

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Oude
Nijkerkerweg 19 Putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p
Oude Nijkerkerweg 19 Putten**

21-04-2026

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	10
3.1 Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	12
4.1 Bedrijven en milieuzonering	12
4.2 Geluid	14
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.4 Bodem	15
4.5 Ecologie	16
4.6 Externe veiligheid	16
4.7 Luchtkwaliteit	18
4.8 Water	18
4.9 Verkeer en parkeren	19
4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.11 Milieueffectrapportage	20
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	21
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	21
6.1 Participatie	21
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.3 Economische uitvoerbaarheid	22

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Oude Nijkerkerweg 19 te Putten is een veehouderij aanwezig. Initiatiefnemer wil het bedrijf beëindigen en doet mee aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus). Lbv-plus is een subsidieregeling voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of een locatie van hun bedrijf. De regeling staat open voor veehouders die landelijk de meeste stikstofneerslag veroorzaken op Natura 2000-gebieden en daarmee onderdeel zijn van de aanpak piekbelasting. De Lbv-plus is voor landbouwbedrijven die vallen onder de aanpak piekbelasting. Om voor subsidie in aanmerking te komen, moet een veehouder een verzoek indienen om het omgevingsplan te laten aanpassen. Zodat op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd.

Initiatiefnemers verzoeken om een afwijking van het omgevingsplan om het bedrijf voor veehouderij te beëindigen en op grond van het Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2024 de veehouderij om te zetten naar een bedrijf voor dagrecreatie.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet er afgeweken worden van het planologische regime en moet hiervoor het (tijdelijke) omgevingsplan gewijzigd worden. Met dit wijzigingsbesluit wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Deze motivering gaat in op de achtergronden van dit wijzigingsbesluit, en de relatie met het wettelijk kader. Naast de motivering staat de toelichting op het omgevingsplan. De toelichting op het omgevingsplan gaat in op de technische kenmerken van het plan en bevat ook de juridische plantoelichting. Die toelichting is te vinden in het wijzigingsbesluit.

Achtergrond: wat is een 'wijzigingsbesluit'?

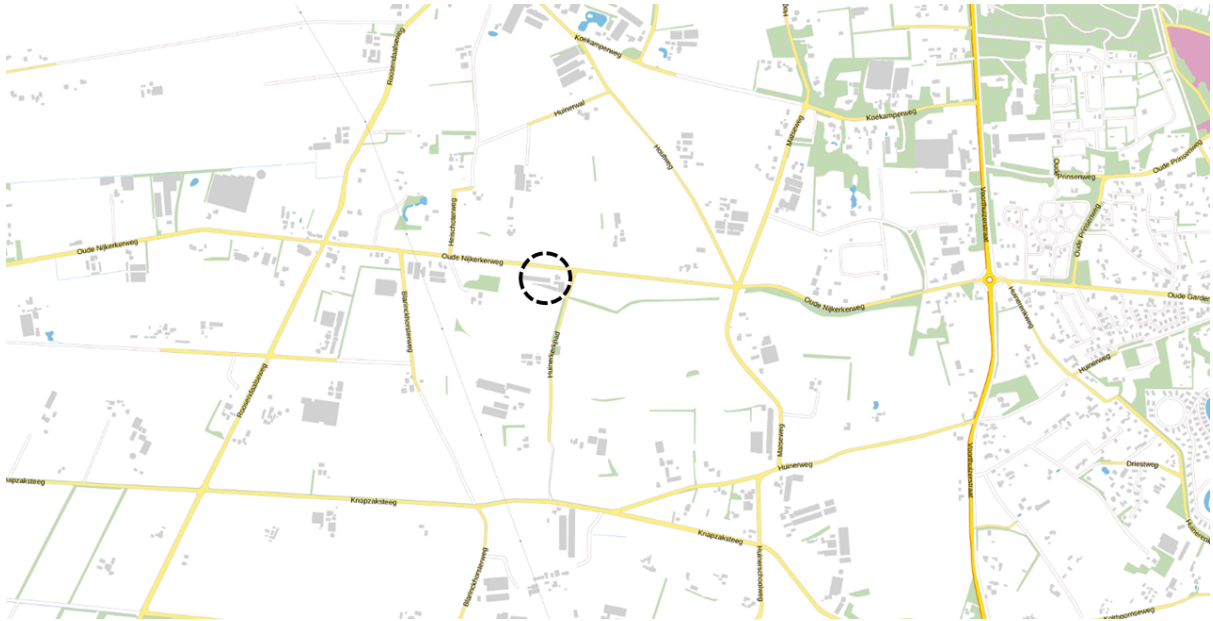
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet zorgt voor veranderingen in de wet- en regelgeving rondom ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en andere thema's die samenhangen met de fysieke leefomgeving. Een gevolg van de Omgevingswet is dat het instrument 'bestemmingsplan' komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt één omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente. Het gemeentelijke omgevingsplan zal, net als het bestemmingsplan, regels bevatten over ruimtelijke ordening, bouwen, aanleggen en slopen. Maar de reikwijdte van het omgevingsplan is breder: ook regels uit gemeentelijke verordeningen, die gaan over de fysieke leefomgeving, komen terecht in het omgevingsplan. Daarnaast zal het omgevingsplan regels over milieu bevatten. Het gaat daarbij vaak om regels die voorheen vanuit de rijksoverheid werden gesteld, zoals waarden voor geluid. Zulke oude rijksregels worden aangeduid als de 'bruidsschat'.

Het omzetten van het oude naar het nieuwe stelsel kost tijd. Het omgevingsplan komt stapsgewijs tot stand. Zolang het definitieve omgevingsplan voor de gehele gemeente nog niet is vastgesteld, gelden nog de oude regels, zoals het oude bestemmingsplan. Die oude regels worden vanaf 1 januari 2024 aangeduid als 'het tijdelijke deel' van het omgevingsplan.

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

1.2 Ligging plangebied

De locatie aan de Oude Nijkerkerweg 19 te Putten ligt in het buitengebied en ten zuiden 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 gemeentedeckend omgevingsplan. Het gemeentelijk omgevingsplan bestaat voornamelijk uit het omgevingsplan van rechtswege. Dit betreft het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestaande uit (art. 22.1 Ow):

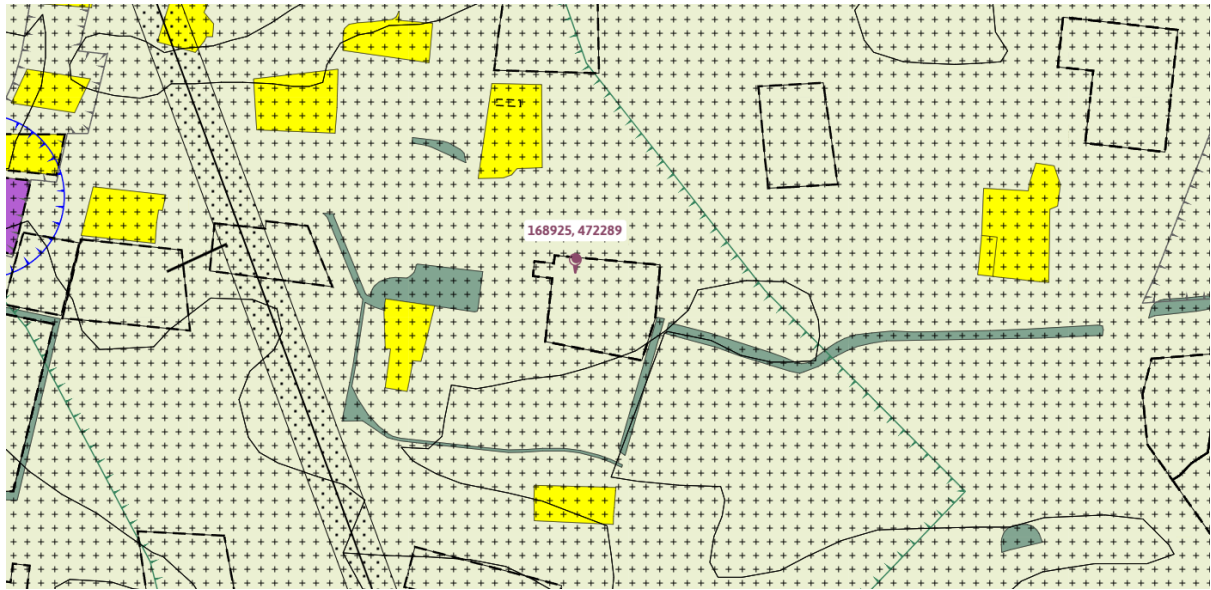
- de besluiten, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet;
- de kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet;
- de regels waarvoor op grond van artikel 22.2, eerste lid, is bepaald dat ze tijdelijk deel uitmaken van het

omgevingsplan.

De besluiten, kaarten en regels die voor dit planvoornemen relevant zijn komen hieronder nader aan de orde.

Voor het plangebied is het 'Veegplan Westelijk Buitengebied', vastgesteld op 4 oktober 2018, van kracht. Dit veegplan grijpt voor het plangebied terug op het op 4 juli 2014 vastgestelde moederplan 'Bestemmingsplan Westelijk Buitengebied'. De gronden van het perceel hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch - huifkar en ontspanningscentrum'. Over het perceel liggen verder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



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 plangebied, het initiatief en de strijdigheden met het omgevingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 en 4 het project getoetst aan relevant beleidskader en aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische vormgeving van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Oude Nijkerkerweg 19 te Putten is een veehouderij aanwezig met bedrijfswoning en dagrecreatie (feesten en activiteitscentrum De Blokhut). Deze dagrecreatie is zeer divers en varieert van voertuigverhuur (zoals Buggy's en E-choppers) en het doen van diverse activiteiten zoals boerenbootcamp, pubquiz, boksclinics, teambuilding en wandel puzzeltocht.

De grote schuur aan de voorzijde (bouwwerk J, zie onderstaande afbeelding) werd gebruikt voor de veehouderij, maar is inmiddels al gesloopt. De woning en de veehouderij zijn georiënteerd op de Oude Nijkerkerweg.



Figuur 2.1 Oriëntatie woning en de veehouderij ten opzichte van Oude Nijkerkerweg (bron: Google Maps)



Figuur 2.2 Bedrijfsbebouwing aanduidingen

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemers doen mee aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting, de Lbv-plus-regeling. Om voor subsidie in aanmerking te komen, moet een veehouder een verzoek indienen om het omgevingsplan te laten aanpassen, zodat op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd. Dit plan borgt dat er geen veehouderij meer gevestigd kan worden en dat agrarische bebouwing gedeeltelijk gesloopt wordt.

Initiatiefnemer wil de huidige nevenactiviteit als hoofdactiviteit gaan voortzetten. Dat betreft dagrecreatie in de vorm van feesten en diverse activiteiten, zoals rijden met een buggy of E-chopper, boerenbootcamp en boksclinics. Dit past binnen het Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2024. Het plan is om de bebouwing aangeduid als gebouw C / J / K te saneren á 1.249 m². De bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 1.000 m². Zie figuur 2.2.

Landschappelijke inpassing

Voor een goede landschappelijke inpassing is een inpassings- en beplantingsplan gemaakt, dat als bijlage bij de regels is opgenomen.

Bepantingsplan

Aand. Ned. naam:	Wetenschappelijke naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:	
A.	Acer campestre	Veidesdoorn	60-80	1st/m²	verschoven	22 st
	Crataegus monogyna	Meldoorn	60-80	1st/m²	verschoven	22 st
	Fraxinus alnus	Vulboom	60-80	1st/m²	verschoven	22 st
	Corylus avellana	Hazelaar	60-80	1st/m²	verschoven	22 st
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	60-80	1st/m²	verschoven	22 st
B1.	Ligustrum vulgare	Liguster	80-100	1st/m²	3-rfj. versch.	38 st
	Crataegus monogyna	Meldoorn	80-100	1st/m²	3-rfj. versch.	22 st
	Prunus spinosa	Sleedoorn	80-100	1st/m²	3-rfj. versch.	22 st
	Rosa canina	Handroos	80-100	1st/m²	3-rfj. versch.	27 st
B2.	Ligustrum vulgare	Liguster	80-100	1st/m²	3-rfj. versch.	38 st
	Crataegus monogyna	Meldoorn	80-100	1st/m²	3-rfj. versch.	19 st
	Prunus spinosa	Sleedoorn	80-100	1st/m²	3-rfj. versch.	19 st
	Rosa canina	Handroos	80-100	1st/m²	3-rfj. versch.	24 st
C1.	Prunus laurocerasus	Laurier	100-120	2st/m²	rfj.	15 st
C2.	Crataegus monogyna	Meldoorn	80-100	5st/m²	rfj.	35 st
C3.	Crataegus monogyna	Meldoorn	80-100	5st/m²	rfj.	175 st
D1.	Quercus robur	Zomereik	18-20	n.v.t.	n.v.t.	1 st
D2.	Malus dom. 'Bstar'		12-14	n.v.t.	n.v.t.	1 st
D3.	Malus dom. 'Goudreinet'		12-14	n.v.t.	n.v.t.	1 st
D4.	Pyrus com. 'Conference'		12-14	n.v.t.	n.v.t.	1 st
D5.	Malus dom. 'Nolatsappel'		12-14	n.v.t.	n.v.t.	1 st
D6.	Pyrus com. 'Clapp's Favorite'		12-14	n.v.t.	n.v.t.	1 st
D7.	Pyrus com. 'Doyenne du Comice'		12-14	n.v.t.	n.v.t.	1 st
D8.	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	12-14	n.v.t.	n.v.t.	1 st
D9.	Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	12-14	n.v.t.	n.v.t.	1 st
D10.	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	12-14	n.v.t.	n.v.t.	1 st
D11.	Alnus glutinosa	Zwarte els	12-14	n.v.t.	n.v.t.	1 st

Toelichting

Het erf wordt ingepast middels de bouwstenen van het broekland-
 schap. Door het verwijderen vande stal ontstaat er ruimte om het
 landschap te versterken en het erf toekomstbestendig in te richten.
 Het erf heeft al een krachtige bestaande groenstructuur door de
 aanwezigheid van diverse bomen. Door het toevoegen van een
 aantal parkeerplaatsen wordt de parkeergelegenheid voor de
 langere termijn gewaarborgd. De landschappelijke inpassing be-
 staat uit diverse elementen. Naast de bedrijfswooning bevindt zich
 een hoogstamfruitboomgaard, met aan de westzijde een enkele
 scheerheg. Verder worden de parkeerplaatsen ingepast door
 middel van een struweelhaag. Aan de westzijde bevinden zich een
 aantal boomvormers in de struweelhaag. Ook de houtsingel aan
 de westzijde op de perceelsgrens wordt uitgebreid. Tenslotte wordt
 een solitaire boom toegevoegd op het erf, wat dient als middel-
 herkenningspunt.

Legenda

-  **Bedrijfswooning**
-  **Bijgebouwen/loodsen**
-  **Erfverharding**
-  **Parkeren**
grasbetonlegels
-  **Bomen bestaand**
stip-aanduiding
-  **Bomen nieuw**
klus-aanduiding
-  **Fruitboomgaard**
hoogstam
-  **Houtsingel bestaand**
-  **Houtsingel nieuw**
112.5m²
-  **Struweelhaag**
70m²/140m²
-  **Scheerheg nieuw**
40m
-  **Weiland/gazon/
outdoor sporten**
-  **Terrasgelegenheid**



Buro Ruiter
 ontwerp van tuin en landschap

IP_Eersen, Oude Nijkerkerweg 29_2024058_A3_1a500_v1

Figuur 2.3 Landschappelijke inpassing

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.

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 beeindigd en de hoofdfunctie dagrecreatie mogelijk gemaakt. Het gaat hier om een bestaande recreatieve voorziening, die reeds jarenlang op deze plek zit. Deze voorzieningen wordt nu alleen wat uitgebreid. Algemeen is Putten een gemeente waar de recreatieve sector heel belangrijk is. De meeste vakantieparken liggen in het recreatiecluster Krachtighuizen. Dit bedrijf ligt redelijk in de buurt daarvan en biedt een goede dagrecreatieve voorziening voor o.a. de recreanten in Putten.

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:

34.11 Omschakeling van Agrarisch en Wonen naar verblijfsrecreatie, dagrecreatie en maatschappelijk

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen voor wat betreft het omzetten van de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Wonen' en 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' ten behoeve van verblijfsrecreatie, dagrecreatie en maatschappelijk, mits 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 - landbouwontwikkelingsgebied' mag een functiewijziging niet leiden tot beperkingen in milieuhygiënische zin van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden;

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

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;

Hieraan wordt voldaan Zie Bijlage 1

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 bestaande nevenfunctie wordt hoofdfunctie. Naar verwachting leidt dit niet tot een toename van de verkeersbewegingen.

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

Er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Zie paragraaf 4.9 van deze motivering.

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;

Niet van toepassing.

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.

Het recreatiebedrijf stond al in de bijlage, maar dan in de vorm van een nevenfunctie.

Functieveranderingsbeleid Foodvalley 2024.

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

Er wordt 1.249 m² aan bebouwing gesloopt. De beoogde bedrijfsbebouwing bedraagt 1.000 m².

Daarvoor is benodigd qua sloopmeters:

- 456 m² is vergund voor nevenactiviteiten. Resteert 44 m² x factor 2 = 88 m².
- 500 m² tot 1.000 m² = 500 m² x factor 3 = 1.500 m²;
- bedrijfsrecht is 100 m²;

Totaal benodigd: 1.688 m².

De eigen sloopmeters voldoen dus niet. Aanvullen is 1.688 - 1582 = 106 m². Deze sloopmeters zijn door de initiatiefnemer aangekocht. Bewijzen daarvan zijn beschikbaar.

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

Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

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.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Putten, in een overwegend agrarische omgeving. Deze omgeving kan worden aangemerkt als zijnde 'rustige woonwijk'.

Situatie plangebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen en rol:

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. De functie dagrecreatie komt niet specifiek voor in Bedrijven en Milieuzonering. Gelet op de aard van de recreatiefunctie kan deze aangemerkt worden als een activiteit in categorie 3.1. Daarvoor geldt een aan te houden afstand van 50 m. De dichtstbijgelegen woning ligt op circa 150 m.

In die zin is er geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Dat neemt niet weg dat er in de buurt bij activiteiten wat geluid te horen kan zijn. Dat wordt niet anders dan in de huidige situatie. Immers de bedrijfsactiviteiten waren er in het verleden ook al als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Bovendien moet voldaan worden aan de milieuregelgeving voor wat betreft geluidsproductie.

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 buurt van het plangebied liggen een aantal agrarische bedrijven. Het gaat hierbij om de volgende agrarische bedrijven:

Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Oude Nijkerkerweg 20	1	10 m	130 m
Huinerwal	3	100 m	180 m

Het betreft in alle gevallen geen intensieve veehouderij. Op het gebied van geurhinder geldt dan een aan te houden afstand van 50 m. Daar wordt ruimschoots aan voldaan. Bovendien geldt de dagrecreatieve functie niet als beperkend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende agrarische bedrijven.

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 Oude Nijkerkerweg. 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 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.

Situatie plangebied en onderzoek

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van nieuwe bouwmogelijkheden, waarbij sprake is van overschrijding van bouwgrenzen waardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.3.2 Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Tevens zijn er geen bijzondere natuur- of landschapswaarden aanwezig welke gewaarborgd dienen te worden. Het initiatief voorziet in een clustering van bebouwing en een landschappelijke inpassing. Hierdoor worden de aanwezige landschapswaarden versterkt.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Bodem

Toetsingskader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe functie mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste functie.

Plangebied

Vastgesteld moet worden of de bodemkwaliteit belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek opgesteld, zie Bijlage 2 Bodemonderzoek.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied. Hoewel in enkele grondmonsters gehalten boven de achtergrondwaarden zijn aangetoond, is de onderzoekshypothese 'verdacht' conform NEN 5740 en NEN 5707 verworpen. Het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater vereist geen nadere actie, gezien de beperkte omvang en het ontbreken van een duidelijke oorzaak.

Op het maaiveld is asbesthoudend materiaal aangetroffen, met een gewogen concentratie van 23 mg/kg

d.s. in de toplaag, wat ruim onder de interventiewaarde ligt. In de bodem zelf is geen asbest boven de rapportagegrens aangetoond; de concentratie in de actuele contactzone bedraagt slechts 0,4 mg/kg d.s. Hierdoor is aanvullend asbestonderzoek niet noodzakelijk.

Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een ondergrondse tank. De voormalige bovengrondse dieseltank is jaren geleden verwijderd en bevindt zich nu onder een oliedichte vloer, waardoor boringen niet mogelijk zijn. Er zijn geen visuele of technische indicaties van bodemverontreiniging op deze locatie.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan voornemen.

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

Soortenbescherming

Uit het ecologisch onderzoek; zie Bijlage 1 blijkt dat binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn aangetroffen of zijn te verwachten. Er geen nader onderzoek of een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten nodig.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de beschermde gebieden is van belang dat op 28 augustus 2025 een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit door de provincie Gelderland aan de initiatiefnemer is vergund. Zaaknummer 2025-001879. Daarin is de functieverandering overeenkomstig dit wijzigingsplan opgenomen en vergund.

Daarmee kunnen negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Conclusie

Uit oogpunt van ecologische waarden is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van branden, ongevallen, rampen en crises, zoals omschreven in het provinciale risicoprofiel. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare

gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

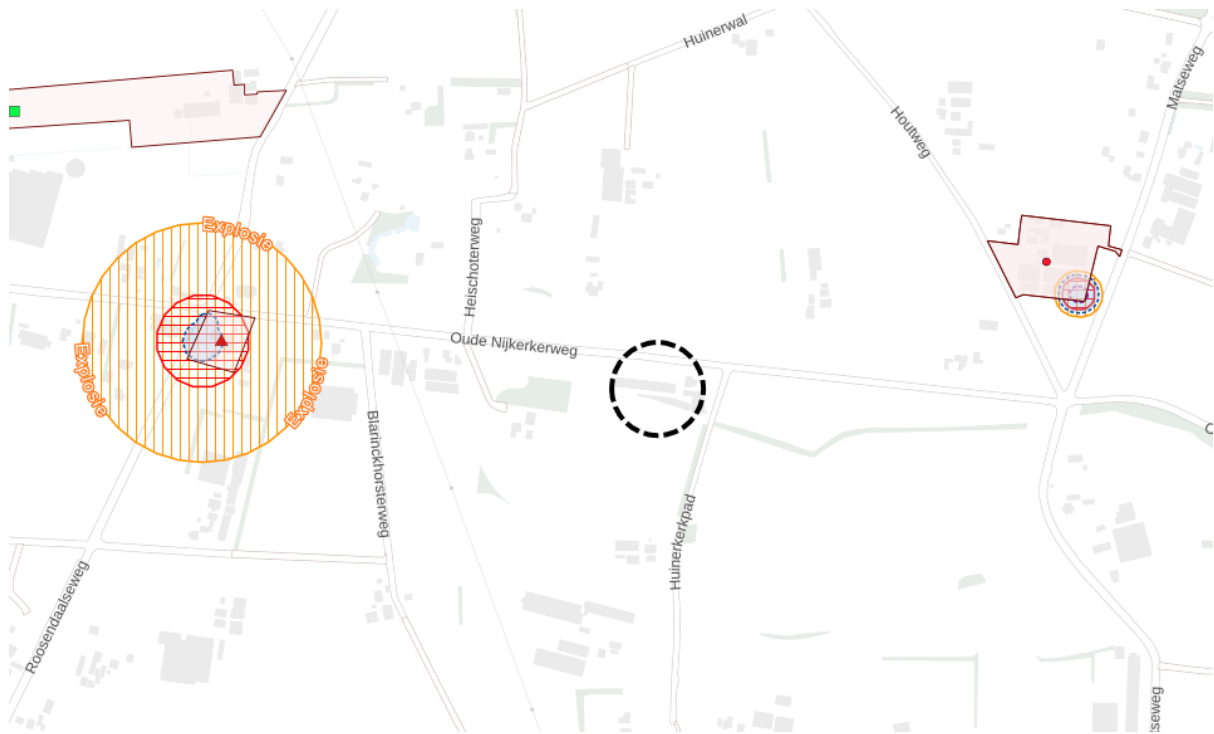
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

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

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

Plangebied

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het besluitgebied is gebruik gemaakt van de 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, zoals te zien is in figuur 4.1.



Figuur 4.1 Externe veiligheid (bron: Atlas leefomgeving)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.7 Luchtkwaliteit

Voorliggende wijziging zal niet significant bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt om deze reden dan ook geen verdere belemmering voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Water

Toetsingskader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Bij de uitvoering van de digitale watertoets komt het naleven van instructieregels aan de orde.

Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Ten slotte zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van

(industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Toetsing

In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Ook is er geen sprake van een toename aan verharding/bebouwing. Uit de digitale watertoets blijkt dat verdere waterschapsbelangen in het geding zijn. Hiervoor vinden nog gesprekken plaats met het Waterschap. De gemeente Putten hanteert een standaard-waterberging van 70 liter hemelwater per vierkante meter verhard oppervlak. Dit is in de regels als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Uit het aangevraagde wateradvies blijkt dat de ontwikkeling aanvankelijk werd beoordeeld op mogelijke raakvlakken met een A- of B-watergang. In werkelijkheid betreft het een C-watergang, waarvoor geen specifieke beschermingsregels gelden. Er zijn verder geen waterschapsbelangen van toepassing op het projectgebied. Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben.

Conclusie

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

4.9 Verkeer en parkeren

De bestaande nevenfunctie wordt niet vergroot, maar wordt de hoofdfunctie van het perceel. Naar verwachting leidt dit niet tot toename van het aantal verkeersbewegingen.

Kader parkeren

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

Plangebied

Het bijbehorende bedrijf kent een gemengd karakter met activiteiten zoals verhuur van buggy's en steps, vergaderruimten en een locatie voor feesten en partijen. Op basis van deze functiemix valt het bedrijf lastig in te delen. Gekeken naar de activiteiten valt het bedrijf het meest onder de categorie 'restaurant', waarvoor een parkeernorm van 10 per 100 m² bvo geldt. Gezien de omvang van de gebouwen F & G (600 m²) (zie figuur 2.2.) resulteert dit in een parkeerbehoefte van 54 plaatsen. De overige gebouwen worden uitsluitend gebruikt voor opslag en genereren geen aanvullende parkeerdruk. De totale parkeerbehoefte komt daarmee uit op 57 parkeerplaatsen. Binnen het initiatief worden 60 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen.

Er is geen sprake is van een substantiële intensivering van de functie. Het aantal bezoekers en de aard van de activiteiten blijven grotendeels vergelijkbaar met de huidige situatie, waarin de bedrijfsactiviteiten al als nevenactiviteit waren toegestaan. Van uitbreiding hiervan is geen sprake. De verkeersdruk zal daardoor niet toenemen, en eerder afnemen doordat de agrarische activiteiten worden beëindigd.

Dat neemt niet weg dat er in de buurt bij activiteiten er wat meer verkeersbewegingen zullen zijn. Dat wordt niet anders dan in de huidige situatie. Ook hier geldt dat er eerder minder hinder zal zijn doordat er geen sprake meer zal zijn van (agrarisch) vrachtverkeer.

Conclusie

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

4.10 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 ontwikkeling van een woning of een bedrijventerrein. 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.

4.11 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Onderzoek

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is (J11). Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. 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 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 specifieke bepalingen in het bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied die om specifiek overgangsrecht vragen. Dit geldt in elk geval voor bepalingen die verwijzen naar oude wetgeving, zoals artikel 3.4.7 dat vereist dat een toets aan de Wet geluidhinder wordt uitgevoerd.

In dit geval is de geldende bestemming Recreatie - Dagrecreatie van toepassing verklaard. Voor de specifieke functie is een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - feest- en ontspanningscentrum' aan deze bestemming toegevoegd. Voor de bouwmogelijkheden is in de tabel in bijlage 2 bij de planregels toegevoegd dat maximaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing is toegestaan, waarvan maximaal 600 m² mag worden gebruikt voor dagrecreatie (ontvangen van bezoekers) en de overige 400 m² alleen mag worden gebruikt voor ondersteunende functies zoals opslag, onderhoud en kantoor.

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 heeft met ingang van 4 december 2025 zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Iedereen heeft daarbij de mogelijkheid gehad om binnen die termijn te reageren op het ontwerpplan door middel van het indienen van een zienswijze. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen:

- a. In de regels is toegevoegd (art. 5, onder c) dat het buitenterras ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten een oppervlakte mag hebben van maximaal 600 m².
- b. De motivering is genuanceerd voor wat betreft de effecten voor de omgeving. Er zijn inderdaad effecten voor de buurt (geluid, verkeer). Echter is de insteek van het plan dat de activiteiten niet

intensiever worden ten opzichte van de vergunde nevenactiviteit van de afgelopen jaren én er is ook een stuk afname van effecten doordat het agrarisch bedrijf is beëindigd.

Het vastgestelde plan treedt in werking vier weken na bekendmaking van het besluit door de gemeente. Na vaststelling 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.