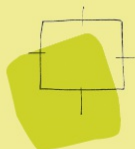


TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Nijkerkerstraat
43 Putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Nijkerkerstraat 43 Putten

Inhoudsopgave

Motivering	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Toets wet- en regelgeving	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	11
4.1 Bedrijven en milieuzonering	11
4.2 Geluid	13
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.4 Bodem	17
4.5 Ecologie	18
4.6 Externe veiligheid	19
4.7 Luchtkwaliteit	21
4.8 Water	21
4.9 Verkeer en parkeren	23
4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking	23
4.11 Milieueffectrapportage	24
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	24
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	25
6.1 Participatie	25
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6.3 Economische uitvoerbaarheid	25

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Nijkerkerstraat 43 te Putten is een agrarisch bedrijf gevestigd. Hier worden kalveren gehouden. Initiatiefnemer wil het bedrijf beëindigen en hiervoor de bestaande bedrijfswoning en de plattelandswoning omzetten naar burgerwoningen. Verder wil initiatiefnemer in ruil voor het slopen van de bedrijfsgebouwen twee nieuwe woningen bouwen op de plek waar nu nog stallen 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'?

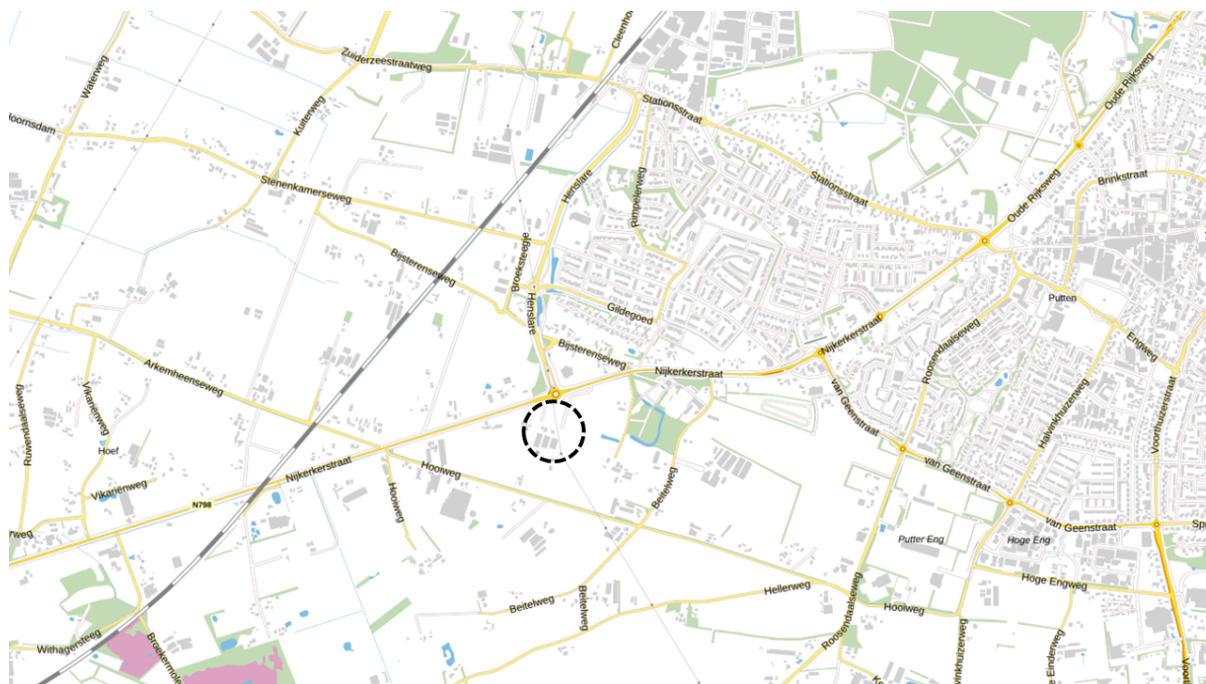
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet zorgt voor veranderingen in de wet- en regelgeving rondom ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en andere thema's die samenhangen met de fysieke leefomgeving. Een gevolg van de Omgevingswet is dat het instrument 'bestemmingsplan' 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 Nijkerkerstraat 43 te Putten ligt in het buitengebied en ten westen van de kern Putten.



Figuur 1.1. Plangebied (bron: PDOK)



Figuur 1.2. Ligging plangebied (bron: PDOK)

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 voornamelijk uit het omgevingsplan van rechtswege. Dit betreft het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestaande uit (artikel 22.1 Ow):

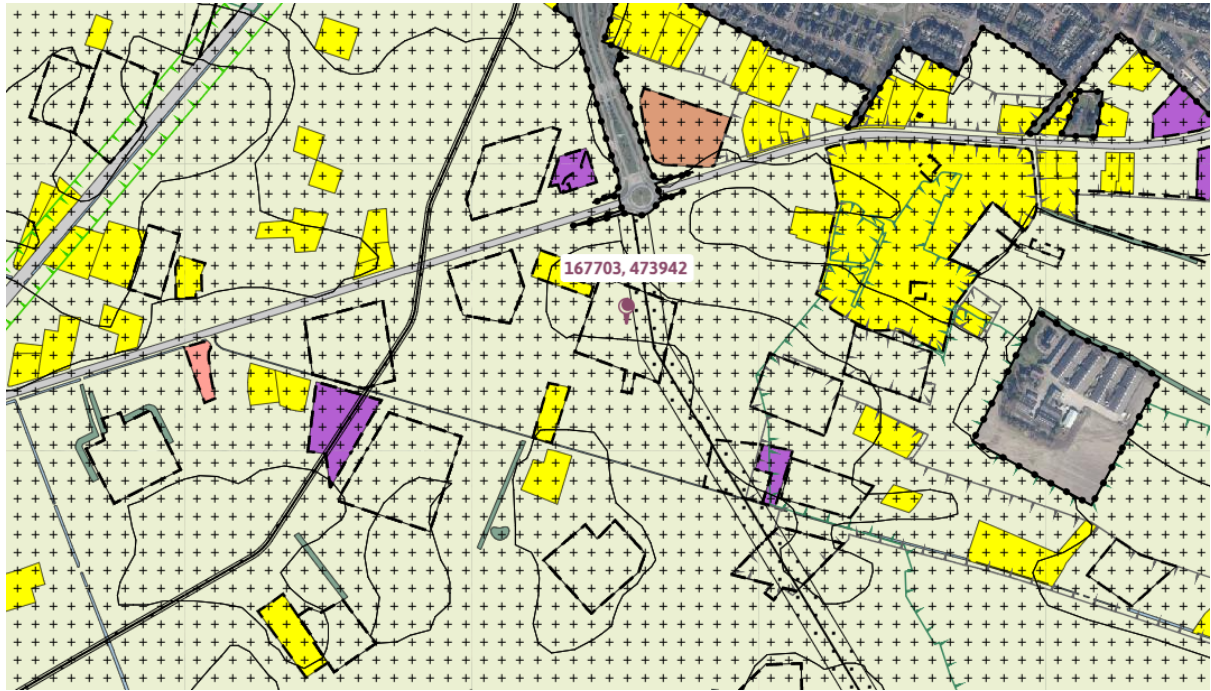
- de besluiten, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet;
- de kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de

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 hierna nader aan de orde.

Voor het plangebied is het 'Bestemmingsplan Westelijk Buitengebied', vastgesteld op 4 juli 2014, van kracht. De gronden van het perceel hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak en de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Over het perceel liggen verder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.



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 Nijkerkerstraat 43 te Putten is een veehouderij aanwezig met een bedrijfswoning en een plattelandswoning. De agrarische bebouwing wordt ontsloten via de Nijkerkerstraat.



Figuur 2.1. (Lucht)foto bestaande situatie (bron: PDOK)



Figuur 2.2. foto bestaande situatie (bron: Google Maps)

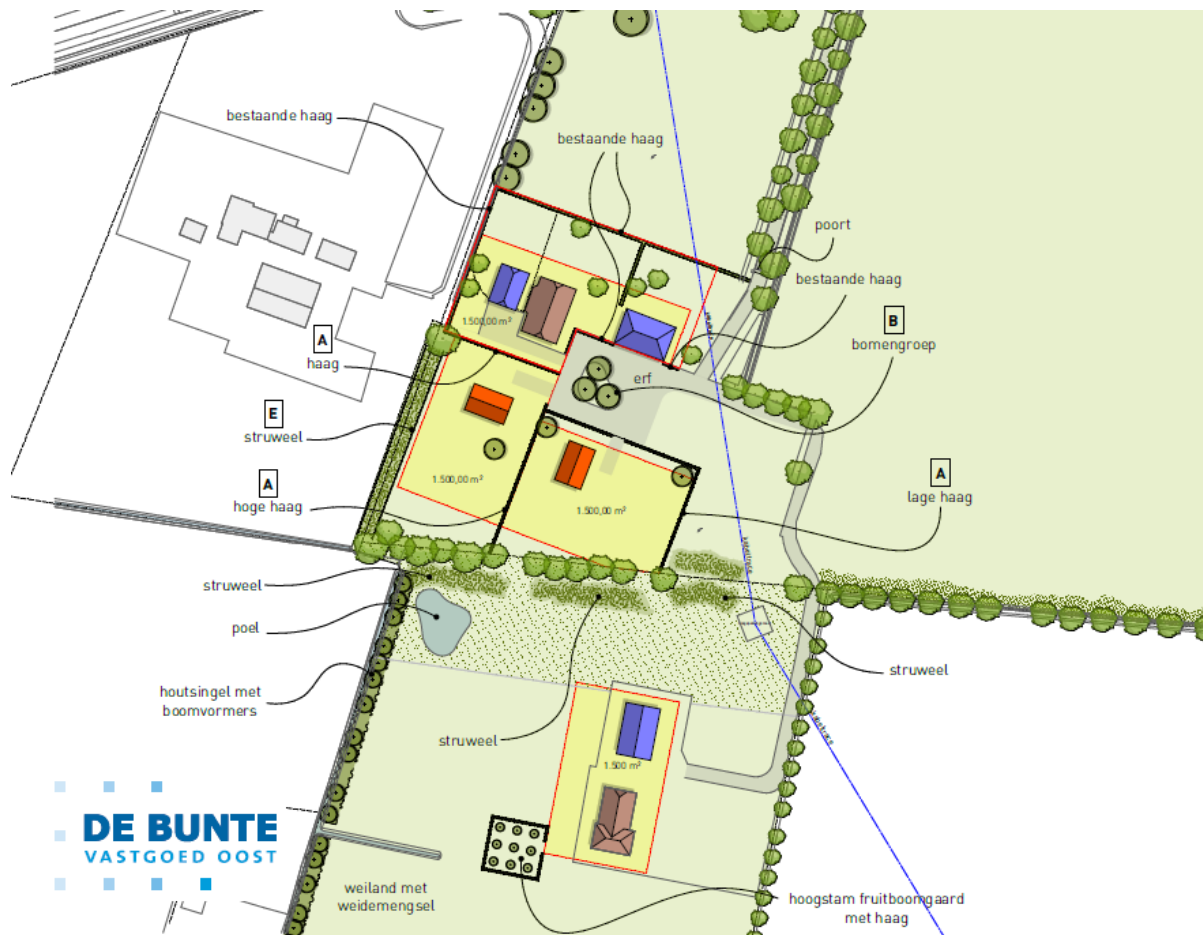
2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wil het agrarisch bedrijf beëindigen en hiervoor de bestaande bedrijfswoning en de plattelandswoning omzetten naar burgerwoningen. Verder wil initiatiefnemer in ruil voor het slopen van de bedrijfsgebouwen twee nieuwe woningen bouwen op de plek waar nu nog stallen staan. In onderstaande afbeelding is de situering aangegeven. De nieuwe woningen komen ter plaatse van de bebouwing aan de Nijkerkerstraat. 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.

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 door de omzetting van het agrarische bouwvlak naar woonbestemmingen.

Over het erf loopt een hoogspanningsverbinding. De twee woningen zijn zo gepositioneerd dat deze buiten de contractstrook van 45 m vallen.



Figuur 2.3. Toekomstige situatie

Landschappelijke inpassing

Voor een goede landschappelijke inpassing is een inpassings- en beplantingsplan gemaakt, zoals in bovenstaande afbeelding is aangegeven en ook als Bijlage 1 bij deze motivering is opgenomen.

De uitvoering en instandhouding van deze inpassing is als voorwaardelijke verplichting in de regels 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 'Bestemmingsplan Westelijk Buitengebied' is vastgesteld op 7 juli 2014. In het bestemmingsplan zijn de ruimtelijke en beleidsmatige kaders voor aanvaardbare vervolgfuncties en andere ontwikkelingsmogelijkheden beschreven. Uit zowel de ruimtelijke als de beleidsmatige kaders blijkt dat functieverandering tot de mogelijkheden behoort.

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

3.1 Gemeentelijk beleid

3.1.1 Omgevingsvisie

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 agrarisch bedrijf beëindigd en worden er in ruil voor de sloop van de bedrijfsgebouwen 2 woningen gebouwd.

Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de ambities uit de omgevingsvisie en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

3.1.2 Bestemmingsplan (tijdelijk deel omgevingsplan)

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:

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. 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 - landbouwon ontwikkelingsgebied' 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 4.4 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;

Van nadelige gevolgen voor de natuurwaarden is geen sprake. Zie paragraaf 4.5 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 van twee extra woningen zullen zeker niet groter zijn dan die agrarische verkeersbewegingen.

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

Er wordt 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;

De betreffende bepalingen zijn in acht genomen. Zie paragraaf 4.6 van deze motivering.

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

De betreffende bepalingen zijn in acht genomen. Zie paragraaf 4.2 van deze motivering.

- 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);

Op basis van het advies van de Veiligheidsregio zijn er geen belemmeringen, mits rekening wordt gehouden met veilige vluchtroutes. Zie paragraaf 4.6 van deze motivering.

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.

Sloopmeters:

Voor het initiatief zijn er $2 \times 1.290 = 2.580$ nodig. Door het slopen van de bedrijfsgebouwen zijn er zijn er 2.394 aanwezig. Het tekort van 186 sloopmeters wordt opgelost door aankoop van sloopmeters van elders. Er is bevestiging dat deze sloopmeters beschikbaar zijn.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden voor functiewijziging.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Putten, in een overwegend agrarische omgeving. Wel ligt er langs het projectgebied een provinciale weg. Deze omgeving kan worden aangemerkt als zijnde 'gemengd gebied'. Bij gebieden met functiemenging mag er qua richtafstanden één stap terug worden gedaan. Gevoelige functies mogen dichter bij gezoneerde functies liggen dan in een rustig gebied.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect milieuzonering

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	Milieu-categorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Richtafstand (gemengd gebied)	Daadwerkelijke afstand
Nijkerkerstraat 34, 3882 PH Putten (Intensieve veehouderij)	3	100 meter	50 meter	circa. 140 meter

Nijkerkerstraat 47, 3882 PD Putten (Intensieve veehouderij)	3	100 meter	50 meter	circa. 133 meter
Nijkerkerstraat 37B, 3882 PD Putten (middelgroot agrarisch bedrijf)	3	100 meter	50 meter	circa. 164 meter

Nijkerkerstraat 34 en Nijkerkerstraat 47

Voor de locaties Nijkerkerstraat 34 en Nijkerkerstraat 47 geldt een functieaanduiding intensieve veehouderij. Hoewel het huidige gebruik een lagere milieucategorie kent, is onderzocht wat maximaal planologisch mogelijk is binnen deze aanduiding. Daarbij is uitgegaan van het zwaarst toegestane gebruik: milieucategorie 3.

Voor deze categorie geldt een richtafstand van 100 meter tot gevoelige functies, conform de geldende milieuzonering, uitgaande van een rustige woonwijk. Dit vormt het uitgangspunt bij de beoordeling van de planologische mogelijkheden voor beide locaties, op basis van de strengste beoordeling op basis van een rustige woonwijk. De werkelijke afstand is groter.

Er is dus voldoende afstand ten opzichte van deze veehouderijen. Bovendien is de woning Nijkerkerstraat 45-45a al bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

Nijkerkerstraat 37B

Voor de locatie Nijkerkerstraat 37B geldt geen aanduiding intensieve veehouderij. Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt een aan te houden afstand van 50 m. Daaraan wordt ruimschoots voldaan.

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.

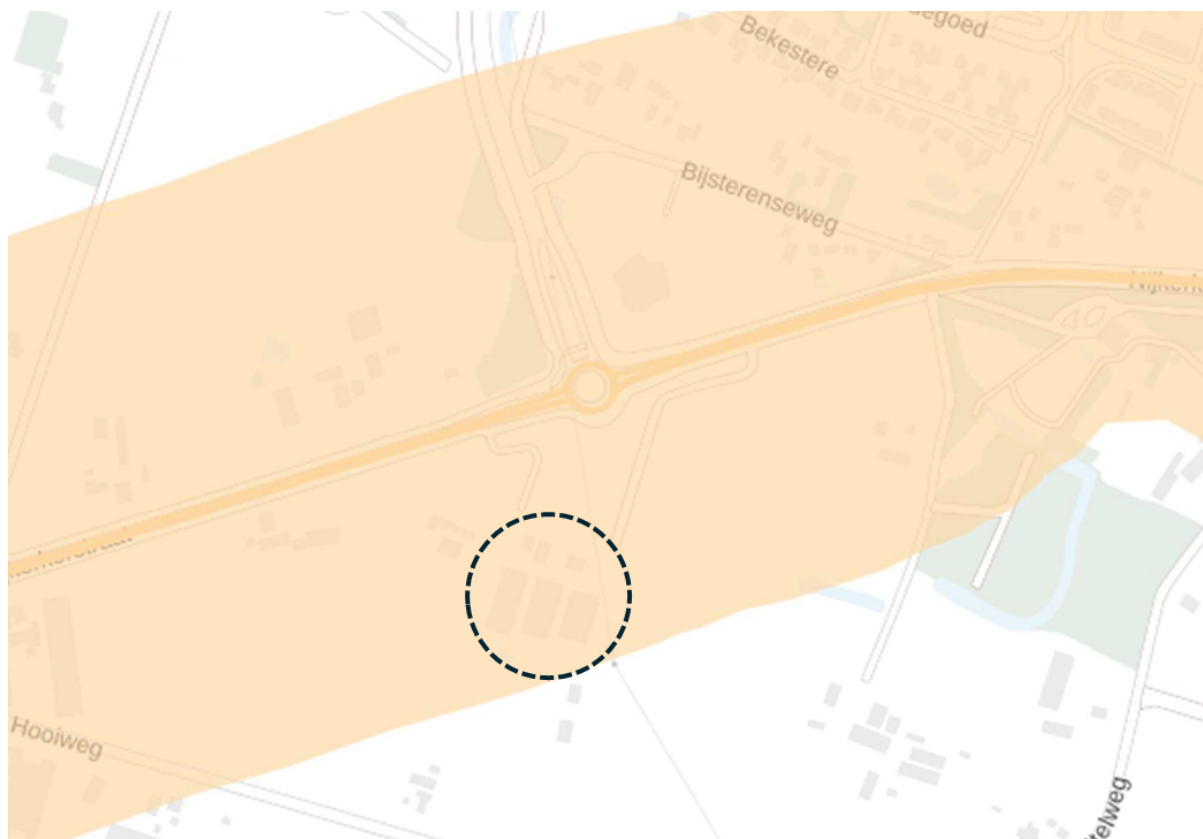
Toetsing initiatief aan omgevingsaspect geluid*Industrie*

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een industrieterrein.

Wegverkeer

Het plangebied valt binnen het omgevingsaspect geluid wegverkeer, hiervoor heeft er een akoestisch onderzoek plaatsgevonden die te vinden is in Bijlage 2.

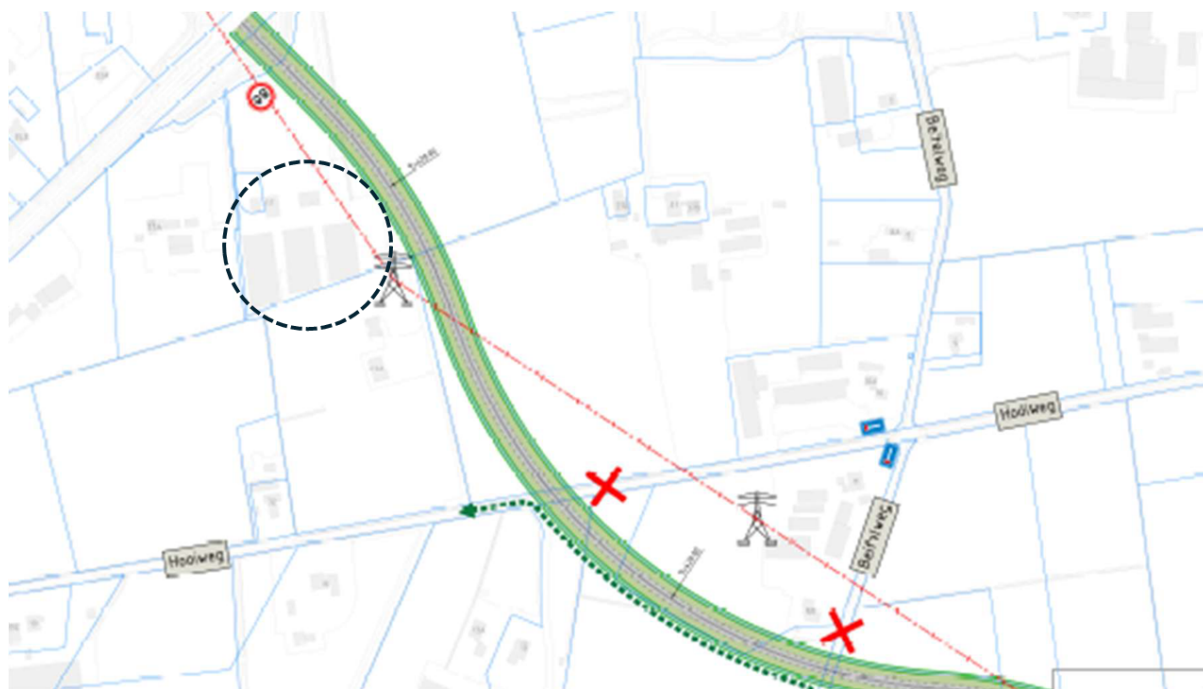
Ten noorden van de ontwikkeling ligt de Nijkerkerstraat (N798). Het geluidaandachtsgebied is opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidsgegevens (CVGG). Uit de Centrale Voorziening Geluidsgegevens (www.geluidsgegevens.nl) blijkt dat de ontwikkeling ligt binnen het geluidaandachtsgebied van de Nijkerkerstraat (N798). Akoestisch onderzoek naar de Nijkerkerstraat (N798) is dan ook noodzakelijk. Het geluidaandachtsgebied van de Nijkerkerstraat (N798) is in de onderstaande figuur weergegeven:



Figuur 4.1. geluidsaandachtsgebied N798

De ontwikkeling ligt in de geluidsaandachtsgebieden van 250 meter van de Henslare en de Hooiweg. Voor deze twee gemeentelijke wegen (Henslare en Hooiweg) is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

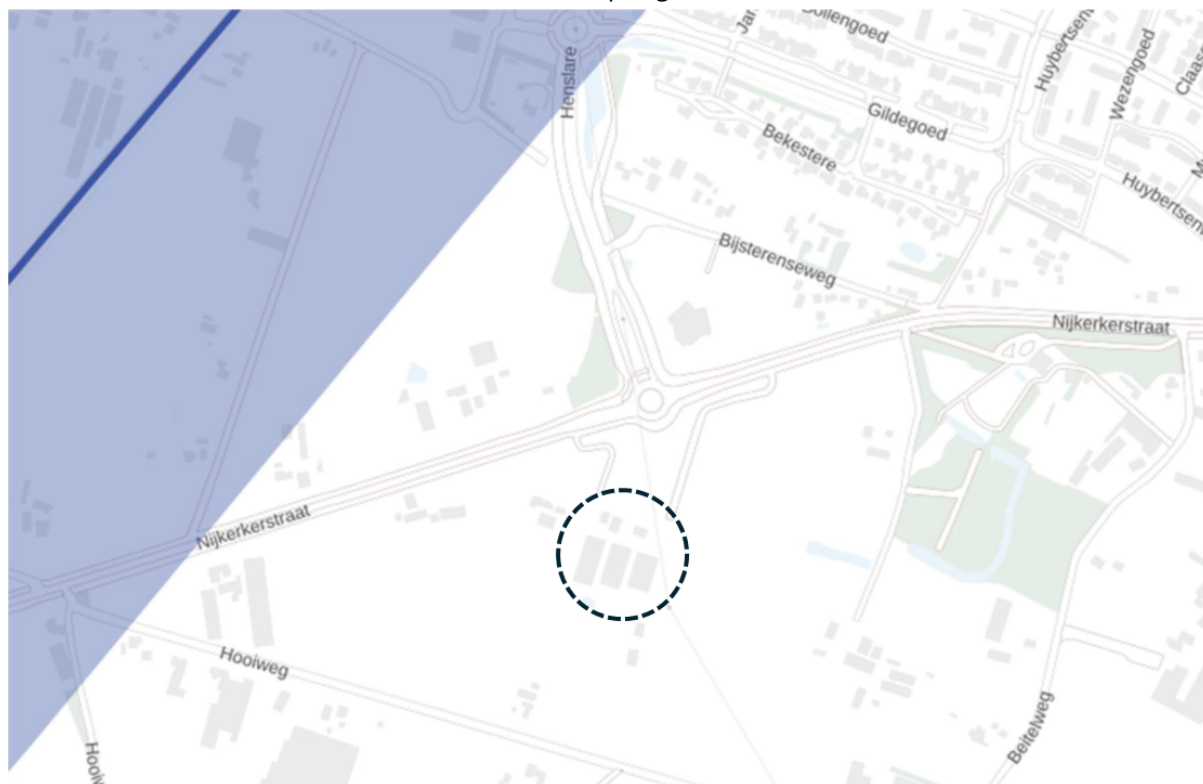
Ten oosten van de ontwikkeling is de gemeente Putten voornemens om een nieuwe rondweg (zuidelijke ontsluitingsweg) om Putten te realiseren. De formele besluitvorming heeft nog niet plaatsgevonden. Deze zuidelijke ontsluitingsweg is daarom planologisch nog niet mogelijk. Aangezien deze weg planologisch nog niet mogelijk is, is formeel akoestisch onderzoek naar deze nieuwe weg nog niet noodzakelijk. Echter in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) is wel akoestisch onderzoek naar de zuidelijke ontsluitingsweg uitgevoerd. De ligging van de zuidelijke ontsluitingsweg is in de onderstaande figuur weergegeven:



Figuur 4.2. nieuwe ontsluitingsweg

Railverkeer

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoorlijn. Het dichtstbijzijnde spoor ligt op een afstand van circa 655 meter ten noordwesten van het plangebied.



Figuur 4.3. spoorlijn Zwolle - Amersfoort

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect geluid

Provinciale wegen

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Nijkerkerstraat (N798) bedraagt 56 dB. Bij de nieuwe

woningen wordt de standaardwaarde van 50 dB uit het Bkl overschreden, echter er wordt wel voldaan aan de grenswaarde van 60 dB uit het Bkl.

Gemeentelijke wegen

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de gemeentewegen, bedraagt 57 dB. Bij de nieuwe woningen wordt de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl overschreden, echter er wordt wel voldaan aan de grenswaarde van 70 dB uit het Bkl.

Beoordeling van de cumulatieve geluidsbelastingen

Het doel van het Bkl is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de standaardwaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op Nijkerkerstraat (N798) en de zuidelijke ontsluitingsweg, het realiseren van het geluidsscherm langs Nijkerkerstraat (N798) en de zuidelijke ontsluitingsweg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan (realisatie van 2 woningen) is het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de standaardwaarde van 50 dB (provinciale wegen) en 53 dB (gemeentelijke wegen) uit het Bkl.

De cumulatieve geluidsbelasting wordt gebruikt in hoeverre de verhoogde geluidsbelastingen toelaatbaar is. Bij de cumulatieve geluid wordt rekening wordt gehouden met de hinderlijkheid van het geluid. De hoogste cumulatieve geluidsbelasting (LCUM) bedraagt 58 dB. Dit komt overeen met een classificatie van matig.

Tevens blijkt dat de zuidgevel van woning W1 en de west- en zuidgevel van de woning W2 een cumulatieve geluidsbelasting hebben die lager is dan standaardwaarde van 53 dB bij gemeentelijke wegen. Deze gevels moeten dan ook worden gezien als een geluidluwe gevel.

Beide woningen hebben dan ook minimaal 1 geluidsluwe gevel. Deze woningen hebben dan ook gelijk een buitenruimte aan de geluidsluwe zijde van de woning.

De optredende cumulatieve geluidsbelastingen zijn daarmee acceptabel.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het plan voornemen.

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.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect archeologie

Voor het plangebied ligt een initiatief voor de bouw van twee woningen, waarvoor drie kalverstallen met gierkelders worden gesloopt. Historisch gezien maakte het gebied in 1832 deel uit van landgoed Bijsteren (later Bijstein) en was in gebruik als bouwland, omgeven door hakhout (houtwal).



Figuur 4.4. grondgebruik 1832 (projectgebied blauw) (bron: archeologisch adviesdocument)

Volgens de archeologische verwachtingskaart geldt hier een middelmatige verwachting. Echter, de aanwezigheid van kalverstallen met gierkelders en de ingrijpende veranderingen sinds 2000, waaronder de bouw van eerdere opstallen en de huidige stallen, hebben de bodem diep verstoord. Hierdoor zijn geen intacte archeologische waarden meer te verwachten. Om die reden is op die locaties de archeologische dubbelbestemming verwijderd.

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

4.3.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect bodem

Vastgesteld moet worden of de bodemkwaliteit belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor het plangebied is een bodemonderzoek opgesteld, zie Bijlage 3. 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 initiatief aan omgevingsaspect ecologie

Soortenbescherming

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Omgevingsvisie en -verordening Provincie Gelderland, blijkt dat de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden niet wetsovertredend kunnen zijn, zie het ecologisch onderzoek in Bijlage 4, Voor alle soortgroepen valt het redelijkerwijs uit te sluiten dat de geplande ingreep een overtreding vormt t.a.v. de Wet natuurbescherming dan wel de Omgevingsvisie en -verordening Provincie Gelderland, mits wordt voldaan aan de in de rapportage beschreven voorwaarden. Er zijn geen strikte tegenstrijdigheden geconstateerd tussen realisatie van de voorgenomen activiteiten binnen het plangebied en de Omgevingsvisie en -verordening Provincie Gelderland.

In algemene zin moet ook de Zorgplicht in acht worden genomen. Deze Zorgplicht geldt ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels. Ook tijdens de werkzaamheden dient regelmatige controle op aanwezigheid van broedende vogels plaats te vinden. Voorkom verstoring van nesten bij aan- en afvoer van materieel.

Houdt rekening met potentiële aanwezigheid van weide-/akkervogels dan wel pleisterende wintergasten in omringend gebied. Voorkom overmatig lawaai of trillingen bij uitvoering van de werkzaamheden.

Houdt rekening met mogelijke aanwezigheid van egel, haas en konijn. Voorkom opslag van materialen waaronder egel, haas en konijn kunnen gaan verblijven.

Als egel, haas of konijn wordt waargenomen voorafgaand of tijdens werkzaamheden dienen deze dieren zichzelf in veiligheid te kunnen brengen. Voorkom afgesloten terreindelen.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient u het plangebied op aanwezigheid van egel, haas en konijn te controleren.

Indien een soort die niet in deze rapportage wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake deskundige en een maatregel toe te passen zodat de wet niet wordt overtreden.

Gebiedsbescherming

De voorgenomen plannen leiden – los van het aspect stikstofdepositie – niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Het plangebied ligt binnen bebouwd gebied en is niet direct zichtbaar vanuit nabijgelegen Natura

2000-gebieden. Van optische verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden is derhalve geen sprake. Gelet op de ligging van het plangebied en de beperkte impact van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebied door licht, geluid of trilling op voorhand worden uitgesloten. Significante gevolgen door oppervlakteverlies, verstoring door licht of geluid of optische verstoring zijn op voorhand met zekerheid uitgesloten.

Er is een Aeriusberekening gemaakt (zie Bijlage 5), op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat er geen effecten zijn in omliggende Natura 2000-gebieden.

Het plangebied valt buiten gebieden bestemd als 'Nationaal Landschap'. Het plangebied ligt buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het plangebied ligt buiten specifieke zones en aanwijzingen uit het Provinciale natuurbeheerplan.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ingreep vallen redelijkerwijs geen effecten te verwachten die van invloed zijn op de doelstellingen van de Provinciale natuurvisie of anderszins Provinciaal natuurbeleid.

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

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 (artikel 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 (artikel 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftgebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftgebied 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.

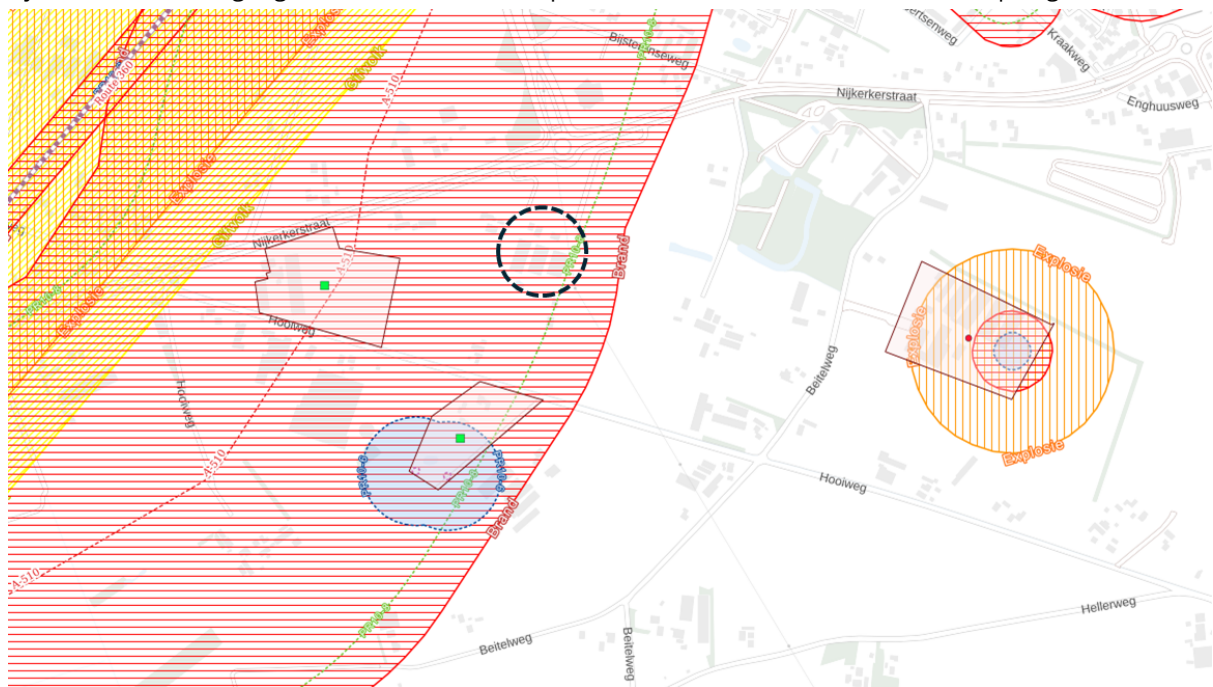
Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect externe veiligheid

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het besluitgebied is gebruik gemaakt van de Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid. Het besluitgebied is gelegen binnen een risicobron. Het betreft hier een buisleiding voor aardgas. Daarvoor is advies opgevraagd bij de veiligheidsregio, daar is het volgende uitgekomen:

Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aan de Nijkerkerstraat 43 in Putten, waarbij de agrarische bedrijfsbestemming wordt verwijderd ten behoeve van de realisatie van twee extra woningen, is op 15 oktober 2025 advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland. In dit kader is beoordeeld of er vanuit het oogpunt van externe veiligheid belemmeringen bestaan voor het wijzigen van het omgevingsplan.

De Veiligheidsregio heeft geadviseerd om in de besluitvorming rekening te houden met het aspect veilig vluchten. Dit houdt in dat aanwezigen bij een (dreigende) brand bij een risicobron de gelegenheid moeten hebben om het gebied veilig te verlaten. Minimaal één (nood)uitgang dient van de risicobron af gericht te zijn en alle (nood)uitgangen moeten aansluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.



Figuur 4.5. Externe veiligheid (bron: Atlas leefomgeving)

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling aan de Nijkerkerstraat 43. Wel moeten de eisen van de veiligheidsregio, zoals veilig vluchten, worden meegenomen in de verdere planuitwerking.

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de nieuwe woningen wordt als voorwaarde meegenomen dat uit oogpunt van veiligheid voorzien van minimaal één (nood)uitgang in oostelijke richting (van de gasleiding af) aanwezig moet zijn. Alle (nood)uitgangen moeten aansluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) opgenomen. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

In artikel 5.51, lid 2 Bkl zijn aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀).

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect 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 initiatief aan omgevingsaspect water

Het verhard oppervlak binnen het plangebied neemt af, waardoor de belangen voor het waterschap in dit geval beperkt zijn. Wel is het van belang om rekening te houden met de algemene aandachtspunten die in het advies zijn benoemd.

Specifiek wordt geadviseerd om:

- De grondwaterstanden ter plaatse goed in beeld te brengen, gezien de grote verschillen tussen de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) en de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG), zoals blijkt uit de grondwatertrappen van Alterra.
- De eisen van de gemeente met betrekking tot water en riolering zorgvuldig te volgen en toe te passen in het plan.

Onderstaande afbeelding illustreert de variatie in grondwaterstanden en onderstreept het belang van een gedegen analyse van de lokale situatie.



Figuur 4.6. grondwaterstanden (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Conclusie

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

4.9 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

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.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect verkeer en parkeren

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, zeker niet als deze vergeleken wordt met het nu aanwezige agrarische gebruik. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Conclusie

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

4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

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?

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect Ladder voor verstedelijking

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 in de ontwikkeling van twee woningen. Daarmee kan dit plan niet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Op basis van het beantwoorden van bovenstaande vragen is voldaan aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking. Aangetoond is dat het planvoornemen niet ladderplichtig is.

4.11 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.

Toetsing initiatief aan aspect milieueffectrapportage

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-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 mer-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-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 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.

Op de verbeelding hebben de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen de bestemming Wonen gekregen. De overige gronden binnen het voormalige agrarische bouwvlak hebben de agrarische bestemming behouden, maar zonder bouwvlak.

In het bestemmingsvlak voor de bestaande woning Nijkerkerstraat 43a is door middel van een aanduiding toegestaan dat er 150 m² aanbijgebouwen is toegestaan. Dit omdat bij deze woning 2 ha grond aanwezig is. Op basis van de geldende bestemmingsregels onder artikel 19.4.3, onder c. is in dat geval deze grotere oppervlakte bijgebouwen toegestaan.

Door middel van een voorwaardelijke verplichting is het realiseren en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd. Daarnaast zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen om te voldoen aan de eisen van het akoestisch onderzoek en om te borgen dat de voormalige bedrijfsgebouwen

worden gesloopt.

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

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.

