de Lbv-plus. Om voor subsidie in aanmerking te komen, moet een veehouder een verzoek indienen om het omgevingsplan te laten aanpassen. Zodat op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd. Dit plan borgt dat er geen veehouderij meer gevestigd kan worden en dat agrarische bebouwing gesaneerd wordt. De twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet in burgerwoning.

Initiatiefnemers verzoeken verder om op grond van het Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016 twee nieuwe woningen te realiseren door de inzet van sloopmeters conform dit beleid.

De nieuwe woningen komen ter plaatse van de bebouwing aan de Blarinckhorsterweg. De kavels hebben een oppervlakte van circa 1.500 m².

Voor de maatvoering van de woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de standaardregels in het buitengebied. Op onderstaande afbeelding zijn de nieuwe kavels weergegeven en de kavelindeling van de bestaande bedrijfswoningen die omgezet worden in burgerwoningen.



Nieuwe kavels aan de Blarinckhorsterwegen de twee kavels ter plaatse van de bestaande (bedrijfs) woningen aan de Oude Nijkerkerweg

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.

Nadere beoordeling bestemmingsplan en Functieveranderingsbeleid Foodvalley 2016

In het bestemmingsplan zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

34.14 Omschakeling agrarisch bedrijf naar burgerwoning

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen voor wat betreft het bij agrarische bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van wonen, al dan niet met agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede de tot die woning(en) behorende voormalige bedrijfsruimte(n) mag/mogen worden gebruikt voor wonen;*
- b. met de regels wordt aangesloten bij de regels die van toepassing zijn voor de bestemming 'Wonen'.*

Artikel 34.17 Bouw extra woning/wooneenheden na bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits – voor zover gelegen in dan wel grenzend aan de als Natura 2000 gebied aangewezen gebieden 'Veluwerandmeren' en/of 'Veluwe' – een natuuronderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet heeft plaatsgevonden, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschap' voor de op de verbeelding met 'groot agrarisch bedrijf' of 'middelgroot agrarisch bedrijf' aangewezen gronden en de bestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen', 'Bedrijf - Landelijke bedrijven', 'Horeca' en 'Detailhandel' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning c.q. het realiseren van wooneenheden, met dien verstande dat voldaan wordt aan het functieveranderingsbeleid.

Het functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley is gemeenteoverstijgend en vastgelegd in 2016. In dit beleid staat opgenomen dat voor functieverandering naar Wonen voorop staat dat sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In dat kader wordt de functie 'wonen' gezien als een aantrekkelijke vervangende functie in geval van stoppende of gestopte agrarische bedrijven. Gezien op het betreffende perceel in de toekomst geen agrarische bedrijfsactiviteit meer wordt voorzien voldoet het planvoornemen aan deze eis vanuit het functieveranderingsbeleid.

Beoordeling

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Functieveranderingsbeleid Foodvalley 2016. Wel is het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 inmiddels vastgesteld. Ten tijde van het collegebesluit was het beleid uit 2016 vigerend en wordt er bij het beleidskader uit 2016 aangesloten.

Er geldt een inzet van minimaal 1.290 m² slooppeters per toe te voegen woning. In totaal zijn voor 2 woningen 2.580 m² slooppeters nodig. Exclusief bij recht toegestane bijgebouwen is er 5.270 m² aan vrijkomende agrarische bebouwing aanwezig. Voor een berekening naar inzetbare slooppeters wordt er afgeroomd. Boven de 1.000 m² wordt 25% afgeroomd, boven de 2.000 m² wordt 50% afgeroomd. Dat komt neer op 3.365 m² inzetbare slooppeters. Er zijn dus voldoende slooppeters aanwezig op eigen perceel. Resterende inzetbare slooppeters kunnen worden verhandeld binnen de regio Foodvalley.

Er is in dit geval sprake van een verplaatsing zonder toename van oppervlakte. Het gebouw krijgt door de verbouwingen een meer passende uitstraling in de omgeving, dit mede in relatie tot de diverse landschappelijke aanpassingen van het omliggende erf en het opruimen van verouderde bebouwing/bouwwerken.

Verder geldt de Omgevingsvisie Putten 2040 die op 2 november 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin worden geen uitspraken gedaan die relevant zijn voor dit initiatief.

Conclusie

De conclusie is dat zowel de beleidskaders, instructieregels als de omgevingsaspecten het voornemen niet in de weg staan.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

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. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in navolgende paragraaf nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid

In de onderstaande tabel zijn deze bedrijven weergegeven, waarbij tevens de functie, milieucategorie, richtafstand (m.u.v. geur) en daadwerkelijke afstand tot het plangebied zijn weergegeven. De daadwerkelijke afstand is gemeten van de grens van het bouwvlak van de belastende functie tot de grens van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde gevoelige functie (betreffende de nieuwe woningen).

Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Huinerbroekweg 11/ Roosendaalseweg 135 (intensieve veehouderij en tuincentrum)	4.1	50 m (geluid)	66 m
Blarinckhorsterweg 6 (veehouderij)	4.1	50 m (geluid)	210 m
Roosendaalseweg 131 (verkooppunt motorbrandstoffen met LPG)	4.1	200 m (gevaar)	115 m

Roosendaalseweg 131

De aanwezigheid van het bedrijf aan de Roosendaalseweg 131 (verkooppunt motorbrandstoffen met LPG) wordt nader beschouwd in paragraaf 4.6. Dit vanwege het aspect veiligheid.

Veehouderijen

Ten westen (Huinerbroekweg 11) en ten zuiden (Blarinckhorsterweg 6) liggen veehouderijen op een afstand van respectievelijk circa 66 en 210 meter. Er geldt in beginsel een richtafstand van 200 meter voor wat betreft het aspect geur. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor het bedrijf Huinerbroekweg 11.

Voor 'ruimte-voor-ruimtwoningen' (waarvan hier sprake is) gelden echter specifieke regels op grond van het Bkl. Ruimte-voor-ruimtwoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen (in combinatie met het buiten werking stellen van een agrarisch bedrijf) worden gelijk gesteld aan bedrijfswoningen van derden. In deze gevallen dient rekening te worden gehouden met een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter, ook voor intensieve veehouderijen. Hieraan wordt voldaan.

Omgekeerd dient echter wel te worden onderzocht of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op de kleinschaligheid van het betreffende bedrijf en de aanwezigheid van diverse burgerwoningen in de omgeving kan er in redelijkheid van uitgegaan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het plan kan uit oogpunt van bedrijven en milieuzonering aanvaardbaar worden geacht.

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

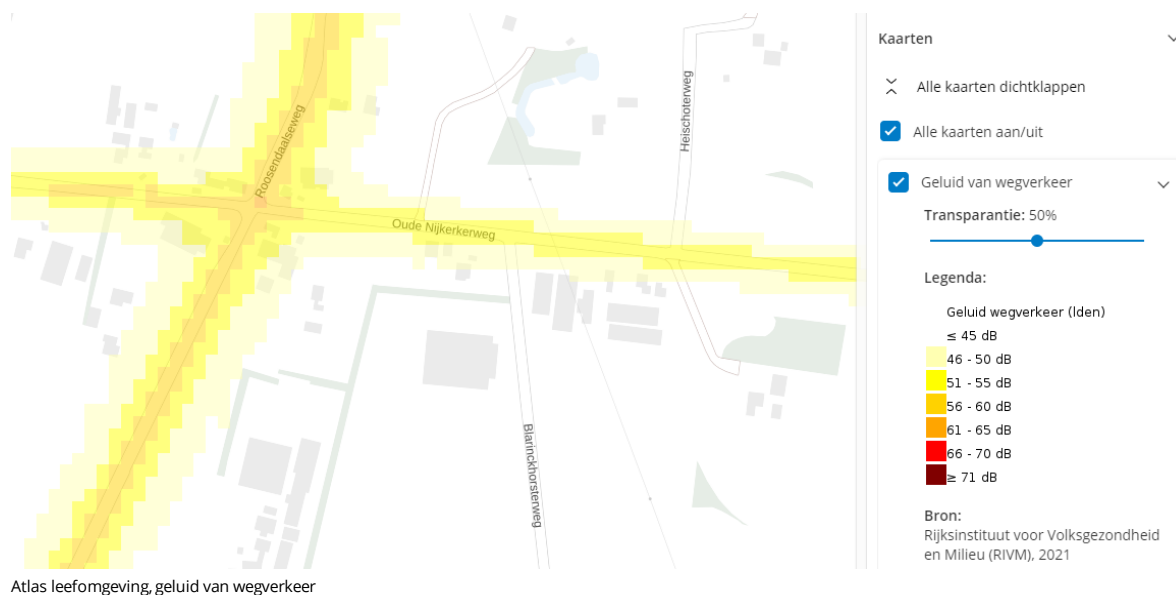
Industrie

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een industrieterrein.

Wegverkeer

Het plangebied van voorliggend initiatief bevindt zich aan Oude Nijkerkerweg. Deze weg heeft een maximum snelheid van 60 km per uur. In de huidige situatie zijn de bestaande woningen ook al een geluidgevoelige bestemming voor wegverkeer en wordt de afstand ten opzichte van de bron niet anders. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek wegverkeer niet nodig voor de bestaande woningen.

De twee nieuwe woningen liggen op een afstand van meer dan 60 meter ten opzichte van de Oude Nijkerkerweg. Er wordt voldaan aan een geluidbelasting die voldoet aan de standaardwaarde (ondergrens). De standaardwaarden gelden als algemeen geaccepteerd geluidniveau.



Railverkeer

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoorlijn.

Conclusie

Aangezien de nieuwe woningen op voldoende afstanden ten opzichte van de geluidbron Oude Nijkerkerweg gerealiseerd worden is verder akoestisch onderzoek niet aan de orde.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 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.

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.

4.3.2 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.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 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 1 en een asbestonderzoek, zie bijlage 2. Hieruit blijkt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. Nader bodemonderzoek is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 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

Een ecologische quickscan is uitgevoerd, zie bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren- / of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

Voor aanvang van de werkzaamheden is geen aanvullend onderzoek nodig. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is ook niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De specifieke zorgplicht (artikel 11.27 Bal) blijft onverminderd van toepassing.

Stikstof

In het kader van de bouwwerkzaamheden kan om een onderzoek naar de depositie van stikstof worden gevraagd. Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden en de kleinschaligheid en tijdelijkheid van de werkzaamheden is in redelijkheid een uitvoerbaar plan mogelijk te achten. Daarbij komt dat door de stoppende agrarische functie er minder stikstof wordt uitgestoten dan met de nieuwe beoogde functie het gevolg is.

Conclusie

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

4.6 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).

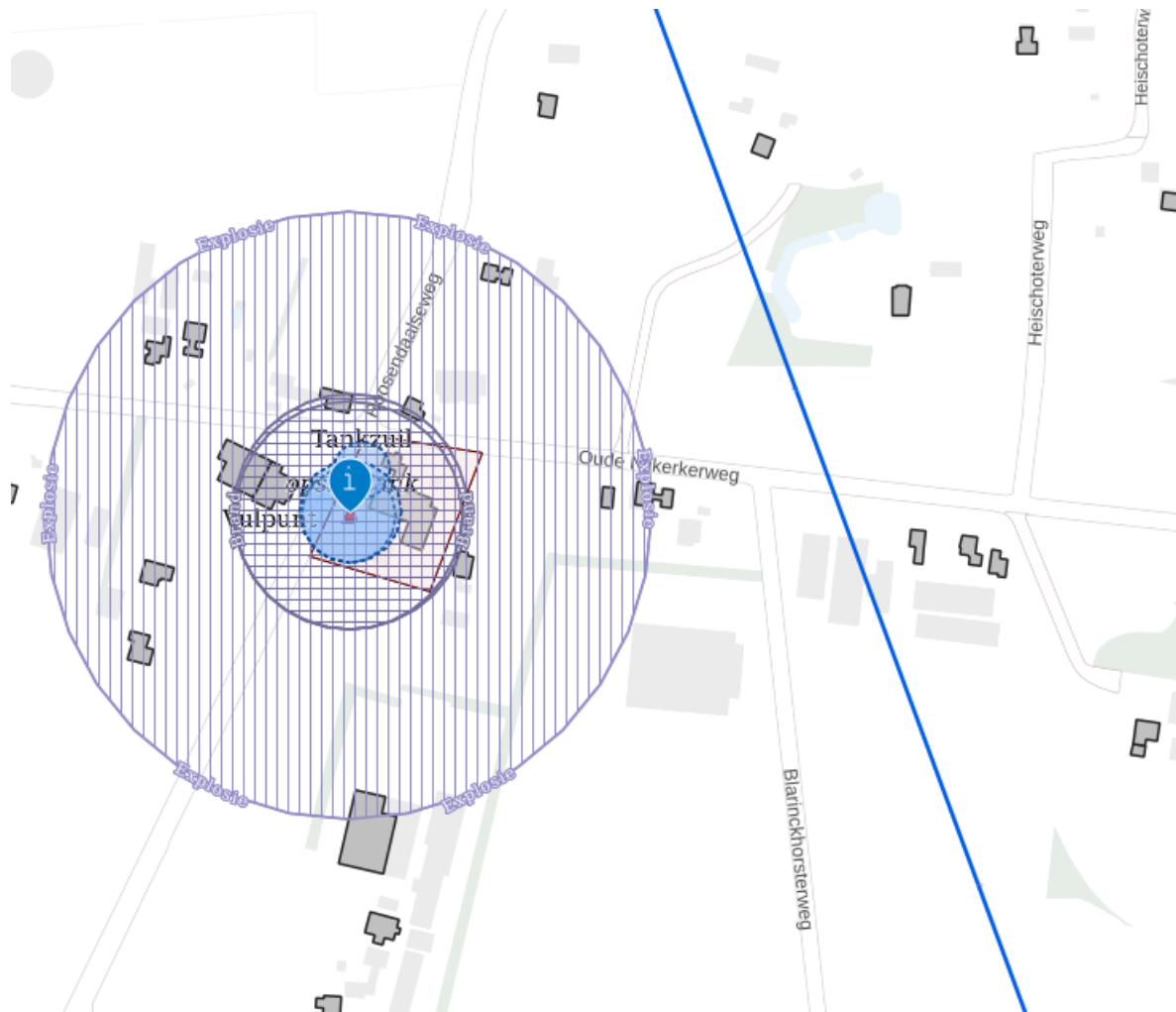
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

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.

Plangebied

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het besluitgebied is gebruik gemaakt van de Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid. Het besluitgebied is niet gelegen binnen, maar wel in de nabijheid van een risicobron. De ontwikkeling zelf maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk.

Op het perceel Roosendaalseweg 131 Putten is een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG gelegen. De bijbehorende veiligheidscontouren, waaronder begrepen het explosieaandachtsgebied, liggen niet over het plangebied.



Atlas leefomgeving, veiligheid

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.7 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.

4.8 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.

Toetsing

In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Ook is er geen sprake van een toename aan verharding/bebouwing. Uit de digitale watertoets blijkt dat verdere waterschapsbelangen niet in het geding zijn, zie bijlage 4. 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 staat de planologische wijziging niet in de weg.

4.9 Verkeer en parkeren

Kader

In de Nota Parkeernormen Putten is aangegeven dat voor de gemeente Putten gebruik gemaakt wordt van de meest recente parkeercijfers van CROW. Daarmee kan de verkeersgeneratie en het aantal benodigde parkeerplaatsen per woning worden berekend. Op basis van de omgevingsadressendichtheid in Putten is ervoor gekozen om de CROW-parkeercijfers voor weinig stedelijke gebieden als uitgangspunt te hanteren.

Plangebied

Voorliggend plan maakt de bouw van twee vrijstaande woningen op een voormalig agrarisch perceel mogelijk. Uitgaande van een vrijstaande koopwoning in 'rest bebouwde kom' (matig stedelijk) bedraagt de verkeersgeneratie per woning circa 8,6 mvt/dag en het aantal benodigde parkeerplaatsen 2,6 per woning. De realisatie van de woning brengt ongeveer 17 extra voertuigbewegingen per dag met zich mee. De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat deze geen/ weinig invloed heeft op de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Conclusie

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

4.10 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied is een 150 kV bovengrondse hoogspanningslijn gelegen. De spanning op de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een elektrisch veld. Als er stroom door de draden loopt, is er ook een magneetveld. Het magneetveld wordt weergegeven in de Atlasleefomgeving en bedraagt 2x65 m. Binnen die afstand adviseert het Rijk volgens het voorzorgbeleid de magneetveldzone te berekenen. Deze rekenafstand geldt als er plannen zijn om binnen die afstand woningen, scholen of kinderdagverblijven te bouwen. De afstand tot de woonfuncties bedraagt minimaal 70 meter. Er is daarmee geen overlap met het magneetveld.

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

Bij de voorbereiding van het plan is er overleg geweest met de netbeheerder vanwege de 150 kV bovengrondse hoogspanningslijn. De geplande woningen aan de Blarinckhorsterweg voldoen aan de richtlijnen en zijn voor de netbeheerder akkoord. De woningen Oude Nijkerkerweg 23 en 23a zijn ook akkoord (immers bestaande woningen). Er kan echter geen woonfunctie of verblijfsfunctie plaatsvinden binnen de zakelijke rechtsstrook van de netbeheerder. Dit is planologisch geregeld in dit plan.

Het ontwerpbesluit lag vanaf 21 november 2024 tot en met 2 januari 2025 ter inzage. Er is één zienswijze ingediend die geen aanleiding geeft om het plan te wijzigen. Wel is ambtshalve het woonperceel Oude Nijkerkerweg 23 op ondergeschikte onderdelen aangepast. De achterzijde van dit perceel loopt nu gelijk met het woonperceel Oude Nijkerkerweg 23a. De oppervlakte van het woonperceel blijft gelijk (maximaal 1.500 m²).

Nadat het TAM-IMRO besluit is vastgesteld, bekendgemaakt en in werking is getreden, staat de rechtsgang open tegen het besluit.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

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