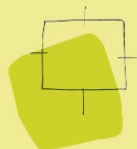


TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Huddingweg 10



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Huddingweg 10

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	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	14
4.1 Bedrijven en milieuzonering	14
4.2 Geluid	15
4.3 Geur	16
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.5 Bodem	17
4.6 Ecologie	18
4.7 Externe veiligheid	18
4.8 Luchtkwaliteit	19
4.9 Water	19
4.10 Verkeer en parkeren	20
4.11 Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.12 Milieueffectrapportage	21
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	21
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	22
6.1 Participatie	22
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.3 Economische uitvoerbaarheid	22

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Huddingweg 10 te Putten is een agrarisch bedrijf aanwezig. De eigenaar van het bedrijf heeft aangegeven te willen stoppen met het agrarisch bedrijf en neemt deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderij plus (Lbv-plus). Voor deze regeling is het noodzakelijk dat juridisch-planologisch wordt vastgelegd dat er op de locatie geen dieren meer gehouden mogen worden. De voormalige bedrijfswoning wil initiatiefnemer betrekken als reguliere woning. Hiervoor moet de functie gewijzigd worden van Agrarisch naar Wonen. Een vergunde inwoonsituatie wordt verzelfstandigd. Een deel van de bijgebouwen blijft staan.

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 Huddingweg 10 te Putten ligt ten westen van de buurtschap Huinen in het buitengebied van de gemeente Putten.



Figuur 1.1. Plangebied (bron: PDOK)



Figuur 1.2. Ligging plangebied (rood) (Bron: Google maps)

1.3 Toets wet- en regelgeving

Omgevingsplan

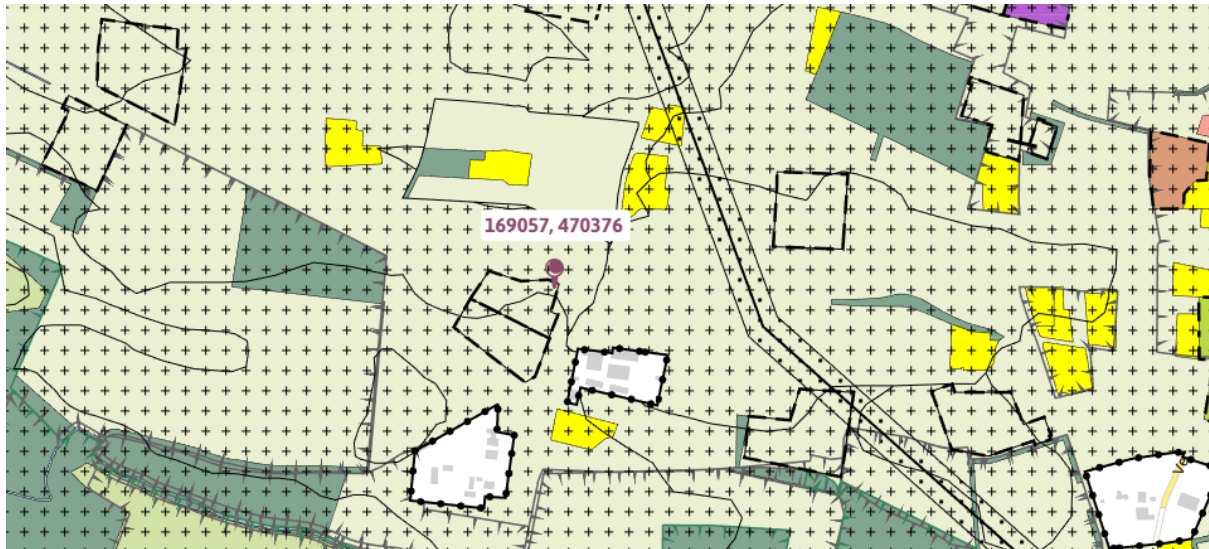
Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en vanaf dat moment beschikt iedere gemeente over een gemeentedekkend omgevingsplan. Het gemeentelijk omgevingsplan bestaat vooralsnog uit het omgevingsplan van rechtswege. Dit betreft het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestaande uit (art.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

De huidige functie is Agrarisch, met een functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Er is een bedrijfswoning (nr. 10) met inwoning (10A).



Figuur 1.3. Geldend bestemmingsplan plangebied (bron: Omgevingsloket)

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 Huddingweg 10 te Putten is een agrarisch bedrijf aanwezig. Op het perceel staat een bedrijfswoning (Huddingweg 10) en aan deze bedrijfswoning (Huddingweg 10a) zit een woongedeelte vast met een vergunde inwoonsituatie en een aantal stallen.



Figuur 2.1. Ligging woning (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

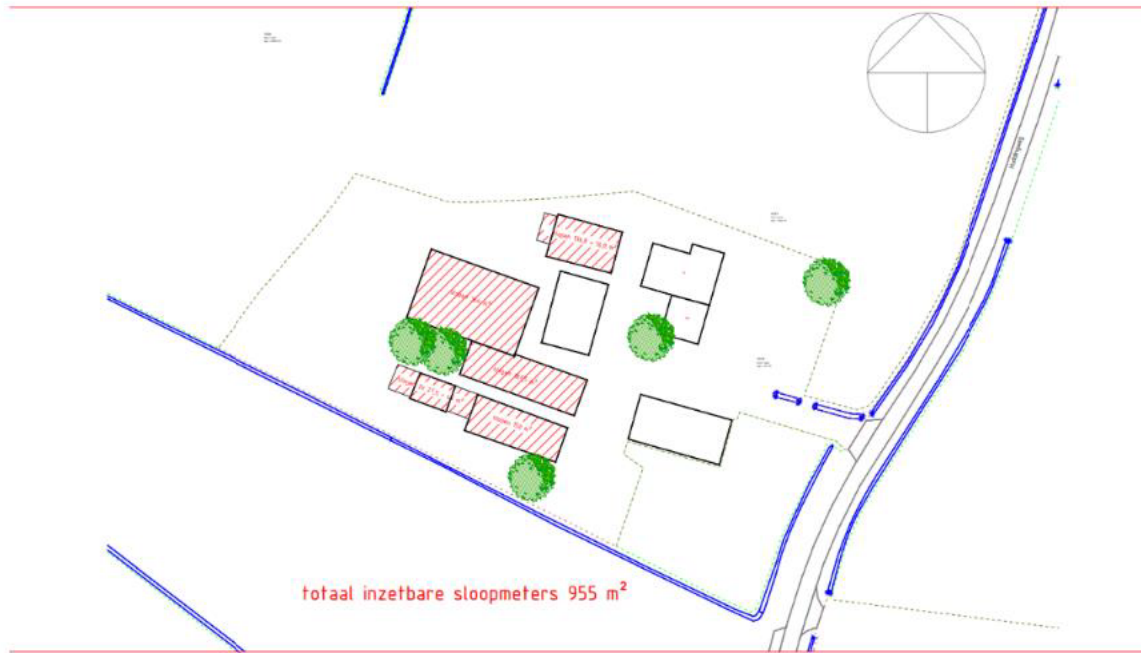
Functieverandering en compensatie

De eigenaar van het bedrijf heeft aangegeven te willen stoppen met het agrarisch bedrijf. De voormalige bedrijfswoning wil initiatiefnemer betrekken als reguliere woning. Hiervoor moet de functie gewijzigd worden van Agrarisch naar Wonen. Initiatiefnemer neemt deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderij plus (LBV+). Voor deze regeling is het noodzakelijk dat juridisch-planologisch wordt vastgelegd dat er op de locatie geen dieren meer gehouden mogen worden. Ter plaatse van het plangebied wordt de functie agrarisch veranderd naar wonen. Voor de overige gronden van het perceel verdwijnen de aanduiding intensieve veehouderij, de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - middelgroot bedrijf en het bouwvlak.

Tevens moet voldaan worden aan de voorwaarden uit het functieveranderingsbeleid. Het verzoek is een functieverandering naar de functie Wonen. Een vergunde inwoonsituatie op nr. 10a wordt verzelfstandigd. Deze kleine woning blijft aaneengebouwd met nr. 10. Een deel van de stallen wordt verwijderd en een deel gaat worden gebruikt als bijgebouwen bij de 'gewone' woning en de kleine woning.

Voor het verzelfstandigen van de inwoning wordt gecompenseerd met de sloop van voormalige agrarische bebouwing van eigen perceel. De verzelfstandiging van inwoning moet gecompenseerd worden met 300 sloopmeters.

Zie voor het overzicht van sloopmeters Bijlage 1



Figuur 2.2. Locatie woonbestemming

Bijgebouwen

Schuur A wordt herbouwd met een oppervlakte van 80 m² en zal dienen als bijgebouw bij nummer 10. Van Schuur B wordt 70 m² toegevoegd als bijgebouw bij nummer 10 en 80 m² als bijgebouw bij nummer 10a. Schuur E blijft behouden en valt onder het overgangsrecht, de overige schuren C, D, F en G zijn inmiddels gesloopt.

Overeenkomstig artikel 19.4.3, onder c van de planregels is bij nr. 10 150 m² aan bijgebouwen toegestaan.



Figuur 2.3. Situatieschets gesloopte stallen en toekomstige bijgebouwen.

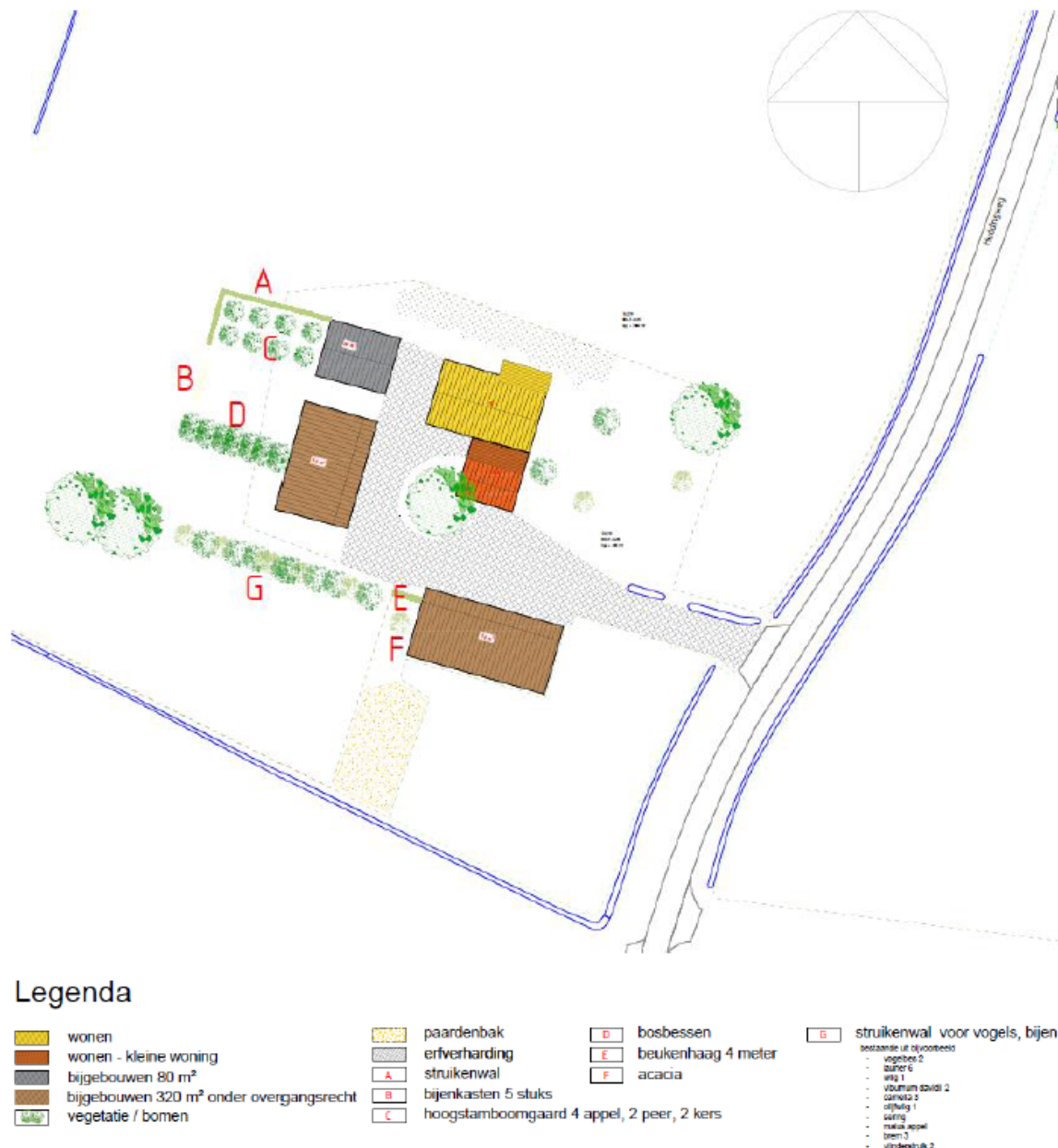
Landschappelijke inpassing

Voor de nieuwe situatie is een inpassingsplan opgesteld. In de toekomstige situatie zijn de veestallen achter het huis gesloopt. Dit zal minimale impact hebben op het landschappelijke zicht vanaf de weg. De stallen lagen toen ook uit het zicht door voorliggende bebouwing en beplanting.

Wanneer alle puin afgevoerd is wordt de grond vlak gemaakt en ingezaaid met gras. De huidige beplanting is intact gebleven en hoefde niet gerooid of gekapt te worden om sloop van de veestallen mogelijk te maken. Naast sloop wordt er in de nieuwe situatie een kleine schuur herbouwd. Deze komt op dezelfde positie als de huidige schuur, die in het verlengde van het woonhuis gebouwd is.

Bij de bouw van de nieuwe schuur op deze locatie wordt bij de materiaalkeuze rekening gehouden met inpassing in de huidige stijl van het woonhuis en de omgeving. In het verlengde van de schuur komt een hoogstamboomgaard met fruitbomen. Dit is karakteristiek en passend binnen het Broekontginningslandschap. Rondom de boomgaard zal een veldje met bosbessen en een struikenwal aangeplant worden van inheemse struiken zoals onder andere vogelbes, laurier, sering en brem. Deze struikenwal wordt aangelegd met als doel een schuil- en voedselplaats te creëren voor vogels en bijen.

Aan de andere zijde van het perceel staat een schuur langs de oprit. In het verlengde van deze schuur zal een beukenhaag van 4 meter aangeplant worden om zichtlijnen op eigen erf te doorbreken. Daarachter zal een struikenwal gerealiseerd worden met daarin opnieuw inheemse soorten als vogelbes, laurier, sering en brem. Vlak naast de schuur zal een acacia geplant worden om extra groen toe te voegen aan de omgeving.



Figuur 2.4. Schematische weergave nieuwe situatie landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit of wijziging omgevingsplan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag alleen verleend worden met het oog op 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.

Dit plan is dusdanig gering van omvang en niet gelegen in een bijzonder of waardevol gebied, dat er 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

De Omgevingsvisie Putten 2040 is op 2 november 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvisie van de gemeente Putten beschrijft de keuzes die worden gemaakt 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. De hier beschreven ontwikkeling vindt plaats binnen het deelgebied agrarisch buitengebied, waarvoor de gemeente onder andere de volgende twee ambities heeft geformuleerd: een sociaal en vitaal buitengebied en aangenaam wonen.

Met deze ontwikkeling wordt een veehouderij beëindigd en de hoofdfunctie wonen mogelijk gemaakt. Dit leidt tot een nog aangenamer buitengebied om in te wonen.

Conclusie

Het initiatief is niet strijdig met het de omgevingsvisie.

3.1.2 Bestemmingsplan (tijdelijk deel omgevingsplan)

Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan zijn de ruimtelijke en beleidsmatige kaders voor diverse vervolgfuncties en andere ruimtelijke ontwikkelingen beschreven. Voor het project is de volgende wijzigingsbevoegdheid van toepassing:

Artikel 34.14 Omschakeling agrarisch bedrijf naar burgerwoning

- a. 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: uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede de tot die woning(en) behorende voormalige bedrijfsruimte(n) mag/mogen worden gebruikt voor wonen;

De voormalige bedrijfswoning wordt gebruikt voor wonen.

- b. met de regels wordt aangesloten bij de regels die van toepassing zijn voor de bestemming 'Wonen'.

Via dit plan zijn de bovengenoemde regels van toepassing geworden.

Voor de verzelfstandiging van de inwoonsituatie in art. 34.17 van toepassing, waarbij moet worden voldaan aan het functieveranderingsbeleid. Daarmee wordt het Functieveranderingsbeleid Foodvalley 2024 bedoeld.

Voor elke wijziging geldt dat ook de algemene voorwaarden uit artikel 34.1 in acht moeten worden genomen.

Beoordeling

Algemene voorwaarden:

- a. voorzover betrekking hebbend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' mag een functiewijziging niet leiden tot beperkingen in milieuhygiënische zin van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden;

Het perceel ligt niet in het landbouwontwikkelingsgebied.

- b. een functiewijziging mag niet eerder plaatsvinden dan nadat uit bodemonderzoek is gebleken dat daartegen geen bezwaar bestaat;

Hieraan wordt voldaan Zie paragraaf 4.5 van deze motivering.

- c. een functiewijziging mag niet leiden tot een ondoelmatige versnippering van de agrarische gronden;
Hiervan is geen sprake.

- d. een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de landschapsstructuur; waar mogelijk zal door het stellen van voorwaarden een versterking van de landschapsstructuur worden nagestreefd; als voorwaarde zal in ieder geval geëist worden dat geen buitenopslag plaatsvindt; voldaan dient te worden aan het Beeldkwaliteitsplan Functieverandering Gelderse Vallei d.d. 15 april 2008;

Het geheel wordt landschappelijk goed ingepast. Zie paragraaf 2.2 van deze motivering.

- e. een functiewijziging die plaatsvindt op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landgoed' dient inpasbaar te zijn in het betrokken landgoed en verenigbaar met het bepaalde in artikel 32.6;

Niet van toepassing.

- f. een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden in het plangebied;

Hiervoor is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Zie paragraaf 4.6 van deze motivering.

- g. de functiewijziging mag niet leiden tot een meer dan marginale vergroting van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur; in geval de betreffende gronden uitsluitend zijn ontsloten middels een onverharde weg is geen enkele vergroting van de verkeersintensiteit acceptabel;

De agrarische verkeersbewegingen zullen verdwijnen. De verkeersbewegingen nemen niet toe, omdat alleen de bestaande woonsituatie in dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt. Door het verdwijnen van de agrarische verkeersbewegingen nemen deze eerder af.

- h. er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;

Er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

- i. de functiewijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies;

Hiervan is geen sprake. Zie paragraaf 4.1 van deze motivering.

- j. bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid met betrekking tot vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor in acht te worden genomen;

Het perceel ligt niet in de buurt van het spoor.

- k. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;

Aangezien er geen nieuwe gevoelige objecten worden toegevoegd is een akoestisch onderzoek niet aan de orde. Ook het gedeelte dat de aanduiding kleine woning krijgt, had al een woonfunctie en betreft dus geen nieuw geluidgevoelig object.

- l. voordat tot wijziging wordt overgegaan, wordt daar waar de wijziging samenvalt met de dubbelbestemming Leiding - Gas schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;

Niet van toepassing.

m. de wijziging mag geen belemmering vormen uit het oogpunt van externe veiligheid (aardgastransportleiding);

Niet van toepassing.

n. het nieuw te vestigen bedrijf staat vermeld onder 'niet-agrarische bedrijven' in Bijlage 5 dan wel betreft een voor wat de aard, omvang en hinder betreft vergelijkbaar bedrijf.

Niet van toepassing.

Functieveranderingsbeleid Foodvalley 2024.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Functieveranderingsbeleid Foodvalley 2024.

Verzelfstandigen inwoning

Een vergunde inwoonsituatie op nr 10a wordt verzelfstandigd. Deze kleine woning blijft aaneengebouwd met nr. 10.

In Putten wordt hierbij het uitgangspunt dat vergunde inwoonsituaties uit het verleden de functie 'kleine woning' kunnen krijgen, met compensatie voor een woonrecht (300 m² sloopmeters).

Voor het verzelfstandigen van de inwoning wordt gecompenseerd met de sloop van voormalige agrarische bebouwing van eigen perceel.

Groter oppervlak aan bijgebouwen bij woning

Het oppervlak van bijgebouwen moet voldoen aan regels voor wonen. Er zijn in het bestemmingplan binnen de functie wonen mogelijkheden opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de standaard maximaal toegestaan oppervlakte bijgebouwen.

Artikel 19.4.3 Grotere oppervlakte aan bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. een vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot maximaal 100 m² is toegestaan, indien sprake is van bij de woning behorende en op het woonperceel aansluitende agrarische gronden, die de aanvrager in eigendom heeft of die de aanvrager op basis van een langdurig huurcontract huurt, met een gezamenlijke oppervlakte van minimaal 0,5 ha;
- b. een vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot maximaal 125 m² is toegestaan, indien sprake is van bij de woning behorende en op het woonperceel aansluitende agrarische gronden, die de aanvrager in eigendom heeft of die de aanvrager op basis van een langdurig huurcontract huurt, met een gezamenlijke oppervlakte van minimaal 1 ha;
- c. **een vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot maximaal 150 m² is toegestaan, indien sprake is van bij de woning behorende en op het woonperceel aansluitende agrarische gronden, die de aanvrager in eigendom heeft of die de aanvrager op basis van een langdurig huurcontract huurt, met een gezamenlijke oppervlakte van minimaal 1,5 ha;**
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de woonsituatie.

In de nieuwe situatie heeft nr. 10 dus 150 m² aan bijgebouwen. Dit mag omdat er in dit geval sprake is van de situatie zoals genoemd onder c.

Bijgebouw bij kleine woning

Een deel van de stallen wordt verwijderd en een deel gaat worden gebruikt als bijgebouwen bij de 'gewone' woning en de kleine woning. Voor het bijgebouw bij nr. 10A (de andere helft van Schuur B, 80 m²) is compensatie nodig, omdat bij een kleine woning normaal geen bijgebouw is toegestaan.

Artikel 33 algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van:

j. het bouwen en gebruiken van bijgebouwen bij kleine woningen en kleine plattelandswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. bijgebouwen zijn alleen toegestaan op het perceel waar de kleine woning dan wel kleine plattelandswoning is toegestaan;
2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m²;
3. de bouw en het gebruik van bijgebouwen is uitsluitend mogelijk indien sprake is van vermindering van bestaande bebouwing door sloop op het perceel waar de nieuwe bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat per 1 m² toevoeging aan bijgebouwen, 2 m² gesloopt dient te worden gesloopt;
4. planologisch verzekerd dient te worden dat herbouw van gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

Bij kleine woningen (en kleine plattelandswoningen) wordt het mogelijk bijgebouwen te plaatsen met een maximum oppervlakte van 80 m², hiervoor geldt dus dat voor elke 1 m² bijgebouw, gecompenseerd moet worden met 2 m² slooppeters. Op basis van het functieveranderingsbeleid wordt hiervoor 160 m² slooppeters ingezet (x2-regel). Aan alle eisen aan dit artikel wordt voldaan.

De resterende 395 m² aan slooppeters van het perceel kunnen verhandeld worden in de regio.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit het Functieveranderingsbeleid Foodvalley 2024.

Conclusie

De conclusie is de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de geldende beleidskaders.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Toesingskader

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 2024 een nieuwe VNG-brochure uitgekomen, namelijk de brochure *Milieuzonering nieuwe stijl*. Omdat deze brochure voor bestaande situaties nog weinig concreet 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 'gemengd gebied' 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.

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.

Het toekennen van de functie wonen aan de bestaande woningen heeft geen gevolgen voor de omliggende functies. 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.

Hiervoor is met name het aspect geurhinder van belang. Hier is afzonderlijk onderzoek naar gedaan; zie paragraaf 4.3. Hieruit blijkt dat er in de bestaande woning sprake kan zijn 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 ligt aan de Huddingweg. Deze weg heeft een maximum snelheid van 60 km per uur. In de huidige situatie is de bestaande woning ook al een geluidgevoelige bestemming voor wegverkeer en wordt de afstand ten opzichte van de bron niet anders. Het plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk.

Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek wegverkeer niet nodig.

Railverkeer

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoorlijn.

Conclusie

Aangezien er geen nieuwe gevoelige objecten worden toegevoegd is een akoestisch onderzoek niet aan de orde.

4.3 Geur

Vanwege de omgevingsplanwijziging voor de locatie Huddingweg 10 en 10a te Putten van agrarisch naar wonen is een onderbouwing van het aspect geur vereist. Voor de locatie Huddingweg 10 worden de agrarische activiteiten beëindigd en blijven de bestaande woningen behouden.

Er is een geuronderzoek is opgesteld (zie Bijlage 2) om te toetsen of er sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat alsook om de mogelijke belemmeringen voor de omliggende agrarische bedrijven te toetsen.

Met de voorgenomen omgevingsplanwijziging van agrarisch naar wonen voor de locatie Huddingweg 10 en 10a is er sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat vanwege het voldoen aan de afstandsnormen vanuit het omgevingsplan en is er geen sprake van (verdere) beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven.

Conclusie

Het aspect geurhinder voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 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.

Situatie plangebied en onderzoek

Het planvoornemen voorziet niet in bouwwerkzaamheden, maar uitsluitend van het anders planologisch regelen van de twee bestaande woonsituaties in het plangebied. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4.2 Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Tevens zijn er geen andere bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig welke gewaarborgd dienen te worden.

4.4.3 Conclusie

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

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. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek). Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekshypothese "onverdacht" locatie op grond van de analyseresultaten van de gronden grondwatermonster wordt bevestigd.

In de grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geen overschrijdingen van respectievelijk de interventiewaarde en de streefwaarde aangetroffen.

Ter plaatse van de voormalige locatie brandstoftank wordt geconcludeerd dat de onderzoekshypothese "verdachte locatie" op grond van de analyseresultaten van de gronden grondwatermonsters niet wordt bevestigd.

In het bovengrondmengmonster en het grondwatermonster zijn geen overschrijdingen van respectievelijk de interventiewaarde en streefwaarde door één van de verdachte parameters

Met betrekking tot asbest in puin kan worden geconcludeerd dat de onderzoekshypothese "verdachte locatie" op basis van de analyseresultaten en het berekende gewogen gehalten asbest wordt bevestigd.

Het puinpad bevat een lichte asbestconcentratie van 9,1 mg/kg ds. Deze concentratie blijft ruim onder de maximale toelaatbare concentratie van 100 mg/kg ds. maar ook onder de halve maximale toelaatbare concentratie de grenswaarde voor naderonderzoek. Bij het asbest in puinonderzoek zijn diverse stukjes plaat materiaal aangetroffen. Deze waren visueel als stukjes nieuwe golfplaat (asbestvrij) aangemerkt bij de uitvoering. De analyse door het laboratorium bevestigt dat deze stukjes geen asbestvezels bevatten.

Aangezien dit een functieverandering betreft zonder te bouwen wordt geconcludeerd dat er milieuhygienisch geen belemmeringen zijn.

Conclusie

Met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven.

4.6 Ecologie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. 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

De projectlocatie is niet gelegen binnen de grenzen van gebieden die aangewezen zijn als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen N2000-gebied is 'Veluwe' op circa 1,6 km van de projectlocatie. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelig gebied is eveneens 'Veluwe'. Gezien de schaal en aard van de werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op Natura 2000-gebieden door interne en externe factoren. Wat betreft stikstof verbetert de situatie sterk vanwege de beëindiging van een agrarisch bedrijf. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd, behalve een kleine woning, die feitelijk al voor een woonfunctie wordt gebruikt. Het project lijkt dan ook uitvoerbaar vanuit stikstofwetgeving. Of een nadere toestemming hiervoor nodig is vanuit het bevoegd gezag (de provincie) is de verantwoording van de aanvrager.

De sloop van de bebouwing heeft reeds plaatsgevonden. Dit is buiten het broedseizoen gedaan (begin 2025). Er zijn naar verwachting geen ecologische waarden verstoord.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het plan voornemen.

4.7 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 Atlas Veiligheid. Het besluitgebied is niet gelegen binnen het aandachtsgebied van een risicobron. De ontwikkeling zelf maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk. Er zijn geen veiligheidscontouren die in het plangebied liggen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.8 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.

4.9 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.

Conclusie

Het aspect water staat de planologische wijziging niet in de weg.

4.10 Verkeer en parkeren

De agrarische verkeersbewegingen zullen verdwijnen. De verkeersbewegingen nemen niet toe, omdat alleen de bestaande woonsituatie in dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt. Door het verdwijnen van de agrarische verkeersbewegingen nemen deze eerder af.

Voor het parkeren is er op het eigen erf voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeereis.

Conclusie

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

4.11 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Als voorzien wordt in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en (als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied) de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien (artikel 5.219g Bkl). Dit wordt de 'Laddertoets' genoemd.

Voor het toetsen aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Onderzoek

1. Is er sprake van stedelijke ontwikkeling?

In artikel 5.129g Bkl staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Het artikel legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Voorliggend plan voorziet niet in de bouw van een nieuwe woning of een bedrijventerrein, maar wel in het toevoegen van een woonbestemming binnen een bestaand gebouw. Daarmee kan dit plan niet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

4.12 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (mer) 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

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.). Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Project-m.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit. In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

- de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn;
- als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Conclusie

Een plan-mer-plicht of mer-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Daarnaast zijn relevante omgevingsaspecten in voorgaande paragrafen voldoende aan de orde geweest om op grond daarvan te kunnen beoordelen dat er geen sprake is van belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu.

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

Op de verbeelding is de agrarische bestemming en bouwvlak omgezet in een woonbestemming. Daarbij is de kleine woning 10a aangewezen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning'. De resterende gronden hebben de agrarische bestemming behouden, zonder bouwvlak.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Participatie

Dit voornemen betreft alleen een functiewijziging van een bestaand gebouw. In de toekomstige situatie blijft de situatie nagenoeg onveranderd. 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

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Iedereen heeft daarbij de mogelijkheid binnen die termijn te reageren op het ontwerpplan door middel van het indienen van een zienswijze. Eventuele zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf opgenomen.

Aan de hand van eventueel ingediende zienswijzen en/of overige wijzigingen wordt daarna een besluit genomen over de vaststelling van het TAM-IMRO plan. Het vastgestelde plan kan daarna worden gepubliceerd. Een wijziging van een omgevingsplan middels een TAM IMRO besluit treedt in beginsel in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. Na vaststelling van het, door het TAM-IMRO besluit, gewijzigde omgevingsplan staat gedurende zes weken beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

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