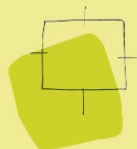


TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Arlersteeg 2
Putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Arlersteeg 2 Putten

Inhoudsopgave

Motivering	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	5
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	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	12
4.1 Bedrijven en milieuzonering	12
4.2 Geluid	13
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.4 Bodem	14
4.5 Ecologie	15
4.6 Externe veiligheid	15
4.7 Luchtkwaliteit	17
4.8 Water	17
4.9 Verkeer en parkeren	18
4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.11 Milieueffectrapportage	19
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	19
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	20
6.1 Participatie	20
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.3 Economische uitvoerbaarheid	20

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Arlersteeg 2 te Putten is een agrarisch bedrijf aanwezig. De eigenaar van het huidige agrarische bedrijf heeft te kennen gegeven de bestaande veehouderijactiviteiten te willen beëindigen.

De initiatiefnemer 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.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet daarin.

In het kader van deze transitie wordt een deel van de bestaande bebouwing (dierhuisvesting) gesloopt. Ter plaatse wordt nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van een akkerbouwbedrijf. Hiermee wordt de agrarische functie op het perceel gecontinueerd, met de nadrukkelijke aanduiding 'veehouderij uitgesloten'.

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'?

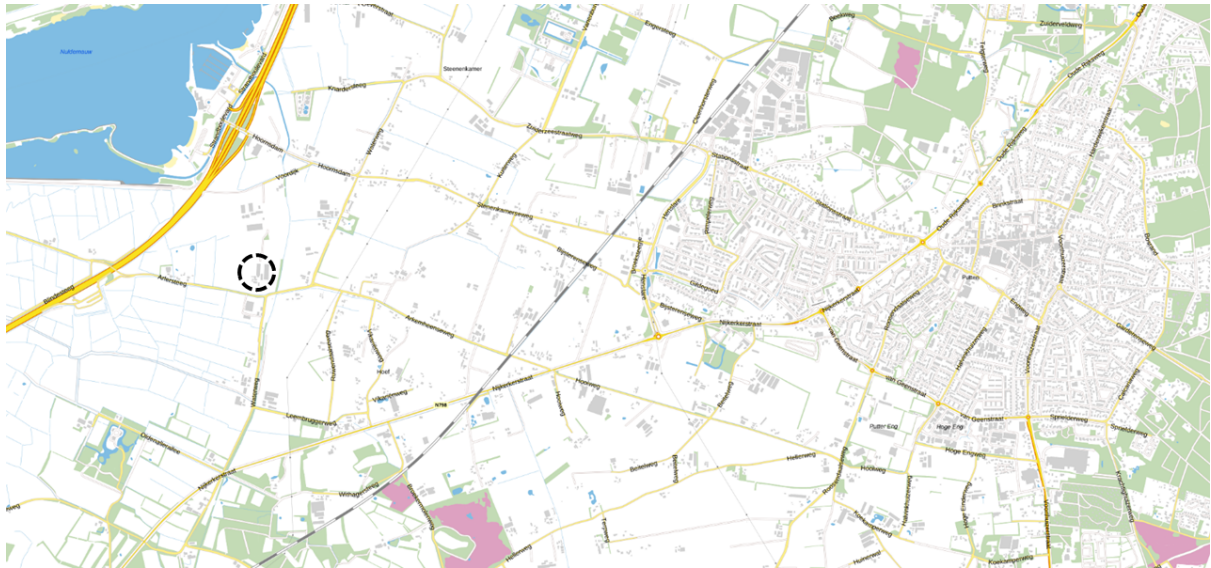
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet zorgt voor veranderingen in de wet- en regelgeving rondom ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en andere thema's die samenhangen met de fysieke leefomgeving. Een gevolg van de Omgevingswet is dat het instrument 'bestemmingsplan' 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 Arlersteeg 2 te Putten ligt in het buitengebied, ten westen van Putten.



Figuur 1.1. Plangebied (bron: PDOK)



Figuur 1.2. Ligging plangebied (bron: PDOK)

1.3 Toets wet- en regelgeving

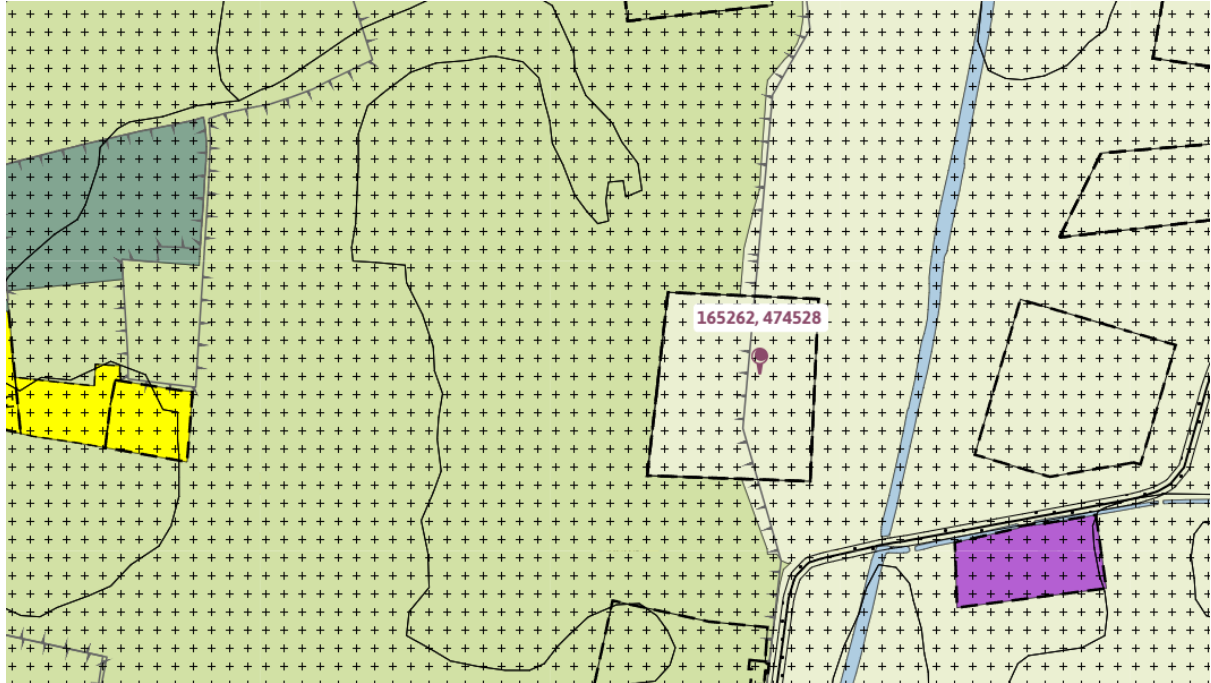
Omgevingsplan

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 bestemmingsplan 'westelijk buitengebied', vastgesteld op 3 juli 2014 van kracht. De huidige bestemming is Agrarisch, met de functie aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf'. Overige bestemmingen zijn 'Waarde - Archeologie 3' en 'Agrarisch met waarden - landschap'.



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 Arkersteeg 2 te Putten is een agrarisch bedrijf aanwezig. Op het perceel staat een bedrijfswoning Arlersteeg nr. 2, een plattelandswoning Arlersteeg nr. 2a, een aantal stallen en bijgebouwen.



Figuur 2.1. Luchtfoto bestaande situatie (bron: PDOK)



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

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaar van het bedrijf heeft aangegeven te willen veranderen met het agrarisch bedrijf. Hierbij vindt er geen dierhuisvesting meer plaats en wordt het bedrijf getransformeerd naar akkerbouw. Initiatiefnemer neemt deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderij plus (LBV+). Voor deze regeling is het noodzakelijk dat juridisch-planologisch wordt vastgelegd dat er op de locatie geen dieren meer gehouden mogen worden. '

Voldaan moet worden aan de voorwaarden uit het functieveranderingsbeleid. Het gaat hier om een gedeeltelijke functieverandering, wat mogelijk is op basis van dit beleid.

Drie veestallen worden gesloopt, op de luchtfoto aangemerkt als A, B en C. De loods voor akkerbouw die wordt teruggebouwd bedraagt 1.714,50 m². De overblijvende sloopmeters kunnen verhandeld worden binnen de regio. Hier vindt afroaming over plaats. Conform de berekening zoals opgenomen in het functieveranderingsbeleid zijn er na deze gedeeltelijke functieverandering 1.912 m² inzetbare sloopmeters. Het bouwvlak wordt verkleind en er vindt landschappelijke inpassing plaats. Er wordt opgenomen dat de maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 2.357 m² mag bedragen. Dit is als volgt berekend: wens voor nieuwe schuur 1.714,50 m² + drie schuren die blijven staan D, E en G (H is een bouwwerk geen gebouw

zijnde en F en I zijn privé schuren).

Het bouwvlak wordt verkleind naar ca. 1 ha.



Voor de nieuwe situatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit is als Bijlage 1 bij de bijlagen motivering opgenomen. In de toekomstige situatie zullen de veestallen achter het huis gesloopt worden. Dit zal minimale impact hebben op het landschappelijke zicht vanaf de weg. De stallen liggen nu ook grotendeels uit het zicht door voorliggende bebouwing en beplanting.



Figuur 2.3. Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Instructieregels Bkl

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit of wijziging omgevingsplan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag alleen verleend worden met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De volgende beoordelingsregels uit het Bkl gelden:

- De instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl.
- De instructieregels van de provincie.
- Eventuele instructiebesluiten van Rijk en provincie.
- De regels die gelden voor het stellen van maatwerkregels, als het gaat om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een maatwerkregel.

Daarnaast hebben de gemeente en het waterschap ook beleid.

Dit plan is dusdanig gering van omvang en niet gelegen in een bijzonder of waardevol gebied, dat er geen rijksbelangen of provinciale belangen in het geding zijn. Nadere toetsing aan het rijksbeleid en provinciaal beleid is om die reden niet noodzakelijk. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het voornemen in

overeenstemming is met de geldende beleidskaders.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 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 veehouderijbedrijf omgezet naar een akkerbouwbedrijf. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de ambities uit de omgevingsvisie en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Conclusie

Het initiatief is niet strijdig met het de omgevingsvisie.

3.2.2 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 projectgebied is het volgende artikel van toepassing:

34.6 Verandering vorm bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, mits het geen gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - arkemheen, veluwerandmeren en veluwe', overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen voor het wijzigen van de grenzen van het bouwvlak voor agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. voor intensieve veehouderijen buiten de op de verbeelding als 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangegeven gronden de in Bijlage 1 Gezamenlijke oppervlakte stalruimte intensieve veehouderij per bedrijf in extensiverings- en verwevingsgebied genoemde oppervlakte niet mag worden vergroot;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.

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

Beoordeling

Algemene voorwaarden:

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

Het perceel ligt niet in het landbouwontwikkelingsgebied.

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

Er is geen reden om te veronderstellen dat er sprake is van een verontreinigde bodem. 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 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 omschakeling naar akkerbouw zal naar verwachting geen grote gevolgen hebben voor het aantal verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen eerder minder dan meer zijn.
- 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);
Niet van toepassing.
- n. het nieuw te vestigen bedrijf staat vermeld onder 'niet-agrarische bedrijven' in Bijlage 5 dan wel betreft een voor wat de aard, omvang en hinder betreft vergelijkbaar bedrijf.
Niet van toepassing.

Functieveranderingsbeleid Foodvalley 2024

De aanvraag voldoet aan het beleid zoals vastgesteld in het functieveranderingsbeleid, te weten paragraaf 2.14 "naar gedeeltelijke sloop", waarin de mogelijkheden tot het gedeeltelijk stoppen van een agrarisch bedrijf beschreven staan. Beleidsmatig is het altijd toegestaan om akkerbouw te beoefenen binnen de agrarische bestemming.

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. Deze omgeving kan worden aangemerkt als zijnde 'rustige woonwijk'.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect milieuzonering

Het gaat in dit geval met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van

omliggende bedrijven aantast.

Het initiatief voorziet in functieverandering van een agrarisch bedrijf met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' naar een agrarisch bedrijf met functieaanduiding 'veehouderij uitgesloten'. De hinder voor de omgeving zal daarmee afnemen.

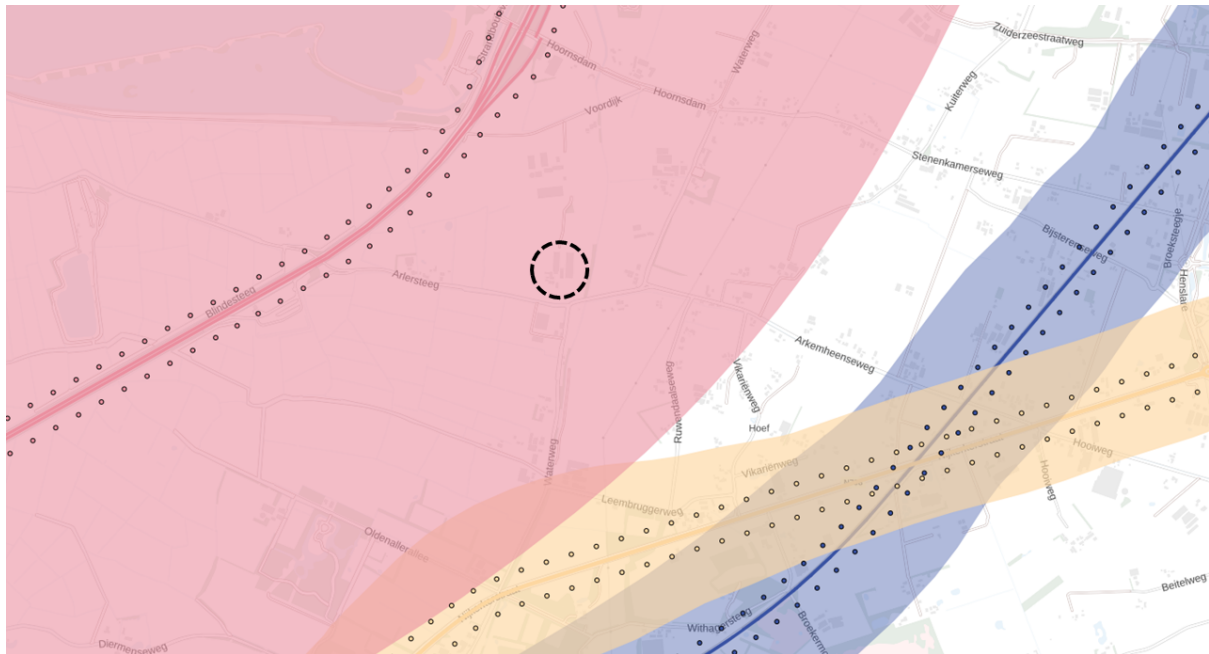
Conclusie

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 industrieterrainen 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.



Figuur 4.1. geluidaandachtsgebieden (bron: Ministerie VWS)

Conclusie

Binnen het plangebied worden geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Het voornemen betreft uitsluitend de bouw van een agrarische loods ten behoeve van akkerbouw. Dergelijke gebouwen vallen niet onder de categorie geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen. Daarmee is het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

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.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect archeologie

Op basis van de beschikbare informatie en de aard van het perceel wordt verwacht dat de bodem zodanig is verstoord dat er hoogstwaarschijnlijk geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Er zijn geen aanwijzingen dat zich op deze locatie nog behoudenswaardige archeologische resten bevinden. Gezien deze omstandigheden is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.3.2 Cultuurhistorie

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect 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.

Volgens het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingswet, is bodemonderzoek verplicht in de volgende situaties:

- Bij bouw op bodemgevoelige locaties: Als de locatie verdacht is voor bodemverontreiniging of als er sprake is van een gevoelige functie (zoals huisvesting), moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd volgens NEN 5740.
- Bij functiewijziging: Bijvoorbeeld als een agrarisch perceel een andere bestemming krijgt, zoals bewoning.
- Bij grondverzet of graafwerkzaamheden: Ook dan is voorafgaand bodemonderzoek verplicht.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect bodem

Voor de bouw van een loods voor akkerbouw is geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. De loods wordt gebouwd op de plek waar eerder een veehouderijstal stond. Er is geen reden om te veronderstellen

dat er sprake is van een verontreinigde bodem.

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 initiatief aan omgevingsaspect ecologie

Soortenbescherming

Gelet op de voorgestelde veranderingen ligt niet in de lijn der verwachting dat er verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn te verwachten. Er geen nader onderzoek of een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten nodig.

Gebiedsbescherming

Het bedrijf heeft een gewijzigde natuurvergunning (omgevingsvergunning Natura 2000-gebied) aangevraagd. Op 28 oktober 2025 heeft de provincie hiervoor een definitief besluit genomen. Zaaknummer 2025-001881.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de functiewijziging van veehouderij naar akkerbouw geen gevolgen heeft voor omliggende Natura 2000-gebieden. Sterker nog: deze omzetting leidt tot een forse vermindering van de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Veluwe.

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).

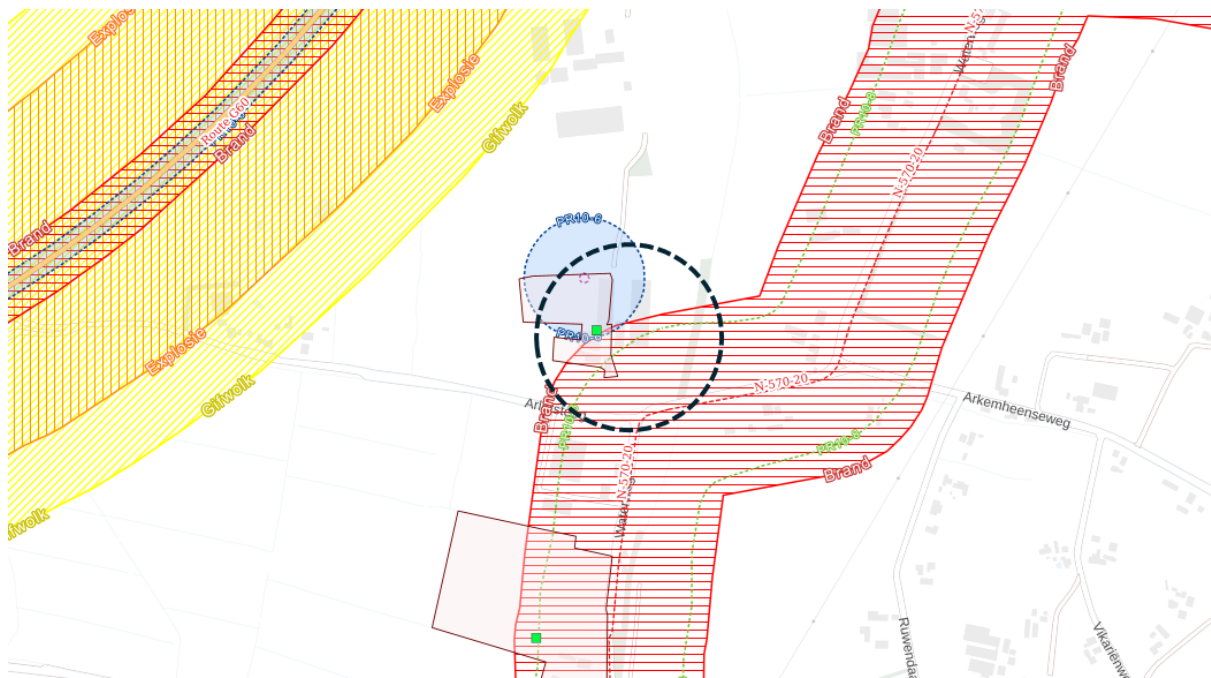
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, 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 voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 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.

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. Verder is er nog een contour zone voor een stationaire activiteit wat een windturbine betreft.



Figuur 4.2. Externe veiligheid (bron: Atlas leefomgeving)

Hoewel het projectgebied binnen de contourzone van de aardgasleiding valt, heeft dit geen invloed op de bouw van de nieuwe loods ten behoeve van akkerbouw. De voorgenumen ontwikkeling voldoet daarmee

aan de geldende veiligheidsvoorschriften en vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

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 betekenende 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 ug/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

Uit het beplantingsplan (Bijlage 1) en de bijbehorende toelichting blijkt dat het hier gaat om een functiewijziging. De beplanting langs de A-watgang blijft ongewijzigd. Gezien deze situatie zijn er vanuit het onderdeel water geen opmerkingen op het plan.

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 heeft geen verder gevolgen tot verkeer en parkeren. Er worden geen extra woningen toegevoegd enkel de sloop en nieuwbouw van een agrarische bedrijfsgebouwen. 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

De bouw van een agrarische loods is niet ladderplichtig.

Conclusie

Het planvoornemen is niet ladderplichtig.

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 bepaalde agrarische activiteiten mer-beoordelingsplichtig kunnen zijn. Dat betreft met name installaties voor intensieve veehouderij (A1). Daarvan is in dit geval geen sprake. Ook is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (J11).

Er is dus geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

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.

Het bouwvlak voor het aangepaste agrarische bedrijf is verkleind. Om zekerheid te bieden dat er geen veehouderij activiteiten meer zijn toegestaan, is op de verbeelding en in de regels een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - veehouderij uitgesloten' opgenomen.

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.