

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Nijkerkerstraat
43 Putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Vaststellingsbesluit

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w
Nijkerkerstraat 43 Putten**

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	4
-----------------------------	----------

Vaststellingsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Putten,

gelezen het voorstel nr. 2230450;

gelet op het bepaalde in de Omgevingswet (met name afdeling 2.2, afdeling 4.1, paragraaf 16.3.5 en paragraaf 16.7.2 en bijbehorende wetten zoals het Omgevingsbesluit), de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) en het delegatiebesluit van de gemeenteraad van 3 februari 2022;

besluit:

vast te stellen het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Nijkerkerstraat 43". Het wijzigingsplan wordt vastgesteld conform het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen (NL.IMRO.0273.TAM-Nijkerkerstr43-ON01) met dien verstande dat naar aanleiding van de ingediende zienswijze bij de vaststelling de wijzigingen in de regels, verbeelding en motivering worden doorgevoerd zoals aangegeven op de bladzijden 2 tot en met 7 van dit besluit (bijlage 1). Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze. De samenvatting en beoordeling van de zienswijze is te vinden op bladzijden 8 en 9 van dit besluit (bijlage 2).

Putten, 16 juni 2026

Burgemeester en wethouders van Putten,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,



Bijlage 1: Aanpassingen bij vaststelling

REGELS

De hieronder weergegeven artikelen worden aangepast en toegevoegd. De daaropvolgende bestaande artikelen worden vervolgens waar nodig hernoemd.

Aan artikel 1 wordt onderstaand artikel 1.2 toegevoegd

Artikel 1.2 gevoelig object:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bestemd is voor het verblijf van personen, zoals een woning, school of kinderopvangverblijf.

Artikel 4 komt als volgt te luiden

Artikel 4 Wonen (artikel 19 van het bestemmingsplan)

Aan artikel 19.2 wordt een sublid toegevoegd:

Bouwregels Nijkerkerstraat 43

Ten behoeve van de realisering van 2 nieuwe woningen op het adres Nijkerkerstraat 43 gelden de volgende regels:

- a. Er dient voldaan te zijn aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen:
 1. Binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, voor het bouwen van de na inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit nieuw te realiseren woningen, wordt het erf landschappelijk ingepast overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels. De in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen worden na realisatie in stand gehouden;
 2. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, voor het bouwen van de na inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit nieuw te realiseren woningen, dient verzekerd te zijn, dat beide woningen minimaal 1 geluidsluwe gevel hebben;
 3. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit wijzigingsbesluit dient de bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 2, te zijn gesloopt;
 4. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, voor het bouwen van de na inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit nieuw te realiseren woningen, dient verzekerd te zijn dat het erf uit oogpunt van veiligheid is voorzien van minimaal één (nood)uitgang in oostelijke richting (van de gasleiding af). Alle (nood)uitgangen moeten aansluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
- b. Bouwen is niet toegestaan binnen een afstand van 5 meter tot een stam van een bestaande boom. Onder een boom wordt hierbij verstaan een houtachtig, overblijvend gewas met een stam-omtrek van minimaal 65 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld.

Aan artikel 19.5 wordt een sublid toegevoegd:

Specifieke gebruiksregels Nijkerkerstraat 43 (strijdig gebruik)

Op de gronden van het plangebied Nijkerkerstraat 43 mag binnen een afstand van 5 meter tot een stam van een bestaande boom geen verharding worden aangebracht. Onder boom wordt verstaan een houtachtig, overblijvend gewas met een stamomtrek van minimaal 65 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld.

Hoofdstuk 2 Regels over functies wordt aangevuld met onderstaand artikel 5

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding ter plaatse van Nijkerkerstraat 43

In afwijking van het bepaalde in artikel 22 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en artikel 35 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het [bestemmingsplan](#), wordt aan artikel 22 van het [bestemmingsplan](#) een aanvulling gedaan op de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' ter plaatse van Nijkerkerstraat 43. Ter plaatse van Nijkerkerstraat 43 zijn aangepaste regels van toepassing binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Dit geldt zowel voor de bestemming als de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Artikel 35 van het [bestemmingsplan](#) is niet van toepassing ter plaatse van Leiding - Hoogspanningsverbinding Nijkerkerstraat 43.

De aanpassingen aan artikel 22 van het [bestemmingsplan](#) zijn hieronder weergegeven. Het nieuwe artikel 22.5 moet in samenhang worden gezien met het bepaalde in het lid dat wordt toegevoegd aan artikel 32 van het [bestemmingsplan](#), zoals opgenomen in artikel 6 van dit TAM-IMRO omgevingsplan.

22.5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

22.5.1 Bestemmingsomschrijving

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.1 t/m 22.4 van het [bestemmingsplan](#) gelden ter plaatse van Nijkerkerstraat 43 met betrekking tot de Leiding - Hoogspanningsverbinding de volgende regels:

- a. de aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
 1. de aanleg, het beheer en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen;
 2. de bescherming van het woon- en leefklimaat, waarbij ter plaatse van de aanduiding overige zone - magneetveldzone geen nieuwe gevoelige objecten zijn toegestaan en het wijzigen van het gebruik naar een gevoelig object is uitgesloten; en
 3. een onbelemmerde toegang voor inspectie, onderhoud en calamiteiten.
- b. in geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

22.5.2 Bouwregels bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.2 van het [bestemmingsplan](#) gelden ter plaatse van Nijkerkerstraat 43 met betrekking tot de Leiding - Hoogspanningsverbinding de volgende bouwregels:

- a. op of in de in artikel 22.5 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. op of in de in artikel 22.5 bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd, is dit toegestaan mits de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

22.5.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.3 van het [bestemmingsplan](#) kan ter plaatse van Nijkerkerstraat 43 met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 22.5.2 voor het bouwen van de in de hoofdbestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken, mits:

- a. geen gevoelig object wordt toegevoegd, tenzij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.16;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van betreffende hoogspanningsverbinding;
- c. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

22.5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.5.4.1 Verbod

Het bepaalde in artikel 22.4 van het [bestemmingsplan](#) is niet van toepassing ter plaatse van Nijkerkerweg 43. Op deze locatie geldt dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning op of in de in 22.5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien en in stand houden van hoge, opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveld- of weghoogte niveau door ontgronding, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;
- e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur, anders dan ten dienste van de in 22.5.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken.

22.5.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het verbod in lid 22.5.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg, aanpassing of het onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. het aanbrengen, in stand houden en onderhouden van lage hagen en lage erfbeplanting tot een maximale hoogte van 1.50 meter betreffen;
- c. het normale onderhoud en beheer betreffen dat krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan, voor zover dit geen betrekking heeft op het aanbrengen, rooien of laten doorgroeien van opgaande beplanting en geen afbreuk doet aan de veilige en onbelemmerde werking en bereikbaarheid van de hoogspanningsverbinding.

22.5.4.3 Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan indien uit het verkregen positieve schriftelijke advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig kan worden geschaad. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

22.5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 22.5.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. het aanbrengen of in stand houden van houtsingels met boomvormers, hoogstam fruitbomen en overige opgaande beplanting die door hoogte, kroonvorming, omvalgevaar of onderhoudsbelemmering risico's kan opleveren voor de hoogspanningsverbinding;
- c. een gebruik waardoor het beperkingengebied van de hoogspanningsverbinding niet te allen tijde goed bereikbaar blijft voor inspectie, onderhoud en calamiteiten.

22.5.6 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels

Voor het afwijken van het verbod op nieuwe gevoelige objecten en functiewijzigingen wordt een omgevingsvergunning verleend, indien wordt voldaan aan de beoordelingsregels zoals opgenomen in artikel 32.16.3.

Hoofdstuk 2 Regels over functies wordt aangevuld met onderstaand artikel 6

Artikel 6 overige - zone - magneetveld zone

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels wordt aangevuld met een lid overige zone - magneetveld-zone:

32.16 Overige zone - magneetveldzone

32.16.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - magneetveldzone' zijn de gronden, naast de daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de gezondheid en het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat in verband met het jaargemiddelde magneetveld (0,4 microTesla-contour).

32.16.2 Regels voor het bouwen en gebruiken

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor een gevoelig object of bouwwerken ten behoeve van een gevoelig object te bouwen, met uitzondering van:

- a. bestaande gevoelige objecten;
- b. de vervanging of vernieuwing van een bestaand gevoelig object op de bestaande fundering, mits de oppervlakte en inhoud niet worden vergroot en het aantal verblijfplaatsen of de verblijfsduur van personen niet toeneemt.

32.16.3 Omgevingsvergunning voor afwijken verbod

In afwijking van het verbod in lid 32.16.2 wordt een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een gevoelig object of het wijzigen van het gebruik naar een gevoelige functie verleend, indien uit de aanvraag blijkt dat wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk of economisch belang voor de betreffende locatie;
- alternatieve locaties buiten de magneetveldzone zijn redelijkerwijs niet voorhanden;
- de extra blootstelling aan magneetvelden voor personen tot een minimum is beperkt, waarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de GGD; en
- de veiligheid en leveringszekerheid van de hoogspanningsverbinding zijn gewaarborgd, waarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de netbeheerder.

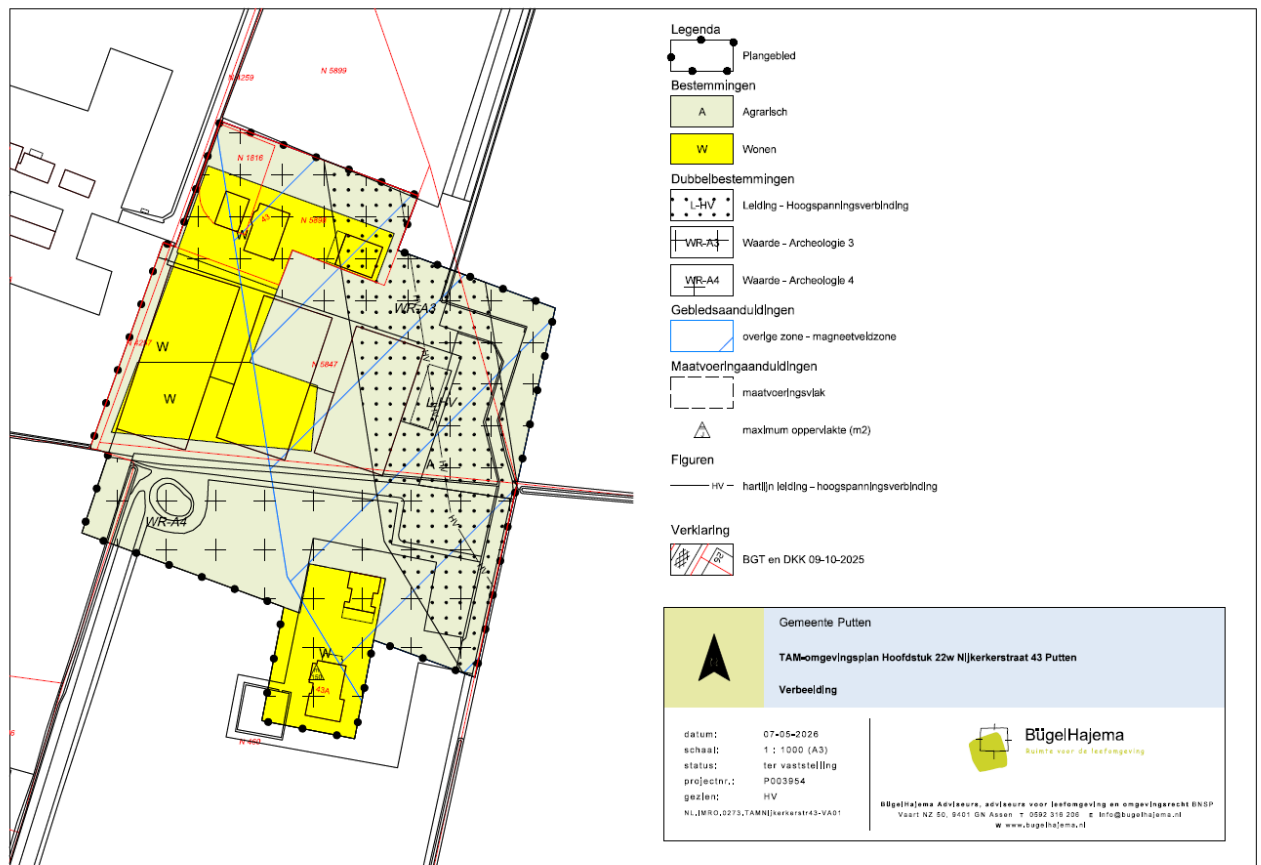
BIJLAGE BIJ REGELS EN BIJLAGE BIJ MOTIVERING

Bijlage 1 (landschapsplan) wordt vervangen door de nieuwe versie zoals onderstaand. Het gaat om de tekening 4051 d.d. 25 maart 2026 opgesteld door De Bunte / Landborg.



VERBEELDING

De verbeelding wordt als onderstaand. Het gaat om de tekening P003954 d.d. 7-5-2026 opgesteld door BügelHajema.



MOTIVERING

In de motivering wordt ingegaan op het uitgevoerde magneetveldonderzoek en wordt dit onderzoek bijgevoegd. Tevens wordt in de motivering ingegaan op de aanpassingen in de regels en verbeelding die bij de vaststelling zijn gedaan.

Bijlage 2: Samenvatting en beoordeling zienswijze

SAMENVATTING ZIENSWIJZE TENNET

Binnen de grenzen van het plan bevindt zich de bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Stroe-Harderwijk. Deze verbinding is in eigendom en beheer van TenneT. TenneT is verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van het landelijke hoogspanningsnet. Deze vitale infrastructuur moet daarom een gepaste bescherming krijgen en behouden in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitgangspunt hierbij is een ongestoorde ligging gedurende de gehele levensfase van de hoogspanningsverbinding. De aanwezigheid van deze

hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden.

TenneT is van mening dat in het ontwerp omgevingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van de belangen van deze hoogspanningsverbinding. Het gaat daarbij concreet om de volgende punten:

Werkzaamheden en vergunningplicht

Binnen het beperkingengebied van de hoogspanningsverbinding vinden ontwikkelingen plaats welke impact kunnen hebben op de leveringszekerheid en de veiligheid van de omgeving. Dit is echter niet toegelicht in de motivering. Daarom verzoekt TennesT om dit alsnog op te nemen en te voorzien van een toelichting. Het is noodzakelijk dat TenneT voor de uitvoering van de sloop- en eventuele bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden kan voorzien van veiligheidsrichtlijnen. TenneT heeft bij voorkeur daarom dat het slopen en bouwen van bouwwerken binnen het beperkingengebied vergunning-plichtig is. Dat geldt ook voor de inrichting van een erf of terrein (denk bijvoorbeeld aan soort beplanting, type hekwerk of het aanbrengen van erfverharding).

Wij benadrukken dat het aanbrengen en/of rooien van hoog opgaande beplanting of bomen in het beperkingengebied enkel met een omgevingsvergunning en schriftelijk advies van TenneT toegestaan is. Tijdens het verwijderen van bomen of hoog opgaande beplanting kunnen zeer gevaarlijke situaties ontstaan waarbij elektriciteit via beplanting een weg naar de aarde zal zoeken (we noemen dit overslag). Dit wil TenneT te allen tijde voorkomen. Dat geldt ook voor het aanplanten. Het verzoek is om de regels over te nemen zoals weergegeven in bijlage 1 van de zienswijze (bovengronds). De regels zoals deze nu opgenomen zijn in het onderliggende bestemmingsplan zijn niet compleet en bieden daardoor niet de juiste bescherming voor zowel de veiligheid als de leveringszekerheid van de hoogspanningsverbinding.

Bouw nieuwe woningen in relatie tot magneetvelden

Er is geen toelichting over de hoogspanningsverbinding in relatie tot magneetvelden en het realiseren van twee nieuwe gevoelige objecten opgenomen. Een deel van het plangebied bevindt zich binnen het elektrisch en magnetisch veld. Geleidende objecten en apparatuur kunnen hiervan hinder ondervinden. Bij het plaatsen (ook buiten het beperkingengebied) van bijvoorbeeld een hekwerk dient hiermee rekening gehouden te worden. De locatie van het plangebied bevindt zich deels binnen de magneetveld zone. In Nederland zijn geen wettelijke limieten voor blootstelling aan deze magneetvelden. Echter is het advies wel om zoveel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen dat nieuwe gevoelige bestemmingen ontstaan binnen de berekende magneetveldzone van 0,4 microTesla (Qaargemiddeld). Het Rijk adviseert de magneetveldzone uit te (laten) rekenen als er plannen zijn om binnen de rekenafstand in de RIVM-netkaart een gevoelige

bestemming te realiseren. De voor- en nadelen en de specifieke lokale omstandigheden kunnen ertoe leiden dat er wordt besloten om gevoelige bestemmingen toch toe te staan. Gemeenten, provincies en het rijk moeten hierbij hun eigen verantwoordelijkheid nemen bij het maken van keuzes.

BEOORDELING ZIENSWIJZE TENNET

Naar aanleiding van de zienswijze heeft de eigenaar een onderzoek uit laten voeren naar de magneetveldzone. Hieruit blijkt dat inderdaad een van de geplande nieuwbouwkavels binnen deze zone ligt. Dit is ongewenst. De eigenaar heeft daarom het plan aangepast en de betreffende bouwkavel verplaatst. Tevens is juridisch gekeken naar de regels en zijn deze aangescherpt. Tennet is akkoord met de gewijzigde regeling en gewijzigde positionering van de woning. De aanscherping van de regels is ook besproken met de eigenaar en hij kan hiermee uit de voeten. De bouwkavel ligt relatief dicht bij een bestaande bomenrij. Daarom wordt in de regels tevens opgenomen dat niet dichterbij dan 5 meter vanaf de stam van de bomen mag worden gebouwd en verhard.

