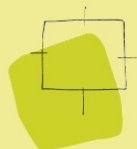


wijzigingsplan Oude
Nijkerkerweg 29-29a

ontwerp



gemeente
putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

wijzigingsplan Toelichting

Oude Nijkerkerweg 29-29a

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Ligging	9
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Nieuwe situatie	10
2.4 Geldend bestemmingsplan	11
Hoofdstuk 3 Milieuaspecten	15
3.1 Bodem	15
3.2 Archeologie en cultuurhistorie	15
3.3 Water	15
3.4 Luchtkwaliteit	16
3.5 Ecologie	17
3.6 Geluid	18
3.7 Geur	19
3.8 Externe veiligheid	19
3.9 Conclusie	20
Hoofdstuk 4 Juridische planopzet	21
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	23
5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

De eigenaar van het perceel aan de Oude Nijkerkerweg 29-29a heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. In de toekomst worden geen agrarische activiteiten meer ontplooid op het perceel. Het perceel bestaat uit een bedrijfswoning op nummer 29 en de woonsituatie op nummer 29a. De woonsituatie wordt omgezet naar een kleine woning. De bestaande bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning.

Er wordt gebruik gemaakt van de regelingen in het kader van het beleid voor functieverandering in het buitengebied. Hiervoor dient een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing aan de Oude Nijkerkerweg 29 te worden gesloopt. Met behulp van de sloop wordt de woonsituatie planologisch mogelijk gemaakt. Dit gebeurt door middel van een aanduiding als kleine woning.

Daarnaast worden bestaande schuren gehandhaafd ten behoeve van opslag. Hiertoe wordt de afwijkingsbevoegdheid uit de bestemming Wonen toegepast (art. 19.6.5).

De gemeente is voornemens mee te werken aan dit verzoek. Dit wijzigingsplan bevat de juridisch-planologische regeling die de ontwikkeling en realisatie van het verzoek mogelijk maakt.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging

Het perceel ligt in het agrarisch gebied, ten zuidwesten van de bebouwde kom van Putten. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Putten, sectie F, nummer 3094. Op de onderstaande kaart is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Ligging plangebied ten opzichte van Putten, Nijkerk en Voorthuizen, bron: openstreetmap

2.2 Huidige situatie

Het perceel is gelegen in het agrarisch gebied, ten zuidwesten van de bebouwde kom van Putten. Ten noorden van het perceel loopt de Oude Nijkerkerweg, ten westen en zuiden bevinden zich agrarische gronden en ten oosten bevindt zich een burgerwoning met eveneens agrarische gronden.

In de huidige situatie wordt er op de locatie een varkenshouderij geëxploiteerd. Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig en zijn meerdere stallen opgericht ten behoeve van de varkenshouderij. De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt 1.500 m².



Perceel Oude Nijkerkerweg 29-29a te Putten, bron: Kadaster, 2022

2.3 Nieuwe situatie

Een gedeelte van de voormalige agrarische bebouwing op het perceel wordt gesloopt, met uitzondering van de schuren voor opslag, de bedrijfswoning en de inwoning. De te slopen gebouwen zijn in onderstaande afbeelding aangegeven.

De sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt ter compensatie ingezet voor het legaliseren van de inwoning (betreft het gebouw globaal in het midden van het perceel). Het betreft een functieverandering zonder bouwen.



De te slopen gebouwen zijn met een raster aangegeven

Voor de nieuwe situatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit is als Bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

2.4 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Oude Nijkerkerweg 29-29a ligt binnen het bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied. Het bestemmingsplan is op 10 april 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Putten.

Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak met de aanduidingen 'Intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - middelgroot agrarisch bedrijf'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Ook heeft het perceel de gebiedsaanduiding 'overige zone - intensief rood zwermgebied'.



Uitsnede bestemmingsplan veegplan westelijk buitengebied, bron: Ruimtelijke plannen

Wijzigingsbevoegdheden

In het bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor B&W voor functieverandering van een agrarisch bedrijf naar burgerwoning (artikel 34.14), alsmede een wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van twee woningen in één gebouw (artikel 34.31). Deze wijzigingsbevoegdheden zijn hieronder opgenomen, waarbij steeds is aangegeven of en hoe aan de betreffende regels wordt voldaan.

Artikel 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;

De voormalige bedrijfswoning met inwoning wordt gebruikt voor wonen.

- b. met de regels wordt aangesloten bij de regels die van toepassing zijn voor de bestemming 'Wonen'. *Via dit wijzigingsplan zijn de bovengenoemde regels van toepassing geworden.*

Artikel 34.31 Omschakeling van inwoning naar twee woningen

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van twee woningen in één gebouw, met dien verstande dat voldaan wordt aan het functieveranderingsbeleid.

Functieveranderingsbeleid

Binnen het functieveranderingsbeleid is voor het verkrijgen van een woonrecht 300 m² sloopmeters nodig ter compensatie. In beginsel moeten hiervoor de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel van de

functieverandering (volledig) worden benut.

Van de sloopmeters boven de 1000 m² vindt conform het functieveranderingsbeleid een korting plaats van 25%. Dit betekent dat er in totaal 1375 m² inzetbare sloopmeters op het perceel aanwezig zijn (1500 m² voormalige agrarische bebouwing - 25 % korting boven de 1000 m² = 1375 m² inzetbare sloopmeters).

Van de bebouwing wordt 322 m² gesloopt, 300 m² wordt ter compensatie ingezet voor het legaliseren van de inwoning, 22 m² wordt geregistreerd als inzetbare sloopmeters binnen de regio Food Valley. In de toekomst kan maximaal 1053 m² aan inzetbare sloopmeters worden verhandeld, mocht daarvoor gekozen worden (1375 m² inzetbare sloopmeters – 322 m² ingezette sloopmeters = 1053 m²).

Conclusie

De wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen' waarbij twee woningen in één gebouw planologisch mogelijk worden gemaakt, is passend binnen de wijzigingsbevoegdheden van het geldende bestemmingsplan. De regels van dit wijzigingsplan dienen aan de sluiten bij het bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied.

Het ingediende verzoek voldoet hiermee aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan.

Afwijking opslag

In het Veegplan Westelijke Buitengebied is een afwijking van de gebruiksregels opgenomen voor wat betreft de opslag van goederen (artikel 19.6.5). Deze afwijkingsbevoegdheid is hieronder opgenomen, waarbij steeds is aangegeven of en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 19.6.5 Opslag van goederen

- a. opslag is alleen toegestaan in bestaande gebouwen; *Dit zal plaatsvinden in de voormalige agrarische bebouwing.*
- b. nieuwbouw ten behoeve van opslag is niet toegestaan; *Nieuwbouw is niet aan de orde.*
- c. opslag is toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.000 m²; *Er zal 1000 m² gebruikt worden voor opslag.*
- d. er mag geen sprake zijn van bedrijfsactiviteiten, zoals productie, reparatie, bewerking en handel, die in samenhang met de opslag worden uitgevoerd; *Betreft uitsluitend opslag van goederen.*
- e. er mag geen sprake zijn van opslag waarbij de goederen met grote regelmaat worden aangevuld of afgehaald; alleen is toegestaan de opslag van goederen welke gedurende langere tijd niet worden aangevuld of afgehaald; *Er wordt niet regelmatig goederen aangevuld/afgehaald.*
- f. aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden; *Doordat er niet met regelmaat goederen worden aangevuld/afgehaald zal de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toenemen. . De gebouwen liggen allen om geruime afstand van de openbare weg. Rondom de gebouwen is bestaande verharding aanwezig waarop verkeer gepositioneerd kan worden tijdens laden en/of lossen het openbaar gebied wordt daarmee dus niet belast. Eventueel parkeren zal uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden.*
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden; *Er vind geen onevenredige aantasting plaats. Andere functies liggen op voldoende afstand. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.*
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. *Woningen en bedrijven in de omgeving liggen op voldoende afstand.*

Conclusie

Er kan worden afgeweken van de gebruiksregels, zoals gesteld in het bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied, voor wat betreft de opslag van goederen.

Hoofdstuk 3 Milieuaspecten

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op omgevingsaspecten van het plangebied om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen. Uitgangspunt voor de uitvoerbaarheid is de functiewijziging van de voormalige bedrijfswoning naar wonen en het omzetten van de inwoonsituatie (29a) naar een kleine woning. Beiden worden middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

3.1 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien dit een functieverandering betreft zonder te bouwen wordt geconcludeerd dat er milieuhygienisch geen belemmeringen zijn.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Voor het perceel aan de Oude Nijkerkerweg 29-29a geldt op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Putten een 'middelhoge archeologische verwachting' en een 'lage verwachting'. Dit komt overeen met het bestemmingsplan waarin de gronden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' hebben. De aanwezige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Dit wijzigingsplan voorziet niet in bouw. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Op het perceel is, voor zover bekend, geen waardevolle bebouwing aanwezig. De aanwezige schuren op het perceel vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden. In het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

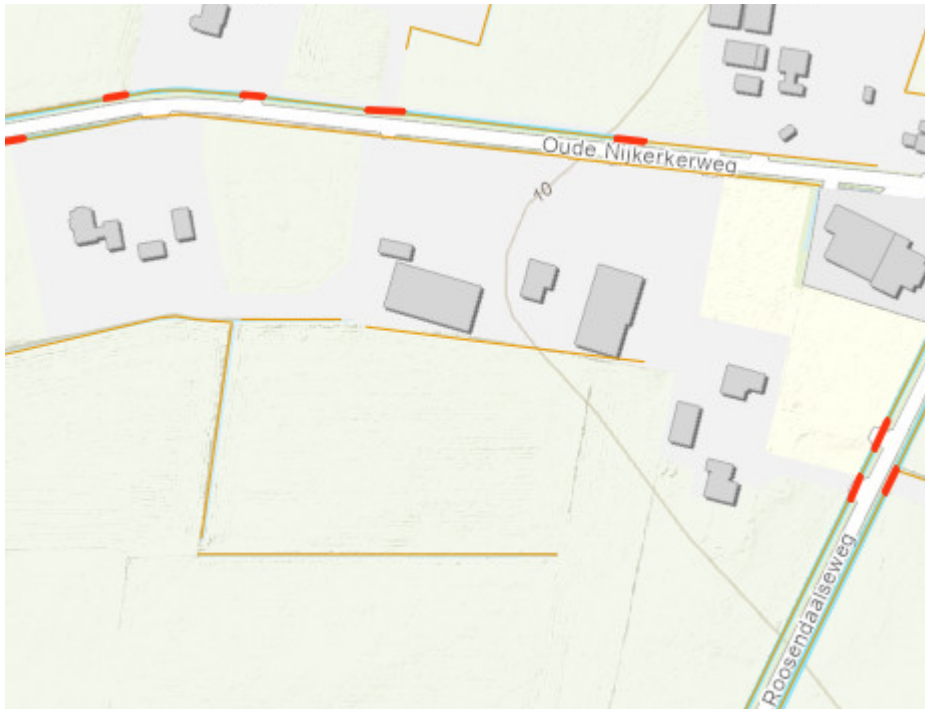
3.3 Water

Algemeen

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. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

Op 3 februari 2022 is een digitale Watertoets uitgevoerd bij het Waterschap Vallei & Veluwe, die als Bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen. Er sprake van een normale procedure aangezien in het plangebied een leggerwatergang ligt. Dit betekent dat dit plan essentiële waterbelangen raakt. Volgens de legger bevinden zich C-watergangen op de locatie (bruine lijnen).



De voorgenomen ontwikkeling heeft echter geen gevolgen voor deze watergangen, aangezien er met het plan geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water. Deze punten worden hieronder beschreven.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen.

Het wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het Waterschap om zodoende een positief wateradvies te verkrijgen.

3.4 Luchtkwaliteit

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 betekende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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 betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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 betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 ug/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 ug/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

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 zijn geen gevoelige bestemmingen.

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

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buiten stedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

Conclusie

Het plan is van dusdanige omvang dat het niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is daardoor niet noodzakelijk. Het plan is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

3.5 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000 -gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

Bij de voorbereiding van het wijzigingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek en conclusie

Het wijzigingsplan betreft de functiewijziging van agrarisch naar wonen. Het plangebied valt niet binnen Natura 2000-gebieden en ook niet binnen gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland.

Op voorhand mag worden verwacht dat de eventuele aanwezigheid van de beschermde soorten de uitvoerbaarheid van het plan niet in gevaar brengt. Voor eventueel te verwachten soorten kan mogelijk ontheffing worden verleend, of bijstelling van de plannen behoort tot de mogelijkheden. In verband met de soortbescherming van de Wnb is het tot slot nodig om bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

3.6 Geluid

Toetsingskader

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Het plan biedt de mogelijkheid om de voormalige bedrijfswoning om te zetten naar de bestemming 'Wonen' en de inwoonsituatie (29a) om te zetten naar kleine woning (specifieke bouwaanduiding - kleine woning). De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

Onderzoek en conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die deel uitmaken van een woonerf.

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 250 m. Daarmee ligt de woningbouwlocatie binnen de geluidszone van de Oude Nijkerkerweg. Deze weg kent een maximum snelheid van 60 km/uur en kent dus formeel een zone.

Aangezien er geen nieuwe woningen worden gebouwd en daarmee geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd is verder akoestisch onderzoek wat betreft deze weg niet aan de orde.

3.7 Geur

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor geur vanwege dierenverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tussen emissiepunt en dergelijke objecten.

Onderzoek

De bestaande woning krijgt een andere planologische status, namelijk van agrarisch naar de bestemming Wonen. Voor het aspect geurhinder heeft dit geen gevolgen voor de omliggende agrarische bedrijven. Er wordt immers geen geurgevoelig object toegevoegd. Daarnaast liggen er in de directe omgeving vooral burgerwoningen. Die zijn al bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden van iets verder weg gelegen agrarische bedrijven (Terpweg 13). Verder onderzoek naar geur is niet nodig.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan

3.8 Externe veiligheid

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Basisnet externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Per 1 april 2015 is het Basisnet externe veiligheid transportroutes (Bevt) met bijbehorend informatiesysteem Basisnet in werking getreden. In Basisnet staan gegevens over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de grote vaar-, spoor- en autowegen opgenomen. Het Bevt vervangt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS).

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening komen net als bij het Bevi in een regeling te staan. Deze regeling is nog niet gepubliceerd. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hagedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Onderzoek

Aan de oostzijde van het plangebied is te zien dat daar een tankstation met LPG zit. Het plangebied ligt op voldoende afstand van het tankstation. De afstand bedraagt circa 120 meter.



Uitsnede risicokaart, perceel Oude Nijkerkerweg 29-29a te Putten (groen begrensd)

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het plan is ten aanzien van het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

3.9 Conclusie

Vanuit de uitvoeringsaspecten zoals behandeld in dit hoofdstuk, komen geen belemmeringen of aandachtspunten naar voren voor het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning en voor het omzetten van de inwoonsituatie naar een kleine woning. Het plan is daarmee uitvoerbaar vanuit de milieuaspecten bezien.

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

Het wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de functieverandering van agrarisch naar de bestemming 'Wonen'.

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een wijzigingsplan deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Dat betekent onder andere dat voor het plangebied de regels van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' in combinatie met het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' van toepassing zijn. Dat betekent ook dat de regels van het wijzigingsplan beperkt kunnen blijven.

Op de verbeelding van het wijzigingsplan zijn vier bestemmingen opgenomen:

- de bestemming 'Wonen' voor de voormalige bedrijfswoning en de inwoonsituatie (met specifieke bouwaanduiding - kleine woning) en een aanduiding 'opslag' voor de gebouwen waarin opslag is voorzien;
- de bestemming 'Agrarisch' voor de omliggende agrarische gronden;
- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', zoals die ook in het bestemmingsplan zijn opgenomen;
- de gebiedsaanduiding: overige zone - intensief rood zwermgebied.

De sloop van een deel van de gebouwen en de landschappelijke inpassing van het gebied is door middel van voorwaardelijke verplichtingen in de regels behorende bij dit wijzigingsplan vastgelegd. Deze voorwaardelijke verplichtingen regelen dat binnen 2 jaar na vaststelling van het wijzigingsplan de bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 2, dient te zijn gesloopt en dat het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels gerealiseerd moet zijn.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

P.M.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 Wro, van (datum) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn tegen het ontwerpwijzigingsplan (aantal) zienswijzen ingediend. Het ontwerpwijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester & wethouders.

