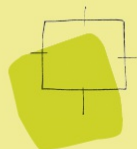


TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Huinerweg 16
Putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Huinerweg 16 Putten

Inhoudsopgave

Motivering	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Toets wet- en regelgeving	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	11
4.1 Bedrijven en milieuzonering	11
4.2 Geluid	12
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	13
4.4 Bodem	15
4.5 Ecologie	15
4.6 Externe veiligheid	16
4.7 Luchtkwaliteit	17
4.8 Water	18
4.9 Verkeer en parkeren	18
4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.11 Milieueffectrapportage	19
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	20
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	20
6.1 Participatie	20
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.3 Economische uitvoerbaarheid	21

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Huinerweg 16 en 18 te Putten is een agrarisch bedrijf aanwezig. De eigenaar van het bedrijf heeft aangegeven te willen stoppen met het agrarisch bedrijf. De voormalige bedrijfswoning (nr. 16) en plattelandswoning (nr. 18) worden in gebruik genomen als reguliere woningen. In ruil voor het slopen van de (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen wil initiatiefnemer een woning toevoegen. Hiervoor moet de functie gewijzigd worden van Agrarisch naar Wonen.

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 situatie 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'?

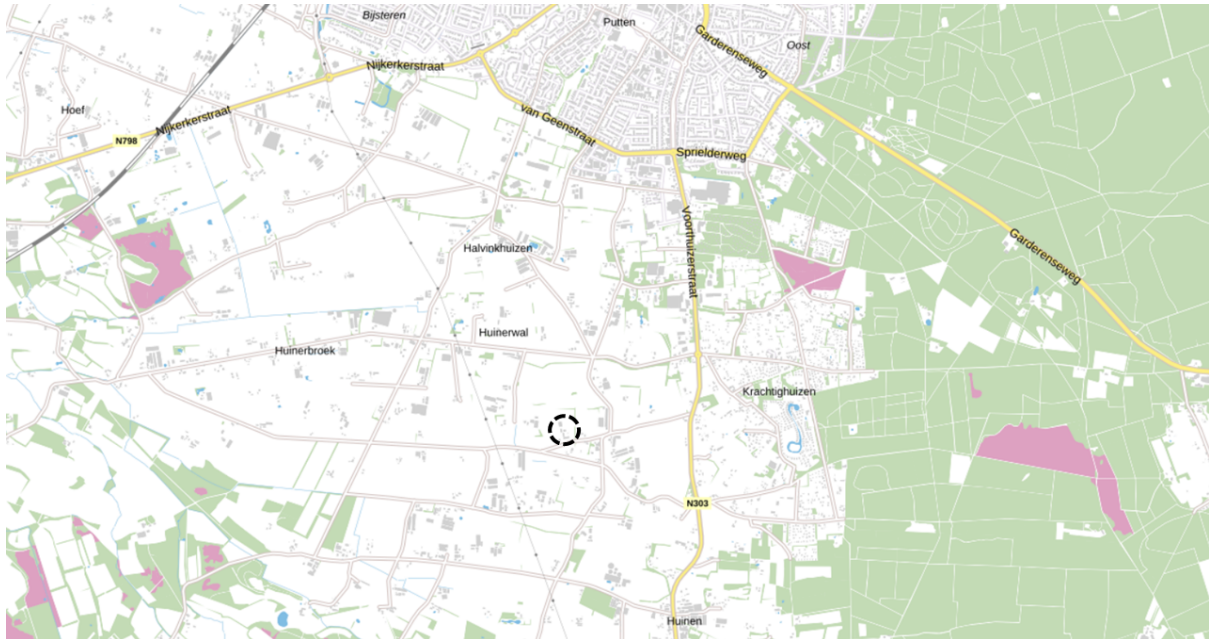
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet zorgt voor veranderingen in de wet- en regelgeving rondom ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en andere thema's die samenhangen met de fysieke leefomgeving. Een gevolg van de Omgevingswet is dat het instrument 'bestemmingsplan' 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 Huinerweg 16 te Putten ligt in het buitengebied ten zuiden van Putten.



Figuur 1.1. Plangebied (bron: PDOK)



Figuur 1.2. Ligging plangebied (bron: PDOK)

1.3 Toets wet- en regelgeving

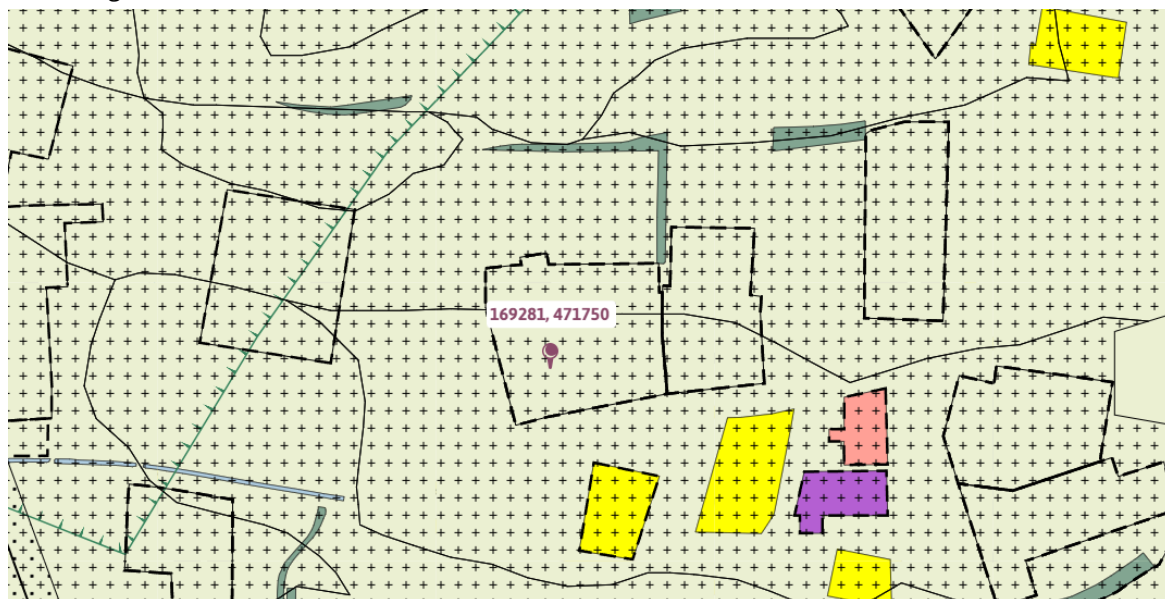
Omgevingsplan

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en vanaf dat moment beschikt iedere gemeente over een gemeentedeckend omgevingsplan. Het gemeentelijk omgevingsplan bestaat voornamelijk uit het omgevingsplan van rechtswege. Dit betreft het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestaande uit (artikel 22.1 Ow):

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

De besluiten, kaarten en regels die voor dit planvoornemen relevant zijn komen hierna nader aan de orde. Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied', vastgesteld op 3 juli 2014, van kracht.

De gronden van het perceel hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch en de nadere functie aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf'. Over het perceel ligt verder de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3.



Figuur 1.3. Geldend bestemmingsplan plangebied (bron: Omgevingsloket)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. De toekomstige situatie beschrijft de doelen voor het projectgebied, het initiatief en de strijdigheden met het omgevingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 en 4 het project getoetst aan relevant beleidskader en aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische vormgeving van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Huinerweg 16 en 18 te Putten is een agrarisch bedrijf aanwezig. Op het perceel staat één bedrijfswoning en één plattelandswoning en een aantal stallen.



Figuur 2.1. Foto bestaande situatie (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaar van het bedrijf heeft aangegeven te willen stoppen met het agrarisch bedrijf. De voormalige bedrijfswoning en plattelandswoning worden omgezet naar burgerwoning. Daarnaast wordt er een extra woning gebouwd in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen. De agrarische bestemming/functie moet dus worden omgezet in een woonfunctie.

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. Het verzoek is een functieverandering naar de functie Wonen.

Er zijn voldoende slooppeters om te kunnen voldoen aan de voorwaarden uit het functieveranderingsbeleid.

Voor de nieuwe situatie is een inpassingsplan opgesteld. Zie Bijlage 1.



Figuur 2.2. Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

Daarnaast hebben de gemeente en het waterschap ook beleid.

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

3.1 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 de voorgestelde ontwikkeling worden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt en in ruil daarvoor een extra woning gebouwd. 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.

3.1.2 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:

34.17 Bouw extra woning/wooneenheden na bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits – voor zover gelegen in dan wel grenzend aan de als Natura 2000 gebied aangewezen gebieden 'Veluwerandmeren' en/of 'Veluwe' – een natuuronderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet heeft plaatsgevonden, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschap' voor de op de verbeelding met 'groot agrarisch bedrijf' of 'middelgroot agrarisch bedrijf' aangewezen gronden en de bestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen', 'Bedrijf - Landelijke bedrijven', 'Horeca' en 'Detailhandel' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning c.q. het realiseren van wooneenheden, met dien verstande dat voldaan wordt aan het functieveranderingsbeleid. Daarmee wordt het Functieveranderingsbeleid Foodvalley 2024 bedoeld.

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

Beoordeling

Algemene voorwaarden:

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

Het perceel ligt niet in het landbouwontwikkelingsgebied.

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

Hieraan wordt voldaan Zie paragraaf 4.4 van deze motivering. PM

- 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;

Natuuronderzoek PM

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

De agrarische verkeersbewegingen zullen verdwijnen. De verkeersbewegingen van een extra woning zullen zeker niet groter zijn dan die agrarische verkeersbewegingen.

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

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

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

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

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

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

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

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

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

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

Functieveranderingsbeleid Foodvalley 2024.

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

Er zijn 1.633 m² aan inzetbare sloopmeters aanwezig. Het toevoegen van een woning kost 1.290 m² aan inzetbare sloopmeters. Voor een grotere hoeveelheid bijgebouwen bij de bestaande woning (in totaal 179 m² aan bijgebouwen) wordt gecompenseerd met nog eens 44 m². Er zijn dus voldoende sloopmeters aanwezig voor de wijziging.

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

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 wordt gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen en rol:

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In dit geval worden de woningen binnen het plangebied aangemerkt als milieugevoelige functies.

In de omgeving van het plangebied liggen verscheidene bedrijven. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in navolgende paragraaf nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 m voor geluid.

In de onderstaande tabel zijn deze bedrijven weergegeven, waarbij tevens de functie, milieucategorie, richtafstand (m.u.v. geur) en daadwerkelijke afstand tot het nieuwe woonperceel zijn weergegeven. De daadwerkelijke afstand is gemeten van de grens van het bouwvlak van de belastende functie tot de grens van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde gevoelige functie (betreffende de nieuwe woning).

Functie	Milieu categorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Huinerschoolweg 2, 3882 TJ Putten (fietsenmaker)	FM	0 of 10 meter	Circa. 210 meter
Huinerschoolweg 4, 3882 TJ Putten (metaalconstructiebedrijf)	2	50 meter	Circa. 195 meter
Huinerkerkpad 3, 3882 LC Putten (agrarisch bedrijf)	2	50 meter	Circa. 130 meter
Knapzaksteeg 11 Putten (intensieve veehouderij)	3	100 meter	Circa. 230 meter

Conclusie

Het plan kan uit oogpunt van bedrijven en milieuzonering aanvaardbaar worden geacht.

4.2 Geluid

Kader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect geluid

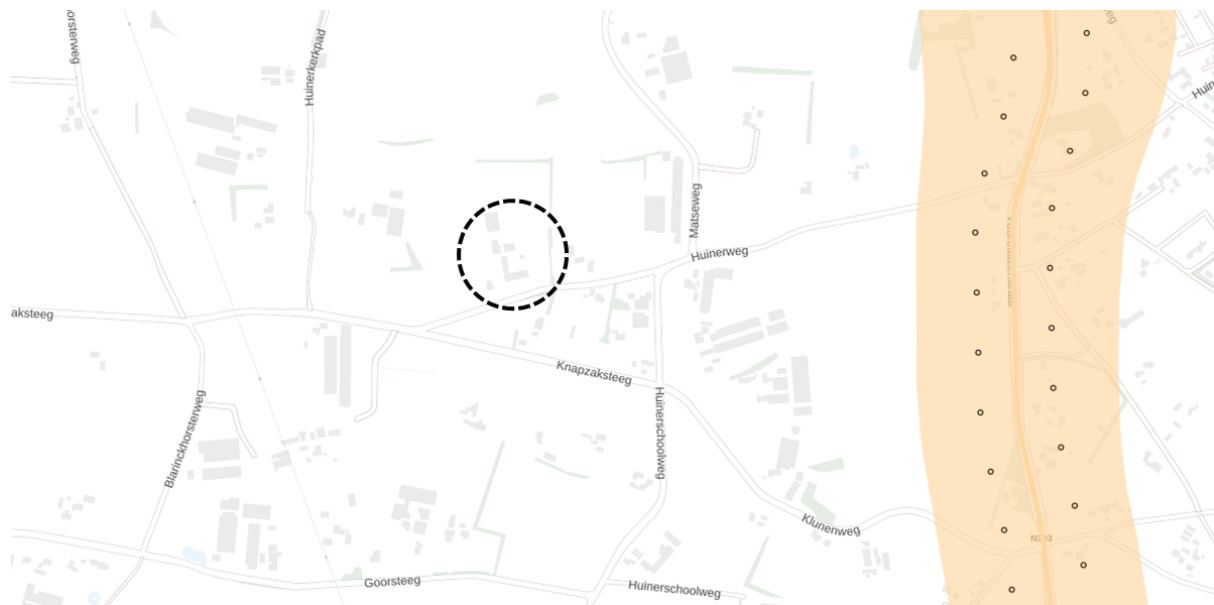
Industrie

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een industrieterrein.

Wegverkeer

De nieuwe woning is gesitueerd aan de Huinerweg, een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 60 km/u. De woning ligt op redelijk grote afstand van deze weg. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich de Voorthuizerstraat. Hoewel deze weg is voorzien van een geluidscontour, valt het plangebied hier buiten.

In redelijkheid mag worden aangenomen dat er uit oogpunt van geluidhinder wegverkeer sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 4.1. geluidaandachtsgebieden (bron: Ministerie VWS)

Conclusie

Het plan kan uit oogpunt van geluidhinder aanvaardbaar worden geacht.

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.

Waarde - Archeologie 2

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn bouwwerken slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande

- fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- b. bouwwerken die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen;
 - c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - d. een bouwwerk dat zonder werkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld wordt gerealiseerd;

Waarde - Archeologie 3

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn bouwwerken slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- b. bouwwerken die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- d. een bouwwerk dat zonder werkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld wordt gerealiseerd;

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect archeologie

Binnen het plangebied zijn twee waarden archeologie aanwezig. Voor het noordelijk deel is de waarde - archeologie 2 van kracht. voor het zuidelijke deel is waarde - archeologie 3 van kracht.

Waarde - Archeologie 2

Binnen het noordelijke deel wordt een nieuwe woning gerealiseerd grotendeels op de bestaande fundering van een schuur die wordt gesloopt. Dit nieuw te bouwen bouwwerk blijft binnen een maximale oppervlak van 100 m² buiten de bestaande fundering. Hiermee wordt voldaan aan de eis die geldt voor archeologie 2.

Waarde - Archeologie 3

In het zuidelijke deel van het plangebied wordt een schuur als bijgebouw toegevoegd. De schuur heeft een oppervlak van 40 m² en voldoet daarmee aan de eis van maximaal 500 m².

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

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. Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe functie mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste functie.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect bodem

In het najaar van 2025 is bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan is opgenomen in Bijlage 4.

In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Zintuiglijk en analytisch zijn in de vaste bodem en in het grondwater ter plaatse van de voormalige boven- en ondergrondse dieseltanks geen oliecomponenten aangetroffen.

In de vaste bodem is maximaal een licht verhoogd gehalte met PAK aangetoond. De boven en ondergrond valt in de kwaliteitsklasse "Landbouw/natuur" en lokaal in de kwaliteitsklasse "Wonen". In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten blijven beneden de signaleringswaarden.

Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieuhygiënisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen bestemmingswijzing van agrarisch naar wonen, de nieuwbouw en de voorgenomen sloop van diverse opstallen op de 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 initiatief aan omgevingsaspect ecologie

PM: ecologisch onderzoek.

Soortenbescherming

Gebiedsbescherming

Gelet op de afstand tot omliggende Natura 2000-gebieden is alleen het aspect stikstof hiervoor van belang. Inmiddels is een aangepaste natuurvergunning in procedure (ontwerp-besluit d.d. 19 november 2025; zaaknr. 2025-010520). Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op het gebied van stikstof kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

De aanwezigheid van vleermuizen is onvoldoende uitgesloten. Nader onderzoek naar vleermuizen is nodig.

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).

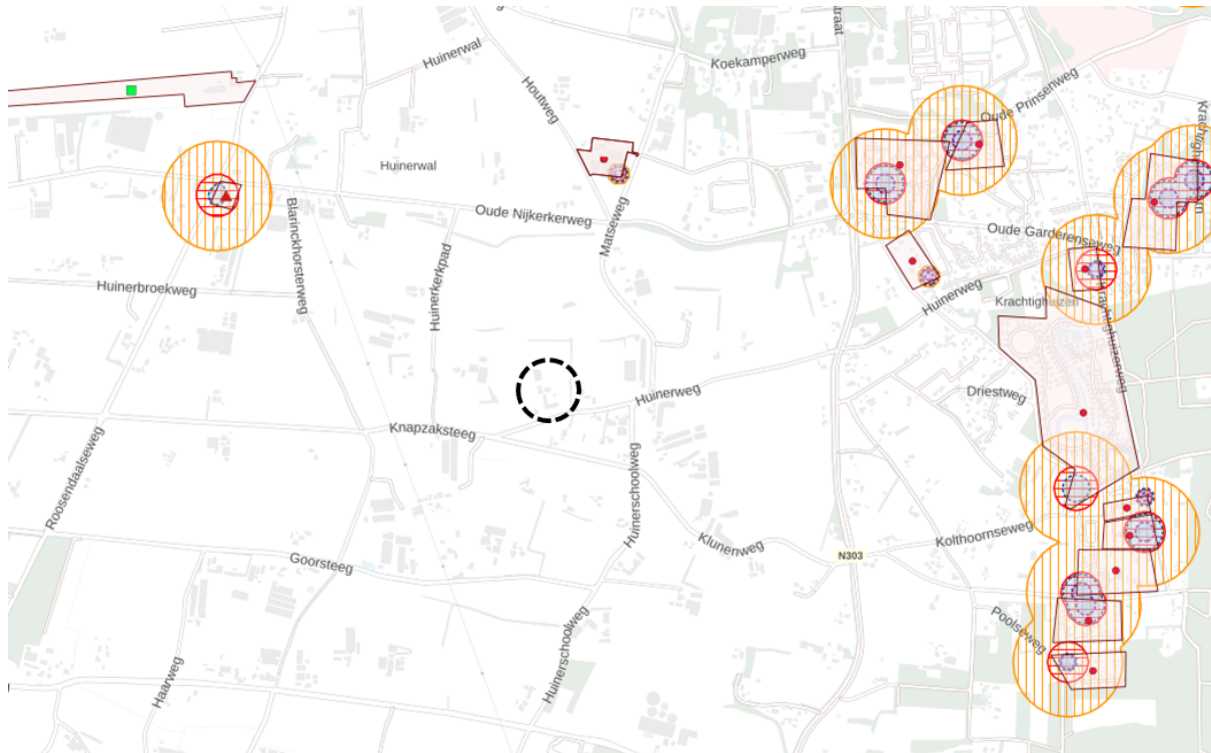
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, 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 het Portaal Atlas Veiligheid. Het besluitgebied is niet gelegen binnen of nabij een risicobron. De ontwikkeling zelf maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk.



Figuur 4.2. Externe veiligheid (bron: Atlas leefomgeving)

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 betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

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

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

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

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

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect luchtkwaliteit

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

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Water

Toetsingskader

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

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

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

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Ten slotte zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect water

Voor de ontwikkeling aan Huinerweg 16 in Putten (aanvraagnummer 00068924) is een digitaal wateradvies ontvangen van het waterschap. De aangemerkte watergang betreft een C-watergang; bij werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit vereist. Bij de ontwikkeling worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de C-watergang. Het verhard oppervlak neemt af, waardoor de impact op het watersysteem beperkt is. De locatie ligt deels in een grondwaterfluctuatietoneel met verhoogd risico op grondwateroverlast. Bij inrichting dient hiermee rekening te worden gehouden, bijvoorbeeld door kruipruimteloos bouwen. Advies is om de algemene aandachtspunten, lokale grondwaterstanden en gemeentelijke eisen voor water en riolering te volgen.

Conclusie

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

4.9 Verkeer en parkeren

Toetsingskader 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.

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect verkeer en parkeren

De agrarische verkeersbewegingen zullen verdwijnen. De verkeersbewegingen van een extra woning zullen zeker niet groter zijn dan die agrarische verkeersbewegingen.

Er worden geen aanpassingen verricht op de bestaande autoverkeersontsluiting.

Parkeren is en blijft op eigen terrein opgelost. Er is op het eigen erf voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeereis.

Conclusie

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

4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

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

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

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

Toetsing initiatief aan omgevingsaspect Ladder voor verstedelijking

1. Is er sprake van stedelijke ontwikkeling?

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

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van één woning met een oppervlakte van 660 m³ en de realisatie van een bijgebouw, hiermee is dit plan geen stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

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

4.11 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

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

Toetsing initiatief aan aspect milieueffectrapportage

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is (J11). Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het voorliggende wijzigingsbesluit ziet op de toevoeging van per saldo één extra woning door middel van een functiewijziging. Er is dan ook geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Een mer-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

Voorts zijn relevante omgevingsaspecten in de voorgaande paragrafen afdoende aan de orde gekomen om op grond daarvan de uitvoerbaarheid van het plan te kunnen beoordelen.

Conclusie

Een plan-mer-plicht of mer-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Daarnaast zijn relevante omgevingsaspecten in voorgaande paragrafen voldoende aan de orde geweest om op grond daarvan de uitvoerbaarheid van het plan te kunnen beoordelen.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

Dit TAM-IMRO besluit vormt een alternatieve mogelijkheid om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer dit nog niet via de nieuwe standaard kan worden gedaan. Het doel van dit TAM-IMRO besluit is om te voorkomen dat planvorming onaanvaardbare vertraging oploopt onder de Omgevingswet.

Het TAM-IMRO besluit is met de techniek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld, maar wel conform de inhoudelijke eisen van de Omgevingswet. Met dit TAM-IMRO besluit worden zoveel mogelijk de regels uit het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing verklaard in het omgevingsplan (via dit TAM-IMRO besluit). Wel zijn aanvullende regels nodig om te zorgen dat wordt voldaan aan de Omgevingswet. Het bestemmingsplan voldoet immers niet geheel aan de Omgevingswet. Voorheen opgenomen binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden kunnen niet zonder meer worden overgenomen bijvoorbeeld.

De bedrijfswoning en plattelandswoning en de nieuwe woning hebben de functie Wonen gekregen. De overige gronden zijn bestemd als Agrarisch zonder bouwvlak.

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.

