

Bijlage bij raadsbesluit nr. 1716732

**Lokale aanpassingen/aanvullingen gemeente Putten op het Afwegingskader
functieveranderingsbeleid regio Foodvalley, regio Amersfoort**

pag. 7, hoofdstuk 1.5

- Eerste bullet: Het kader is van toepassing op het gehele landelijk gebied van Putten. Voor de deelgebieden Bosmassief Veluwe en Enclave Koudhoorn gelden bij functieveranderingen wel andere ruimtelijke kaders voor de maximale inhoud van een woning en de maximale oppervlakte van bijgebouwen. Dit betekent dat de toepasbaarheid en de uitgangspunten van het functieveranderingsbeleid kunnen verschillen.
- Tweede bullet: de Natura 2000-gebieden zijn in Putten de Polder Arkemheen, Veluwerandmeren en het Veluwegebied.
- Derde bullet: in Putten zijn dit de Groene Ontwikkelzones en de in het bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied (nu onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan) aangegeven gebieden 'overige zone - ehs natuur'; 'overige zone - ehs verweving en verbindingszone'; 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'; 'overige zone - grootschalig waardevol open en besloten gebied'; 'overige zone - waardevol landschap'.

pag. 11, hoofdstuk 2.4.1

- Het werkingsgebied van de voormalige bedrijfswoning(en) krijgt een oppervlakte van maximaal 1.500 m².

pag. 11, hoofdstuk 2.4.2

- Het werkingsgebied van het nieuw toe te voegen woonvolume krijgt een oppervlakte van maximaal 1.500 m².
- Het nieuw toe te voegen woonvolume dient binnen het voormalig agrarisch werkingsgebied te worden gesitueerd.
- Het verkrijgen van een woonrecht kan alleen bij wijziging van een agrarische bestemming naar wonen en indien er op het eigen perceel minimaal 600 m² aan vrijkomende agrarische bebouwing wordt gesloopt.

pag. 11, hoofdstuk 2.5.1

- Voor gemeente Putten geldt de volgende inhoudsmaat voor een woning,

Toe te voegen woonvolume	Basisregeling	Sloopmeter	Totaal sloopmeters
1 woning	Woonrecht	300 m ²	
	Inhoud 660 m ³	990 m ² (660 x 1,5)	1.290 m ²
1 woongebouw	Woonrechten	600 m ² (300 x 2)	
	Inhoud 880 m ³	1320 m ² (880 x 1,5)	1.920 m ²

- Voor nieuw te bouwen woonvolumes geldt dat bij minder te realiseren woninginhoud geen sprake is van verlaging naar rato van de benodigde inzetbare sloopmeters. Uitgegaan wordt van de benodigde compensatie op basis van de toegestane woninginhoud zoals in bovenstaande tabel staat weergegeven (1.290 m²/1.920 m²).

pag. 13, hoofdstuk 2.5.2

Gemeentelijke uitwerking: Landschappelijke inpassing

- Voor functieveranderingen in de gemeente Putten kan gebruik worden gemaakt van bijlage 2 bij het afwegingskader, gebiedskenmerken natuur en landschap. Daarnaast biedt de Kennisbank Landschap op de kaart van Stichting Landschapsbeheer Gelderland voldoende basis voor een goede landschappelijke inpassing. In deze kennisbank staan kenmerken voor erfinrichting en beplanting. Van deze kennisbank dient dus gebruik te worden gemaakt voor landschappelijke inpassingen.

<https://slgelderland.nl/kennisbank/landschap-op-de-kaart>

pag. 15, hoofdstuk 2.6.1

- Voor een grotere inhoud van woningen geldt voor Putten een maximum van 990 m³.
- Een grotere inhoud van kleine woningen en kleine plattelandswoningen is mogelijk met dezelfde compensatie als vergroten reguliere woningen, met dien verstande dat de bestaande inhoud van kleine (plattelands)woningen mag worden vergroot tot een maximum van 400 m³.

pag. 15, hoofdstuk 2.6.2

- Voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen geldt voor Putten een gezamenlijk maximum oppervlakte van 400 m², met een maximale oppervlakte per bijgebouw van 200 m².
- Inzet van sloopmeters van elders wordt niet mogelijk gemaakt als er op het betreffende perceel voldoende opstallen staan. Eerst moeten in beginsel alle (voormalige) bedrijfsgebouwen op het eigen perceel worden gesloopt voordat saldering van locaties elders mogelijk is.
- Bij kleine woningen en kleine plattelandswoningen wordt het mogelijk bijgebouwen te plaatsen met een maximum oppervlakte van 80 m², hiervoor geldt dat voor elke 1 m² bijgebouw, gecompenseerd moet worden met 2 m² sloopmeters.

pag. 15, hoofdstuk 2.6.3

- We kiezen voor Putten om in principe geen gebruik te maken van de mogelijkheid tot woningsplitsing met compensatie van 300 m² sloopmeters.

pag. 15, hoofdstuk 2.6.4

- In Putten hanteren we hierbij het uitgangspunt dat vergunde inwoonsituaties uit het verleden de functie 'kleine woning' kunnen krijgen, met compensatie voor een woonrecht (300 m² sloopmeters).

pag. 15, gemeentelijke aanvulling

- Inzet sloopmeters uit het opheffen van woonbestemmingen
In sommige gevallen kan het ruimtelijk wenselijk zijn om een bestaande woning te saneren. Bij het saneren van een woning geldt op hoofdlijnen dezelfde systematiek als bij het toevoegen van een woning. Bij het saneren van een woning is er compensatie voor het woonrecht dat wordt ingeleverd en voor het verwijderen van de vergunde inhoud van de woning. De regeling voor inzetbare sloopmeters uit het opheffen van woonbestemmingen is hieronder weergegeven.

Saneren woning	Compensatie sloopmeters
1 woningrecht	300 m ² sloopmeters
Inhoud woning bestaand vergund	Per 1m ³ vergunde inhoud > 1,5m ² sloopmeters

pag. 17 hoofdstuk 2.7

- In bepaalde waardevolle gebieden is voor een functieverandering naar Werken een maximumoppervlakte van 750 m² bedrijfsbebouwing. Deze gebieden zijn de Groene Ontwikkelzones en de in het bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied (nu onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan) aangegeven gebieden 'overige zone - ehs natuur'; 'overige zone - ehs verweving en verbindingszone'; 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'; 'overige zone - grootschalig waardevol open en besloten gebied'; 'overige zone - waardevol landschap'.

pag. 20, hoofdstuk 2.9.1

- Voor een grotere inhoud van bedrijfswoningen geldt voor Putten een maximum van 990 m³.

pag. 20, gemeentelijke aanvullingen

- Grotere oppervlakte aan bijgebouwen (m²) dan regulier is toegestaan.
Voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt voor Putten een gezamenlijk maximum oppervlakte van 400 m², met een maximale oppervlakte per bijgebouw van 200 m². De regeling voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen is hieronder weergegeven:

Grotere oppervlakte van het bijgebouw	Sloopmeters
Per 1 m ² vergroting	2 m ² sloopmeters

- In Putten kiezen we ervoor om buitenopslag bij bedrijfsfuncties mogelijk te maken. Hiervoor gelden, naast de sloopeis, de volgende voorwaarden:
 - Aangetoond moet worden waarom de buitenopslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - de buitenopslag wordt gesitueerd op een landschappelijke aanvaardbare locatie en wordt landschappelijk ingepast
 - buitenopslag uitsluitend plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak en met een maximale hoogte van 6 m;

- er wordt een maximale maat verbonden aan de grootte van wat voor de functie noodzakelijk is;

De regeling voor het mogelijk maken van buitenopslag is in volgende tabel weergegeven.

Oppervlakte buitenopslag	Sloopmeters
Per 1 m ² buitenopslag	2 m ² sloopmeters

pag. 24, hoofdstuk 2.13

- In voorkomende gevallen is er meer dan de 350 m²/500 m² aan oppervlakte nevenactiviteit vergund. Bij de overgang van nevenactiviteit naar hoofdactiviteit nemen we deze vergunde oppervlakte van de nevenactiviteit als uitgangspunt voor de compensatie 1 op 1. Dit geldt uiteraard ook als er minder dan de maximale 350 m²/500 m² is vergund.

pag. 37 hoofdstuk 3.6

- Aangewezen gebieden hogere sloopmetertoekenning.
Gemeente Putten kiest er niet voor gebieden aan te wijzen waar een hogere waarde voor te slopen bebouwing geldt.