TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Molenweg 117-Brugveenseweg 1

Motivering voor een TAM-omgevingsplan

Datum:	Maart 2026
Locatie:	Molenweg 117 en Brugveenseweg 1 in Voorthuizen
Plannr.:	TAMOP0051

Inhoudsopgave

Motivering **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie 6
2.1 Beschrijving huidige situatie 6
2.2 Toetsing aan omgevingsplan 6

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie 8
3.1 Voorgenomen ontwikkeling 8

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid 10
4.1 Inleiding 10
4.2 Rijk 10
4.3 Provincie 11
4.4 Regio 15
4.5 Waterschap 17
4.6 Gemeente 18

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 22
5.1 Inleiding 22
5.2 Bodem 22
5.3 Cultuurhistorie 22
5.4 Duurzaamheid en gezondheid 24
5.5 Ecologie 25
5.6 Geluid 29
5.7 Geur 29
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking 30
5.9 Leidingen en laagvliegroutes 31
5.10 Luchtkwaliteit 31
5.11 Milieueffectrapportage 32
5.12 Milieuzonering 33
5.13 Natuur en landschap 33
5.14 Omgevingsveiligheid 34
5.15 Ontplofbare oorlogsresten 35
5.16 Trilling 36
5.17 Verkeer 36
5.18 Weging van het waterbelang 37

Hoofdstuk 6 Juridisch aspecten 38
6.1 Wijziging omgevingsplan 38
6.2 Artikelsgewijze toelichting functies 40

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid 45
7.1 Kostenverhaal 45

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 46
8.1 Participatie 46
8.2 Zienswijzen 47

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Inrichtingstekening

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofberekening aanlegfase

Bijlage 4	Stikstofberekening gebruiksfase
Bijlage 5	QSFF

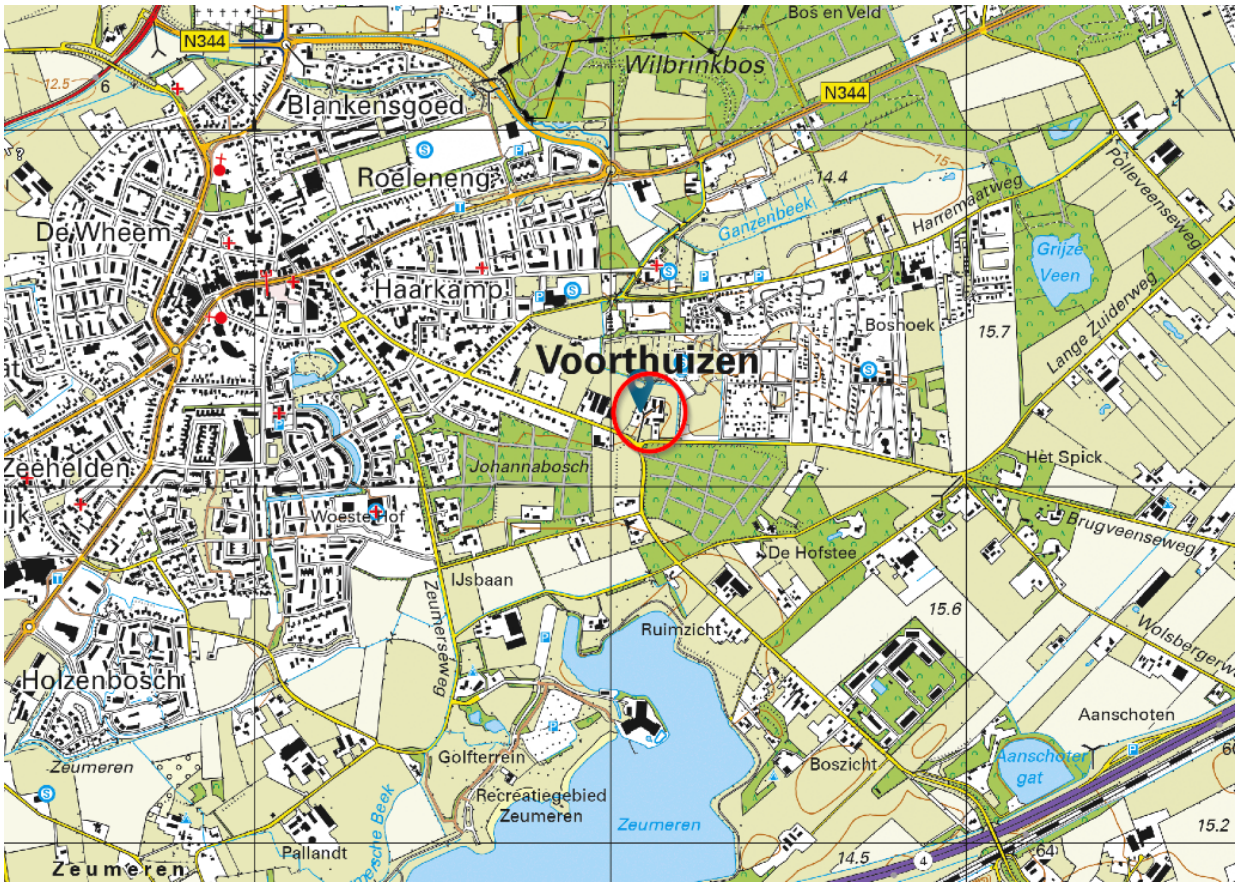
Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor de locatie Molenweg 117 en Brugveenseweg 1 in Voorthuizen is een verzoek ingediend om planologische medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. Bij de Molenweg 117 wordt een niet-agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. De voormalige bedrijfswoning aan de Brugveenseweg 1 wordt planologisch gewijzigd naar een reguliere woning.

Een deel van de voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en een deel wordt hergebruikt ten behoeve van het niet-agrarische bedrijf en bijgebouwen bij de woningen.

Het erf wordt opnieuw ingericht, waarbij de vrijgekomen ruimte wordt benut voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing met erfbeplanting, streekeigen groen en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.



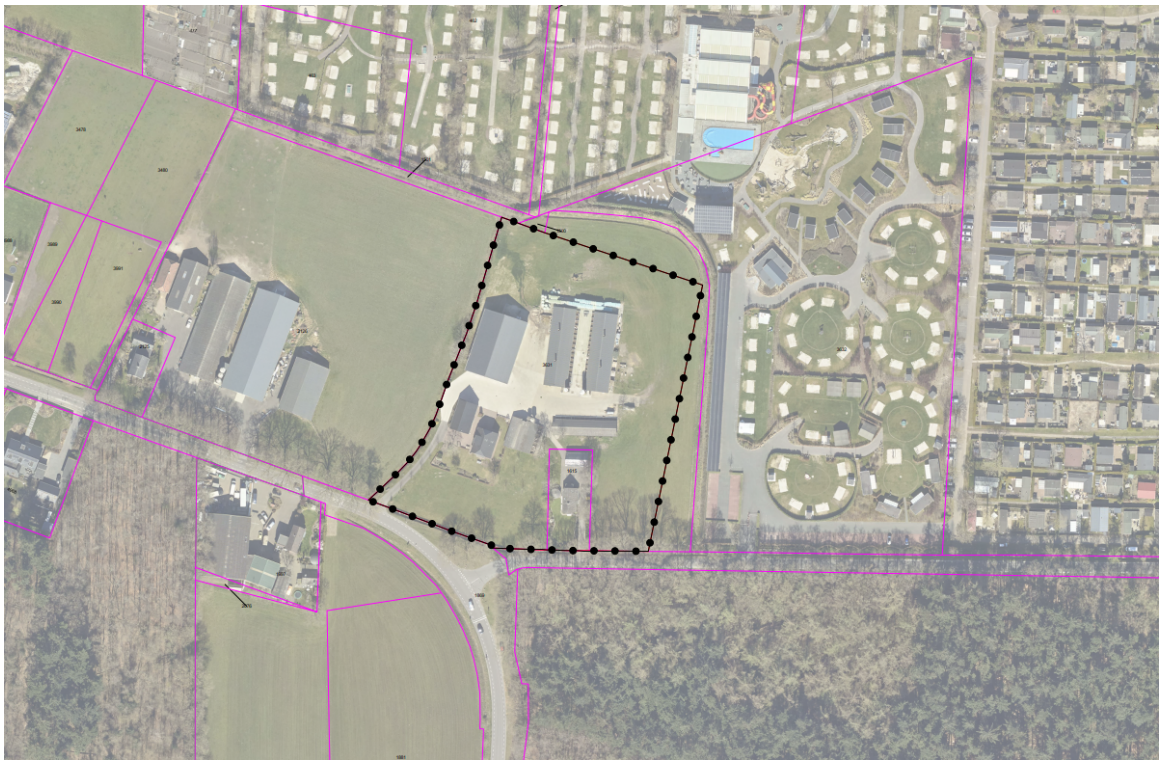
Afbeelding: planlocatie Molenweg 117 en Brugveenseweg 1, globale ligging

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting (inclusief bijlagen). Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie beschreven, waarbij al kort wordt aangehaakt op de verschillende ruimtelijke aspecten. In hoofdstuk 4 wordt het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het TAM-omgevingsplan geformuleerd. De fysieke en milieukundige omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 richt zich op de juridische aspecten van dit TAM-omgevingsplan. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan besproken en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de focus gelegd op de participatie en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Molenweg 117 en Brugveenseweg 1 in de nabijheid van de kern Voorthuizen. Het plangebied wordt gevormd door twee direct samenhangende erven. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden en recreatiegebied 'Ackersate'. Aan de oost- en westzijde vormen agrarische gronden en enkele nabijgelegen erven de grens van het plangebied. Aan de zuidzijde liggen de Molenweg en de Brugveenseweg. Achter de Brugveenseweg liggen natuurgronden.



Afbeelding: begrenzing plangebied Molenweg 117 en Brugveenseweg 1

2.2 Toetsing aan omgevingsplan

2.2.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het plangebied ligt in tijdelijke omgevingsplan van rechtswege (hierna: het omgevingsplan). Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat.

Op dit moment geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Op grond van het tijdelijk omgevingsplan heeft het plangebied de functie 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'.

Daarnaast geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan voor de locatie het bestemmingsplan "Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie". De locatie heeft hierin de bestemming 'Waarde - Archeologie 1 en 'Waarde - Archeologie 2'.

Ook is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone - kernrandzone' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV' van toepassing.

2.2.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Het plan past niet binnen het omgevingsplan omdat binnen de functie ‘Agrarisch’ geen niet-agrarisch bedrijf als hoofdactiviteit kan worden uitgevoerd, ook zijn er geen reguliere woningen toegestaan. Daarbij wordt er met de locatie deelgenomen aan de Lbv-plus regeling. Om aan de Lbv-plus regeling deel te nemen, moet onder andere aan de voorwaarde worden voldaan dat er een omgevingsplanwijziging wordt aangevraagd voor de locatie. Met deze omgevingsplanwijziging moet de mogelijkheid tot het bedrijfsmatig houden van dieren worden ontnomen.

In het omgevingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken door een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit (OPA). Ook is het plan niet mogelijk met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Daarom is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Voorgenomen ontwikkeling

Het plan voorziet in de beëindiging van de agrarische activiteiten op de erven aan de Molenweg 117 en de Brugveenseweg 1 te Voorthuizen. De erven worden herontwikkeld tot een duurzaam ingericht erf met een niet-agrarische bedrijfsfunctie en een woonfunctie.

De beoogde ontwikkeling omvat:

- het wijzigen van de functie ven 'Agrarisch' naar 'Bedrijf - Landelijke niet-agrarische bedrijven ' en naar 'Wonen';
- de sloop van een groot deel van de agrarische bedrijfsbebouwing;
- het behoud van 726 m² voormalige bedrijfsbeouwing, waarvan 80 m² als bijgebouw bij de woning en 646 m² als bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt;
- het realiseren van een landschappelijke inpassing met erfbeplanting, streekeigen groen en aansluiting op de omgeving van Ackersate;
- het toepassen van klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen.



Afbeelding: beoogd plan Molenweg 117 en Brugveenseweg 1

Aan de voorgenomen ontwikkelingen wordt planologische medewerking verleend, omdat deze bijdragen aan de vermindering van milieubelasting, verbetering van de leefomgeving en versterking van de ruimtelijke

kwaliteit.

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat de nieuwe functies – niet-agrarische bedrijfsactiviteiten van beperkte omvang – goed passen binnen de gebiedskenmerken en beleidskaders. Door de sloop van agrarische opstallen en de landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting wordt de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar versterkt. De verkeersafwikkeling en parkeeroplossingen zijn binnen de erven goed geregeld en de milieubelasting neemt af ten opzichte van de oorspronkelijke agrarische bedrijfsvoering.

Conclusie
Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7). Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om medewerking te verlenen aan dit plan.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de relevante beleidskaders voor de activiteiten en worden de activiteiten hieraan getoetst. Het gaat om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in het omgevingsplan of invloed hebben op de regels. Van deze nota's is hierna per bestuursniveau een beknopte samenvatting gegeven.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen aan de ene kant beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, maar waar gemotiveerd van afgeweken kan worden; en aan de andere kant instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstukken 4 en 5 van dit plan gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

4.2 Rijk

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Doorwerking in plangebied
De ontwikkeling sluit aan bij de NOVI-prioriteiten sterke en gezonde steden en regio's en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Met de beëindiging van de agrarische activiteiten neemt de milieubelasting af en wordt de leefomgeving verbeterd.

De landschappelijke herinrichting met streekeigen groen versterkt de overgang naar het recreatiegebied Ackersate, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit en een gezond leefklimaat. Ook hier wordt de prioriteit ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie geborgd door vergroening van het erf en toepassing van klimaatadaptieve maatregelen.

Het beoogde plan is in lijn met de NOVI-prioriteiten, in het bijzonder de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en de versterking van een gezonde leefomgeving. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.2.2 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het nationaal waterprogramma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering.
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorzieningen tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

De gevolgen van klimaatverandering vergroten de huidige opgaven voor waterveiligheid, wateroverlast, zoetwater- en drinkwatervoorziening, waterkwaliteit, cultureel erfgoed en de scheepvaart. Nederland moet zich aanpassen en klimaatadaptatie is daarbij noodzakelijk. Voor een integrale aanpak van de opgaven wordt het water- en bodemsysteem meegenomen als leidend principe. Daarmee zetten we, nog meer dan voorheen, in op een fysieke leefomgeving die rekening houdt met de natuurlijke eigenschappen van het bodem- en watersysteem. En met de mogelijkheden en beperkingen die dit systeem met zich meebrengt.

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de afweging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf (§ 5.18).

4.2.3 Instructieregels Rijk (AMvB's)

In het Bkl zijn de instructieregels van het rijk opgenomen voor het omgevingsplan. Het Bkl bevat instructieregels die zien op:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- behoeden van de straat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat Afdeling 5.2 instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over;

- voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen;
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingcontour jacht;
- bebouwingcontour houtkap.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

Doorwerking in plangebied
In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op voor deze locatie van toepassing zijnde instructieregels.

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen
De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. De Omgevingswet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

4.3.1.1 Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze vervangt de Omgevingsvisie Gelderland 2014–2018 en geeft richting aan de strategische hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert de wettelijk verplichte planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer/vervoer.

Gelderland werkt samen met partners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Daarbij staan zeven thema's centraal:

- energietransitie
- klimaatadaptatie
- circulaire economie
- biodiversiteit
- bereikbaarheid
- economisch vestigingsklimaat
- woon- en leefklimaat

Het plangebied ligt binnen de volgende kaarten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland:

Kaart 1: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Kaart 2: Themakaart Ruimtelijk beleid: grote zonneparken mogelijk, windenergie aandachtsgebied

Kaart 3: Themakaart Waterbeleid: intrekgebieden

Doorwerking in het plangebied

Er wordt niet voorzien in de ontwikkeling van een zonnepark of windenergie. Ook wordt er niet voorzien in de ontwikkeling van mijnbouw of een andere grondwaterbedreigende activiteit.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De beëindiging van de agrarische functies en de herontwikkeling naar passende nieuwe functies dragen bij aan een gezond en aantrekkelijk woon- en leefklimaat, versterken de biodiversiteit, verlagen de milieubelasting en voorzien in klimaatadaptieve maatregelen. Het plan daarmee aan bij de relevante themakaarten en provinciale ambities.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de Omgevingsverordening er één is. Deze richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, waterverordening en verkeersverordening. De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' en de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening', zijn ingetrokken.

De Omgevingsverordening is met ingang van 1 januari 2024 in werking getreden. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening. De Provinciale Staten kunnen bij Omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels). De volgende instructieregels en instructies zijn in hoofdstuk 5 van de provinciale verordening opgenomen:

- algemene instructieregels (Afdeling 5.1)
- instructieregels over de natuur (Afdeling 5.2)
- instructieregels over landschap (Afdeling 5.3)
- instructieregels over erfgoed (Afdeling 5.4)
- instructieregels over milieu (Afdeling 5.5)

- instructieregels over provinciale wegen (Afdeling 5.6)
- instructieregels over de ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en de regionale samenwerking (Afdeling 5.7)

Doorwerking plangebied

- Afdeling 5.2 Natuur - stikstofonderzoek toont aan dat geen toename van depositie plaatsvindt op Natura 2000-gebied Veluwe. Daarmee wordt voldaan aan art. 5.2.1.
- Afdeling 5.3 Landschap - de landschappelijke inpassing versterkt de overgang naar recreatiegebied Ackersate, in lijn met de provinciale kernkwaliteiten.
- Afdeling 5.4 Erfgoed - de archeologische waarden worden geborgd in het omgevingsplan. Cultuurhistorie-Archeologie. Er is geen aanvullende bescherming noodzakelijk.
- Afdeling 5.5 Milieu - beëindiging van de intensieve veehouderij draagt bij aan vermindering van stikstof- en geurbelasting.

Natuur en Landschap
Met ingang van 1 januari 2024 bevat de provinciale Omgevingsverordening nieuwe regels over de kwaliteit van het landschap die in héél Gelderland gelden (afdeling 5.3 van de provinciale verordening). Voorheen golden alleen regels voor een beperkt aantal gebieden in Gelderland (afdeling 5.2 Bkl). Met deze regels moet een omgevingsplan die een activiteit of ontwikkeling toelaat in de toelichting een beschrijving geven van de wijze waarop rekening gehouden wordt met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten en dan in het bijzonder de nationale landschappen. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:
a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen;
b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Het plan ligt binnen de streek Gelderse Vallei (deelgebied Barneveldse beken) Per streek is een streekgids beschikbaar met daarin informatie over de kernkwaliteiten landschap en ontwikkeldoelen. Er wordt aan de kernkwaliteiten bijgedragen door de toevoeging een houtsingel en een haag. De uitwerking van deze kernkwaliteiten zijn verder verwerkt in de landschappelijke inpassing van het plan (zie bijlage 1).

Klimaatadaptatie
In artikel 5.85 van de provinciale verordening is een artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Bij plannen moet hierop worden ingaan. Het artikel bepaalt dat voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving bevat van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

De herontwikkeling voorziet in de sloop van voormalige agrarische bebouwing en de herinrichting van het erf met streekeigen erfbeplanting en klimaatadaptieve maatregelen. Verharding wordt zoveel mogelijk beperkt tot functionele oppervlakken, waardoor infiltratiecapaciteit wordt vergroot.

- Waterveiligheid: geen effecten; locatie ligt buiten overstromingsgevoelige gebieden.
- Wateroverlast: piekafvoeren worden verminderd door groene zones en waterdoorlatende inrichting.
- Droogte: streekeigen beplanting draagt bij aan veerkracht van het landschap.
- Hitte: vergroening van het erf en behoud van openheid verminderen hittestress.

Gebiedsaanwijzingen

De volgende gebiedsaanwijzingen gelden:

- aandachtsgebied windturbines rondom de Veluwe
- Gelderse streek Gelderse Vallei
- glastuinbouw buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied
- intrekgebied
- werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland

Wat betreft 'aandachtsgebied windturbines'. Het plan voorziet niet in het realiseren van een windturbine.

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een locatie binnen de 'Gelderse streek Gelderse Vallei' wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Gelderse Vallei. Het plan voldoet hier aan.

Wat betreft 'glastuinbouw'. Het plan voorziet niet in glastuinbouw.

Vervolgens wat betreft 'intrekgebied'. het plan voorziet niet in een grondwaterbedreigende activiteit. Het is verboden in een intrekgebied een mijnbouwwerk aan te leggen en te exploiteren, behalve voor het opsporen of winnen van aardwarmte. Hiervan is geen sprake.

Voor het 'werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland' geldt het volgende. Een faunabeheereenheid zet zich in voor een maatschappelijk verantwoorde, transparante en deskundige uitoefening van jacht, populatiebeheer en bestrijding van dieren die schade veroorzaken. Er geldt in zo'n werkgebied een faunabeheerplan. Bij bepaalde activiteiten is het verplicht om te handelen volgens dat faunabeheerplan. De activiteiten die met deze omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt, zien niet op activiteiten die in het faunabeheerplan staan opgenomen. Het werkgebied wordt niet belemmerd door uitvoering van dit plan.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedsaanwijzingen uit de Omgevingsverordening Gelderland. De activiteiten passen binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie.

4.3.2 Omgevingswaarde(n)

Een omgevingswaarde is één van de instrumenten om beleid door te laten werken vanuit het Rijk en provincie.

In dit geval heeft de provincie de volgende omgevingswaarde vastgesteld die relevant is voor Barneveld:

- Wateroverlast in het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe (artikel 3.12 van Afdeling 3.2 van de provinciale verordening).

Voor de wateroverlast in het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe geldt binnen het stedelijk gebied een gemiddelde kans op overstroming van:

a. 1:100 per jaar voor locaties waar feitelijk bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen aanwezig zijn; en
b. 1:10 per jaar voor het overige gebied.

Buiten het stedelijk gebied geldt een gemiddelde kans op overstroming van 1:10 per jaar. Er geldt buiten het stedelijk gebied geen norm voor Natura 2000-gebieden (a); gebieden aangewezen op grond van artikel 2.44, tweede lid, van de Omgevingswet en gebieden (b), voor zover niet behorend tot deze onder a of b bedoelde gebieden, aangeduid als natuurtype in het Natuurbeheerplan Provincie Gelderland.

Aan de omgevingswaarden wateroverlast regionale wateren wordt voldaan met ingang van 1 januari 2024. De omgevingswaarden wateroverlast regionale wateren zijn inspanningsverplichtingen voor het waterschap. De gemeente mag daar niet van afwijken of deze aanvullen. Dit is alleen mogelijk als de provincie dat mogelijk maakt.

Doorwerking plangebied

De gemeente wijkt hier niet van af en vult deze ook niet aan. Er is geen strijdigheid met deze omgevingswaarde.

4.3.3 Voorbereidingsbesluit stikstof

Provinciale staten hebben op 16 april 2025 een voorbereidingsbesluit genomen voor de stroken (zones) van 500 meter rondom stikstofgevoelige natuur. Dit voorbereidingsbesluit heeft een rechtstreeks geldende werking. Met dit voorbereidingsbesluit zijn alle nieuwe activiteiten in deze stroken die stikstof uitstoten, voor de komende 1,5 jaar niet toegestaan. Het gaat om activiteiten waarvoor een natuurvergunning nodig is. Er zijn een paar uitzonderingen. Zo mogen bestaande activiteiten doorgaan; uitbreiding ervan kan niet.

Conclusie

De locatie ligt niet binnen deze strook ('het beperkingsgebied stikstofemissie') en voor de verdere motivering wat betreft stikstof wordt verwezen naar paragraaf 5.5.1.

4.4 Regio

4.4.1 Regionaal waterprogramma 2021-2027

In het regionaal waterprogramma worden de uitdagingen beschreven waarvoor de provincie staat, waar ze naartoe werken, en wat er de komende tijd op het gebied van water wordt bijgedragen aan de ambities gesteld in de omgevingsvisie en het coalitieakkoord. Enkele relevante ambities hieruit zijn:

- Vestigingsklimaat: Voldoende en kwalitatief water als grondstof en/of proceswater voor landbouw en industrie.
- Wonen: Water biedt mogelijkheden voor recreatie, schoon grondwater voor drinkwater en is onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit.
- Biodiversiteit: Voldoende water van voldoende kwaliteit voor planten en dieren, streven naar natuurvriendelijk beheer en doorgaan met verdrogingsbestrijding.
- Klimaatadaptatie: Het natuurlijk systeem van bodem en water is een belangrijk ordenend principe in de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen, beschikbaarheid van water in droge periode, beschikbaarheid van water voor natuur, tegengaan hittestress, voorkomen wateroverlast en beschermen tegen overstromingen.
- Circulaire economie: Water als (herbruikbare) grondstof door middel van het schoonhouden van het water.

Hierbij worden vanuit het waterbeleid 3 uitgangspunten aangehouden:

1. Voorkomen is beter dan genezen. Het bodem- watersysteem is een belangrijke basis voor onze fysieke leefomgeving en een sleutel naar duurzaamheid en klimaatbestendigheid. We werken aan herstel en we zorgen dat nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen het systeem versterken.
2. Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwachten we van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of te compenseren.
3. Diverse grote maatschappelijke opgaven waaraan we met onze partners werken vragen om een gebiedsgerichte aanpak (vermindering stikstof en uitstoot CO2, aanpak PFAS, klimaatverandering, vergroten biodiversiteit etc.). Deze opgaven komen samen in gebieden en daardoor is een aanpak per gebied het effectiefst. Waar mogelijk proberen we hierbij gebruik te maken van innovatietechnieken en vormen van samenwerking.

Doorwerking plangebied
De bevindingen en resultaten van de weging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf § 5.18.

4.4.2 Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 regio Foodvalley, regio Amersfoort

Ons landelijk gebied is continue in ontwikkeling. Denk daarbij aan veranderingen bij agrarische bedrijven, nieuwbouw aan dorpsranden, aanleg recreatieve routes, inspelen op klimaatverandering, ingrepen in het watersysteem en nieuwe natuuraanleg. Deze ontwikkelingen hebben impact op het landschap: vervlakking dreigt, landschappelijke variatie verdwijnt en verstening neemt toe. Kortom, de eigenheid en herkenbaarheid van het landschap neemt af. Dat raakt de kwaliteit van de leefomgeving en daarmee de vitaliteit van beide mooie regio's. Ook de beëindiging van agrarische bedrijvigheid heeft zijn impact. Bedrijfsbebouwing die niet meer in gebruik is, kan verpauperen. Leegstaande gebouwen kunnen aanleiding zijn voor ondermijning van de maatschappij door gebruik voor criminele activiteiten. Daarnaast draagt de agrarische sector zorg voor het onderhoud en beheer van het landschap. Het veranderen van deze functie heeft daarmee ook gevolgen voor het landschapsbeheer. Al met al leiden veranderingen in de agrarische sector op verschillende vlakken tot impact op de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied. Als een agrariër besluit zijn agrarisch onderneming te beëindigen, dan dient een functieverandering plaats te vinden. De agrarische functie komt immers te vervallen. Het functieveranderingsbeleid geeft twee mogelijkheden voor herbestemmen: functieverandering naar 'Wonen' of functieverandering naar 'Werken'. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

Bij een functieverandering van functie 'Agrarisch' naar functie 'Niet-agrarisch' stopt de agrarische onderneming. Na functieverandering mogen op het perceel geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd. Hobbymatig mogen nog wel dieren gehouden worden. Het aantal is beperkt en afhankelijk van de diersoort. De vrijkomende (of overtollige) agrarische bedrijfsbebouwing dient hierbij te worden gesloopt. Dit noemen we de slooplocatie. Daarnaast is het mogelijk om op de slooplocatie - of elders afhankelijk van gemeentelijke uitwerking - een niet-agrarisch bedrijf toe te voegen. Hiervoor geldt de sloopmetersystematiek, zoals word toegelicht in paragraaf 4.4.2.2. We zien de functie van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf als een aantrekkelijke vervangende functie en het verbeteren van de omgevingskwaliteit en het vitaal houden van het landelijk gebied.

4.4.2.2 Systematiek regionaal functieveranderingsbeleid

Zodra een wens tot functieverandering kenbaar is gemaakt aan de gemeente, kunnen de sloopmeters berekend worden. De gemeente berekent deze aan de hand van de legale aanwezige vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Inzetbare sloopmeters kunnen ontwikkelingen op eigen locatie mogelijk maken, worden verhandeld en/of elders worden ingezet.

De sloopmetersystematiek is gericht op het waarderen van de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing.

Daarbij gaat het om de footprint van het gebouw. De waardering in sloopmeters is niet gebaseerd op de productiecapaciteit van de stal. Ter verduidelijking gaat het bij een stal met een verdiepingsvloer alleen om de footprint, niet om het oppervlak van beide vloerdelen samen.

Om de oppervlakte aan bebouwing in het landelijk gebied niet toe te laten nemen werken we met een omrekening van de sloopmeters. Hiervoor passen we een afroming toe bij het omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing naar inzetbare sloopmeters. De afroming is afhankelijk van de grootte van de slooplocatie. Hiervoor hanteren we de volgende verdeling:

Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing	Afromingspercentage
0 - 1.000 m²	Geen afroming
1.000 - 2.000 m²	25 %
> 2.000 m²	50 %

In voorliggend plan worden sloopmeters ingezet om een niet-agrarisch bedrijf te starten. Hierbij hanteren wij de volgende sytematiek.

Werkfuncties	Sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m²
Tot en met 500 m² per m² vloeroppervlakte bedrijfsbebouwing	2 m² sloopmeters
501 - 1.000 m² per m² vloeroppervlakte bedrijfsbebouwing	3 m² sloopmeters

Doorwerking plangebied

Op het perceel staat, naast de bestaande woningen, 1.995 m² aan voormalige agrarische bebouwing. Na aftrek van het standaardrecht aan bijgebouwen van 80 m² en de afroming, resteert een inzetbare hoeveelheid van 1.626 m² aan sloopmeters.

Bij deze ontwikkeling worden sloopmeters ingezet om een niet-agrarisch bedrijf en 646 m² aan bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. De berekening is als volgt:

	Berekening	Benodigde sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m²	100 m²
Bedrijfsbebouwing	500 x 2 + 146 x 3	1.438 m²
Totaal	100 m² + 1.438 m²	1.538 m²

Er zijn nog (1.626-1.538=) 88 m² sloopmeters over zijn om elders in te zetten. De berekende sloopmeters zijn indicatief en moeten definitief worden vastgesteld na daadwerkelijke sloop en metingen conform het vigerende gemeentelijk beleid over sloopmeters.

4.5 Waterschap

4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt Waterschap Vallei en Veluwe integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

1. Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
2. Maximaal vasthouden en schoonhouden van water.
3. Partnerschap als watermerk.

Deze principes leiden tot één samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe: één kringloop van bron tot monding, door stedelijk en landelijk gebied en van boven- en ondergrond.

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de BOVI 2050 zijn beschreven in § 5.18.

4.5.2 Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de Omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplicht deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. In het BOP worden doelen uit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) doorvertaald naar gebiedsgerichte doelen. De hoofddoelen van het BOP zijn hieronder kort beschreven.

Waterveiligheid
Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.

Watersysteem
Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht

naar de veranderende gebiedswensen.

Wonen en zuiveren
Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.

Circulaire economie
Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.

Energietransitie
Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.

Doorwerking plangebied
De bevindingen en resultaten van het BOP zijn beschreven in § 5.18.

4.6 Gemeente

4.6.1 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

De raad heeft in 2015 de Energievisie gemeente Barneveld 2015-2020 ('investeren in Barneveldse bronnen') vastgesteld. Het energievraagstuk staat de laatste jaren landelijk stevig op de (politieke) agenda. Naast het milieumotief en betaalbaarheid zijn ook maatschappelijke verantwoordelijkheid en energie-onafhankelijkheid steeds meer een argument om actie te ondernemen. De gemeente Barneveld voelt de urgentie om een bijdrage te leveren aan een schone, betrouwbare en betaalbare energievoorziening en heeft een doelstelling vastgesteld die hoger ligt dan de landelijke energiedoelstellingen.

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Eind 2021 heeft de gemeenteraad "De warmtevisie Barneveld" vastgesteld, dat de basis vormt voor het verminderen van het gebruik (isoleren) en het uitfaseren van het gebruik van aardgas. Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)
Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning sinds 1 juli 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).

Materialen
Bij sloop is het goed om na te gaan of er opties voor hergebruik van de vrijkomende materialen en circulair slopen.

Doorwerking plangebied

Bij deze herontwikkeling wordt er enkel bebouwing en verharding verwijderd. Hierdoor is BENG niet van toepassing. Het verminderen van het verharde oppervlak zal wel tot meer waterinfriltratie leiden.

4.6.2 Omgevingsvisie Barneveld 2040

De raad heeft op 16 juli 2025 de Omgevingsvisie vastgesteld. In deze Omgevingsvisie Barneveld 2040 (hierna: Omgevingsvisie) wordt een beeld gegeven van de toekomst van onze gemeente, welke kansen en uitdagingen er op ons pad liggen, welke ontwikkelingen bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en welke keuzes we daarin als gemeente maken.

De Omgevingsvisie is de toekomstvisie voor de gemeente Barneveld op het gebied van wonen, werken, recreëren, natuur, duurzaamheid, mobiliteit, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid. Ingegaan wordt op belangrijke opgave van groeien en ontwikkelen en koesteren daarbij op de waarden en het karakter van onze gemeente. In de Omgevingsvisie is bepaald wat belangrijk is en wat de ambities en doelen van onze gemeente en onze dorpen zijn.

De Omgevingsvisie geeft richting aan de verdere uitwerking in omgevingsprogramma's naar concrete maatregelen en uitgangspunten. De Omgevingsvisie biedt ook houvast bij het beoordelen van plannen en initiatieven op de mate waarin deze bijdragen aan de ambities en uitdagingen van onze gemeente de stad.

In de Omgevingsvisie zijn vijf hoofdopgaven voor Barneveld benoemd.

1. Gezond en toekomstbestendig Barneveld
Gezondheid en duurzaamheid zijn belangrijk voor de leefbaarheid van Barneveld. De gemeente streeft een schone en veilige omgeving na voor iedereen. Daarbij richten we ons ook op een toekomstbestendige omgeving met aandacht voor klimaat en milieu.

2. Prettig leven in vitale dorpen
Barneveld groeit. Tot 2040 komen er 8.000 nieuwe woningen bij ten opzichte van 2021. De woningen worden verdeeld over alle dorpen, met aandacht voor starters en ouderen en met voldoende goede voorzieningen. Het doel is om onze dorpen leefbaar en toegankelijk te houden voor iedereen, met focus op betaalbaarheid en doorstroom.

3. Ruimte voor ondernemerschap
Ondernemerschap is een kracht van Barneveld. De gemeente ondersteunt dan ook van harte een gezonde groei van bedrijvigheid met vestigingsmogelijkheden op de bedrijventerreinen en in vitale dorpscentra.

4. Waardevol landelijk gebied
Het buitengebied is waardevol voor Barneveld en speelt een belangrijke rol in het behoud van natuur en landbouw. Dat geldt voor de natuur op de Veluwe, maar ook voor de Gelderse Vallei. Daarnaast is er een blijvende plek voor de agrarische sector, met aandacht voor natuurbehoud en het terugdringen van uitstoot.

5. Bereikbaar nu en in de toekomst
Een goed bereikbare en veilige omgeving voor alle verkeersdeelnemers is essentieel voor de gemeente. De auto blijft belangrijk voor de mobiliteit. Het wegennet wordt waar nodig aangepast. Maar we richten ons ook meer op de noodzakelijke transitie naar andere vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en gebruik van openbaar vervoer (bijvoorbeeld bij stationslocaties en in de nieuwe wijken).

Vijf gebieden en negen dorpen
De opgaven vertalen zich door naar de deelgebieden van de gemeente. Er zijn vijf deelgebieden, elk met hun eigen karakter en ontwikkelingsrichting: de Veluwe, het oostelijk buitengebied, het recreatiegebied Voorthuizen, het verstedelijkt gebied en het westelijk buitengebied. Het profiel van elk gebied is maatgevend voor de keuzes die de gemeente daarvoor maakt. Die keuzes zijn in Omgevingsvisie ook vertaald naar de negen kernen of dorpen die de gemeente Barneveld rijk is. Zo geeft de visie voor elk dorp een afgeleid beeld van de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving naar 2040.

Het plangebied ligt in het deelgebied Deelgebied Verstedelijkt gebied. Midden in de vallei liggen de twee grootste kernen van de gemeente, Voorthuizen en Barneveld, die onderdeel zijn van het verstedelijkt gebied, een gebied dat dichter bebouwd is. Voorthuizen en Barneveld zijn van oudsher goed ontsloten en zijn in de loop van de jaren de sterkst gegroeide kernen. Tussen de beide kernen bevindt zich het bedrijventerrein Harselaar, dat zich vanaf de jaren '70 ontwikkelde langs de A1.

Het verstedelijkt gebied kenmerkt zich door haar dynamische aard met een grote verscheidenheid aan functies en karakter. De gemeente streeft naar behoud en versterking van deze dynamiek, waarbij we zoeken naar een optimale samenhang tussen verstedelijkt gebied en de landelijke omgeving. De groeiambities van de gemeente vinden voor het overgrote deel plaats in het verstedelijkt gebied, met kansen voor zowel inbreiden als uitbreiden. De groeiambitie bestaat uit woningen en uit ruimte voor al dan niet regionale bedrijvigheid. Groei moet samengaan met gezondheid en toekomstbestendigheid, een gezonde groene groei. Om dit te bereiken geven we prioriteit aan groene gezonde randvoorwaarden in de openbare ruimte. Naast het aantal woningen neemt het aanbod aan voorzieningen toe in het verstedelijkt gebied. De groeiambitie biedt perspectief voor nieuwe voorzieningen met een functie voor de hele gemeente. In lijn met groei streeft de gemeente naar een optimale infrastructuur om het verstedelijkt gebied verkeersveilig te houden en de doorstroming te verbeteren waar nodig, bijvoorbeeld met de aanleg van een oostelijke rondweg.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling draagt bij aan de doelstellingen voor dit deelgebied doordat agrarische bebouwing wordt gesloopt en een nieuwe landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Hiermee ontstaat een betere overgang tussen de dorpsrand van Voorthuizen en het recreatiegebied Ackersate. De ontwikkeling past binnen de ambitie om dit gebied landschappelijk en ruimtelijk te verbeteren. De ontwikkeling van een niet-agrarisch bedrijf en een reguliere woonfunctie past binnen de grote verscheidenheid in activiteiten in dit gebied.

4.6.3 Toetsingskader landelijk gebied

Op 17 april 2024 is het Toetsingskader landelijk gebied vastgesteld. Dit toetsingskader ziet vooral toe op functieverandering van agrarische bedrijven en nieuwe niet-agrarische activiteiten in het buitengebied van de gemeente Barneveld. Het toetsingskader loopt vooruit op de vaststelling van de Omgevingsvisie Barneveld 2040. Het beleid ten aanzien van het landelijk gebied zal in deze Omgevingsvisie worden bepaald. Vanwege de druk op het landelijk gebied is dit toetsingskader voorafgaand aan de vaststelling van de Omgevingsvisie vastgesteld en geldt voor alle nieuwe initiatieven vanaf 29 augustus 2023.

Het toetsingskader is gebaseerd op vier deelgebieden die logischerwijs voortkomen uit de natuurlijke en cultuurlandschappelijk opbouw van de gemeente. Ieder gebied heeft zijn eigen karakter en dat is bepalend voor wat er in welk gebied kan. De deelgebieden zijn gebaseerd op de gebiedsindeling uit de Structuurvisie Buitengebied 2011:

1. Agrarisch kampen- en slagenlandschap en landgoederen;
2. Stedelijke zone en groene bufferzones;
3. Agrarisch bedrijvenlandschap;
4. Veluws natuurgebied, agrarische enclaves en overgangszone.

Naast specifieke uitgangspunten per deelgebied, gelden voor alle deelgebieden de volgende algemene uitgangspunten:

1. Bestaande situaties en rechten worden door gemeente gerespecteerd op basis van wat bij recht is toegestaan in het Omgevingsplan.
2. Toetsing nieuwe ontwikkelingen altijd in samenhang met de ontwikkelingsrichting per deelgebied.
3. Alle nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het versterken van het natuurlijk systeem en het cultuurlandschap.
4. De beoordeling van een ontwikkeling wordt altijd integraal per locatie afgewogen. Naast het toetsingskader zijn alle andere beleidsstukken, programma's en verordeningen van toepassing.
5. Agrarische bedrijven worden niet gehinderd in de doorontwikkeling door gevoelige functies.
6. Er vindt geen aantasting van de milieu- en gezondheidssituatie plaats.
7. Toetsingskader is bedoeld voor zowel hoofdactiviteiten als nevenactiviteiten.

Doorwerking plangebied

Landbouw is in dit deelgebied de belangrijkste gebruiksfunctie. We streven naar herstructurering en passende schaalvergroting voor bedrijven gericht op innoveren. In dit agrarische productiegebied laten we in principe geen gevoelige functies toe. Deze functies horen thuis in de kernen. Eventuele uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven is alleen onder strenge voorwaarden toegestaan. Hervestiging op een bestaand of nieuw bedrijventerreinen in de gemeente Barneveld is wenselijk. Bestaande waardevolle natuur- en landschappelijke waarden zullen we beschermen.

Door de sloop van een groot deel van de opstallen en de aanleg van landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Dit past binnen de uitgangspunten van het toetsingskader. Er worden geen activiteiten toegevoegd die een belemmering vormen voor het agrarische karakter van het gebied. Bij de Brugveenseweg 1 wordt de agrarische functie gewijzigd in een woonfunctie. Het gaat hierbij om een bestaande woning, waardoor dit wel past in het toetsingskader.

4.6.4 Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en vigerend Hemelwaterplan

Het Waterplan geeft een integrale watervisie op het verhogen van de gebruikswaarde en belevingswaarde van water. Door een verantwoord gebruik en duurzame ontwikkeling van het water kan ook in de toekomst gebruik worden gemaakt van een gezond watersysteem. De volgende ambities worden genoemd:

- Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
- Het scheiden van vuil en schoon water. Bij nieuwbouw het hemelwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. In bestaand gebied hemelwater afkoppelen van het gemengd riool indien technisch en financieel haalbaar.
- De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
- Rioolwateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

Doorwerking plangebied
De bevindingen en resultaten van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf § 5.18.

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld.

5.2 Bodem

In het kader van de procedure is beoordeeld of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik. De planlocatie is namelijk een bodemgevoelige locatie, zoals is aangegeven in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl.

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt onder andere plaats op basis van de 'Bodemkwaliteitskaart regio De Vallei 2018' en de bijbehorende 'Nota bodembeheer 2022'. Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijkens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

In dit geval is er sprake van een mogelijk verdachte locatie, daarom is een bodemonderzoek (Bijlage 2) uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de bodemkwaliteit toereikend is voor het beoogde gebruik. Er zijn geen saneringsnoodzaken vastgesteld en er zijn geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu. Het bodemonderzoek wordt als representatief beschouwd.

De beoordeling is op basis van het bodemonderzoek dat is ingediend. Een bodemonderzoek kan echter nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. De gemeente is daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemvervuiling op de locatie. Als tijdens de aanleg of bouw alsnog verdachte stoffen in de bodem worden aangetroffen, moet dit zo snel mogelijk worden gemeld bij de Omgevingsdienst de Vallei of de gemeente. Daarnaast dient de aan-/afvoer van grond, bouwstoffen etc van en naar de onderzoekslocatie te voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie hiervan is het behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl staat dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met in begrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. De gemeente beschikt over de volgende vastgestelde kaarten:

- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

Bij cultureel erfgoed kan het ook gaan om monumenten. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van de fysieke leefomgeving wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend

uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.3.1 Archeologie

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ontwikkelingen.

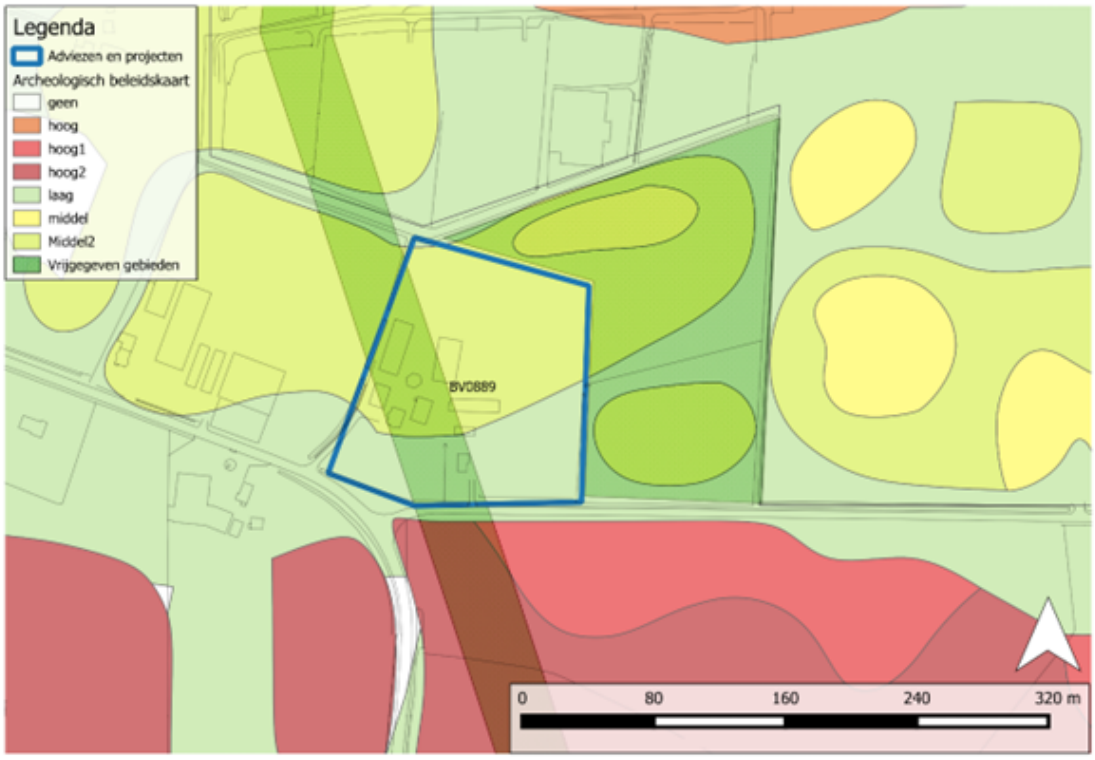
Doorwerking plangebied

Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat binnen het plangebied gedeeltelijk een lage archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Ook blijkt dat binnen het plangebied gedeeltelijk een middelhoge archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm

Het project valt echter onder deze vrijstellingen zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 19.8 Omgevingswet en artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.



Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Molenweg 117 en Brugveenseweg 1

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit plan.

5.3.2 Historischestedenbouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedebouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedebouwkundige waardenkaart' en de aangegeven 'vast te leggen kenmerken' in de bijbehorende Tabel, en deze te hanteren als toetsingskader bij ontwikkelingen. Het plangebied heeft volgens deze kaart geen bijzondere waarden.

Conclusie
De historische stedenbouwkundige waarden vormen geen belemmering voor dit plan.

5.3.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de Cultuurlandschappelijke waardenkaart als toetsingskader bij ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid als jonge vochtige landbouwontginning met een '1' waardering. Het betreft lage cultuurhistorische waarden waarmee geen rekening hoeft te worden gehouden binnen de huidige planaanvraag.

Conclusie
Het aspect cultuurlandschappelijke waarden vormt geen belemmering voor dit plan.

5.3.4 Monumenten

In artikel 5.130 van het Bkl staat waar de regels met betrekking tot behoud van cultureel erfgoed over moeten gaan. Hierin is onder andere opgenomen dat (de omgeving van) monumenten beschermd moet worden door regels in het omgevingsplan. Voor de locatie geldt dat op de percelen of in de directe omgeving geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig zijn. Er zijn daarom geen aanvullende beschermingsregels noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor dit plan.

5.4 Duurzaamheid en gezondheid

Duurzaamheid
In de Omgevingswet worden de aspecten duurzaamheid en natuur specifiek benoemd. De oorzaak hiervan is de klimaatveranderingen en de verslechterde staat van de natuur. Vanwege deze veranderingen zijn aanpassingen van de fysieke leefomgeving nodig. Denk hierbij aan maatregelen tegen wateroverlast (meer waterbergingsmogelijkheden), hittestres (meer groen en bomen), waterveiligheid (dijken) en droogte (beter en langer vasthouden van water).

In de omgevingsvisie kan de gemeente omgevingswaarden met betrekking tot duurzaamheid vaststellen en doorvertalen in het omgevingsplan. Bij de vaststelling moet de gemeente dan onderbouwen welke taken en bevoegdheden zij gaat inzetten om te gaan voldoen aan de opgenomen omgevingswaarde.

In het omgevingsplan zijn in artikel 22.52 energiebetreffende maatregelen opgenomen. Dit geldt voor milieubelastende activiteiten. In lid 4 van dit artikel is bepaald dat dit artikel van toepassing is. Echter is dit artikel per 1 december 2023 komen te vervallen en overgegaan naar het Bal.

Verder zijn er vooralsnog geen specifieke omgevingswaarden vastgesteld met betrekking tot duurzaamheid in de omgevingsvisie van de gemeente Barneveld. Wel is het gemeentelijk energiebeleid van toepassing, zie paragraaf 4.6.1.

Gezondheid

De aanwezigheid van een intensieve veehouderij kan invloed hebben op de gezondheid van omwonenden. Uit het onderzoek Veehouderij Gezondheid Omwonenden (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu is gebleken dat longontsteking vaker voorkomt bij mensen die in veedicht gebied wonen. Een deel van de longontstekingen is geassocieerd met het wonen in de buurt van een geitenhouderij. De oorzaak is niet duidelijk. Met andere woorden: het wonen in de buurt van een geitenhouderij verhoogt de kans op een longontsteking, maar we tasten nog in het duister wat deze verhoogde kans veroorzaakt.

Eind oktober 2020 kwam de GGD met de richtlijn 'Veehouderij en gezondheid'. De richtlijn gebruikt de GGD bij de advisering over ruimtelijke plannen. De GGD heeft twee uitgangspunten bij zijn adviezen.

De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het plaatsen van gevoelige bestemmingen/functies (bijvoorbeeld wonen, scholen en ziekenhuizen) en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer).

Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

De GGD-richtlijn betreft een niet-bindende aanbeveling en deze bevat geen harde normen. De richtlijn heeft geen bindende status. De GGD heeft niet willen uitsluiten dat er nieuwe woningen komen in de omgeving van geitenhouderijen. De GGD adviseert doorgaans aan gemeenten om in hun besluitvorming het risico van longontsteking zorgvuldig mee te wegen.

Volgens de GGD is het risico op longontsteking het hoogst binnen een straal van 500 meter. Buiten die straal loopt het verhoogde risico af. Omdat we niet weten waardoor de longontstekingen rondom geitenhouderijen wordt veroorzaakt, ontbreekt het inzicht in effectieve bronmaatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in de invloedssfeer van geitenhouderijen. Het aspect duurzaamheid en gezondheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.5 Ecologie

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk en de Gelderse Ontwikkelingszone van belang.

5.5.1 Gebiedsbescherming

5.5.1.1 Natura 2000-gebied

De Omgevingswet regelt ook de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als “Natura 2000-gebied”.

Het Bkl en ook het Bal bepalen vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere natuurgebieden en landschappen (artikel 2.44 lid 2 Omgevingswet en 2.44 lid 5 Omgevingswet).

Op 24 maart 2000 is De Veluwe aangewezen als Vogelrichtlijngebied en op 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied. Daarmee is De Veluwe aangewezen als Natura 2000-gebied (besluit van 11 juni 2014, bekendgemaakt 26 juni 2014 en gewijzigd bij besluit van 29 september 2016). Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden. Het doel van Natura 2000 is om de soortenrijkom (biodiversiteit) in natuur in stand te houden en zo mogelijk te verbeteren. In het aanwijzingsbesluit zijn de grenzen en de instandhoudingsdoelstellingen opgenomen.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Gezien de afstand (2,7 km) tot het

Natura 2000-gebied zijn interne effecten op voorhand uit te sluiten. Externe effecten op Natura 2000-gebied (met uitzondering van vermesting en verzuring door stikstofdepositie) worden niet verwacht omdat vanwege de afstand.

Stikstof
Uit stikstofonderzoek (zie Bijlage 3 en Bijlage 4) is gebleken dat in de aanleg- en gebruiksfase (van het totale landgoed) geen netto depositieresultaten plaatsvindt boven de 0,01 mol N/ha/jaar. De conclusie van het rapport is dat er een klein effect is met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig.

5.5.1.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Met het bestuursakkoord Natuur is de realisatie en het beheer van het NNN de verantwoordelijkheid van de provincies geworden. In de periode tot 2027 willen Rijk en provincies een forse extra stap zetten op weg naar realisatie van de doelen van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Kaderrichtlijn Water. Hierbij moet maximale synergie worden bereikt tussen natuur- en watermaatregelen. De provincies geven elk in hun eigen provincie uitwerking aan het natuurbeleid op basis van het Natuurpact.

In Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee natuur categorieën opgenomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) In de Omgevingsverordening (art 5.5 lid 1) staat dat nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten wordt als uit onderzoek blijkt dat die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van het Gelders natuurnetwerk als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone. Voor de Groene ontwikkelingszone geldt dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen is toegestaan als uit onderzoek blijkt dat de kwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat (art 5.20, lid 1 en 2 van de Omgevingsverordening).

Voor de locatie is getoetst aan de themakaarten van de provinciale Omgevingsverordening Gelderland en de bijbehorende kaartlagen van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).Uit de toetsing blijkt dat het plangebied niet binnen het GNN of de GO is gelegen. Daarnaast bevestigen de ecologische adviezen dat geen negatieve effecten te verwachten zijn op ecologische structuren, kernkwaliteiten of provinciale natuurdoelen.

5.5.2 Soortenbescherming

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de bescherming van bepaalde plant- en diersoorten. Er gelden drie beschermingsregimes, te weten voor:

1. vogels (Vogelrichtlijn);

2. strikt beschermde soorten onder de Habitatrichtlijn (bijlage IV, onderdeel a Habitatrichtlijn, dan wel bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn;

3. en andere (nationale) soorten / overige soorten.

De volgende soorten zijn door de provincie vrijgesteld: aardmuis, bastaartkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bospritsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos.

In het Bal (art. 11.37, 11.45 en 11.54) staat dat het verboden is om exemplaren (en eieren) van soorten (onder 1, 2 en 3 hierboven genoemd) opzettelijk te doden, vangen of te verstoren. Tevens zijn vaste rust- en verblijfplaatsen ook beschermd en mogen deze niet worden verstoord, beschadigd of vernield worden.

Om te beoordelen of er potentieel beschermde soorten in of rondom het plangebied aanwezig zijn en zij negatieve effecten van de geplande ontwikkeling en werkzaamheden ondervinden, is er een quickscan uitgevoerd.

Doorwerking plangebied
Het plangebied bestaat uit agrarische bebouwing met omliggende erfbeplanting.

- Vogels: er is kans op aanwezigheid van algemene broedvogels in struiken en bomen rondom het erf. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of vooraf te worden gecontroleerd door een ecoloog.
- Vleermuizen: tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. De bebouwing is ongeschikt bevonden vanwege slechte staat en beperkte kieren/spleten.
- Overige soorten: incidenteel gebruik door kleine zoogdieren en amfibieën is mogelijk, maar deze vallen onder de vrijstellingsregeling.

Conclusie

De quickscan toont aan dat er binnen het plangebied geen strikt beschermde soorten aanwezig zijn die de ontwikkeling belemmeren. Alleen de aanwezigheid van algemene broedvogels vraagt aandacht. Door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of voorafgaande controles te laten uitvoeren door een ecoloog, kan overtreding van de verbodsbepalingen worden voorkomen. Daarmee vormen de natuurtoetsen geen belemmering voor het voorgenomen plan.

5.5.3 Houtopstanden

Onder de Omgevingswet is er een bebouwingscontour houtkap. Uiterlijk in 2032 moet deze contour in het omgevingsplan staan.

De bescherming van houtopstanden heeft als doel om het aanwezige areaal bossen en beplanting in Nederland te behouden. Daarmee wordt de functie van bossen en beplantingen gegarandeerd als habitat voor dieren en planten, als recreatiegebied en als groene long.
Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. Wanneer een houtopstand buiten de vastgestelde bebouwingscontour houtkap ligt en niet onder de uitzonderingen valt (zie artikel 11.111 lid 2 van het Bal) is deze beschermd. Voor het kappen of rooien van een beschermde houtopstand geldt een meld- en herplantplicht (bij de provincie Gelderland).

Op de planlocatie worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in het onderdeel houtopstanden van de Omgevingswet. Een meld- en herplantplicht is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Op de planlocatie worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in het onderdeel houtopstanden van de Omgevingswet. Een meld- en herplantplicht is daarom niet aan de orde.

5.5.4 Algemene en specifieke zorgplichten

Er gelden algemene en specifieke zorgplichten onder de Omgevingswet. De algemene zorgplichten staan in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet.
In het Bal staan specifieke zorgplichten in de artikelen 11.6 (voor Natura 2000-gebieden), artikel 11.27 en 11.28 (voor alle in het wild levende dieren en planten én ook rode lijstsoorten) en artikel 11.116 (voor houtopstanden).

Gebiedsbescherming zorgplicht (enigszins vrij vertaald), artikel 11.6 Bal
Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van Natura 2000 gebieden is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteiten in of nabij een Natura 2000-gebied (of bijzonder gebied) nagaat welke natuurwaarden aanwezig zijn en wat de effecten van de activiteit kan hebben op beschermd gebied. Wanneer er mogelijk effecten worden verwacht dient men maatregelen te nemen om negatieve effecten te voorkomen. Tijdens en na het verrichten van de activiteit dient men na te gaan of de maatrelen effect hebben. Als blijkt dat er alsnog negatieve effecten zijn dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en moeten herstelmaatregelen worden getroffen.

Soortbescherming specifieke zorgplicht , artikel 11.27 Bal
Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van beschermde soorten is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteiten nagaat welke beschermde soorten (vogels, vogelrichtlijnsoorten, habitatrichtlijn soorten, nationaal beschermde soorten, rode lijst soorten) aanwezig zijn en wat de effecten van de activiteit kan hebben op de soort, hun vaste rust-of verblijfplaats en/of essentieel functioneel leefgebied. Wanneer er mogelijk effecten worden verwacht dient men maatregelen te nemen om negatieve effecten te voorkomen. Tijdens en na het verrichten van de activiteit dient men na te gaan of de maatrelen effect hebben. Als blijkt dat er alsnog negatieve effecten zijn dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en moeten herstelmaatregelen worden getroffen.

Houtopstanden zorgplicht, artikel 11.116 Bal
Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van beschermde houtopstand is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteit nagaat of er een beschermde houtopstand aanwezig is en of die activiteit een negatief effect heeft op de beschermde houtopstand.

Zorgplicht
Alle in het wild levende (inheemse) dieren zijn beschermd. De werkzaamheden mogen daarom geen verstoring met zich meebrengen aan beschermde flora- en fauna. Door direct voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied en de directe omgeving te controleren op de aanwezigheid van dieren en hun de kans te bieden zich in veiligheid te brengen (of het dier in veiligheid te brengen) kunnen slachtoffers worden voorkomen.

Tevens kan invulling worden gegeven aan de zorgplicht door zorgvuldig en deskundig om te gaan met materieel, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring van flora en fauna optreedt.

Vleermuizen
Vleermuizen, hun verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd. Het gebruik van (bouw- of bewakings)verlichting gedurende de schemer en nacht kan verstoring voor vleermuizen veroorzaken. Verstoring kan worden voorkomen door geen verlichting te gebruiken gedurende de schemer en nacht. Als dit toch nodig is dan dient te verlichting zo spaarzaam mogelijk te zijn. De verlichting mag geen uitstraling buiten het plangebied op groen/bomen/water hebben en moet gebundeld naar beneden gericht zijn. Bij voorkeur wordt amberkleurig licht gebruikt.

5.5.5 Conclusie

Voor het plangebied geldt dat de voorgenomen ontwikkelingen geen belemmeringen opleveren vanuit het aspect ecologie.

- Gebiedsbescherming: de locatie ligt buiten Natura 2000-gebieden, het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er wel stikstofdepositie wordt verwacht, maar dat deze depositie veel minder is dan voorheen. Voor de te verwachten stikstofodepositie moet wel een omgevingsvergunning worden geregeld. Overige externe effecten zijn uitgesloten.
- Soortenbescherming: uit de quickscans flora en fauna blijkt dat er geen strikt beschermde soorten aanwezig zijn die door het plan worden beïnvloed. Wel dient bij sloop- en kapwerkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen en de algemene zorgplicht.
- Houtopstanden: er worden geen beschermde houtopstanden gekapt, zodat geen meld- of herplantplicht geldt.
- Zorgplichten: de algemene en specifieke zorgplichten uit de Omgevingswet en het Bal zijn van toepassing. Met zorgvuldig uitvoeren van werkzaamheden, beperking van verlichting in de avond/nacht en het naleven van de algemene zorgplicht wordt voldaan aan deze verplichtingen.

Conclusie
Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.6 Geluid

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Doorwerking plangebied

Voor deze locatie is beoordeeld of een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Het gebruik betreft uitsluitend opslag, zonder productieactiviteiten. Het aantal verkeersbewegingen neemt sterk af ten opzichte van de agrarische bedrijfsvoering; er is sprake van hooguit één vrachtwagen per dag. Daarmee is de geluidsbelasting vanuit de inrichting en het verkeer op eigen terrein beperkt en neemt de milieubelasting per saldo af.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Geur

Bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan toetst het bevoegde gezag enerzijds of in het plangebied een qua geur acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat met het plan de omliggende bedrijven niet vergaand in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt (artikel 5.92, lid 1 Bkl). Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de bruidsschat en het Bkl zijn vastgelegd. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) maakte het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 24 december 2021, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn

vastgesteld. Deze verordening maakt deel uit van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

Volgens de instructieregels uit het Bkl wordt getoetst aan de geurnormen op geurgevoelige gebouwen. De definitie van geurgevoelig gebouw zoals in artikel 5.91 eerste lid Bkl, wijkt echter af van de definitie van een geurgevoelig object in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze definitie wordt tevens toegepast in de bruidsschatregels, nu onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Er worden minder gebouwen als geurgevoelig beschouwd wanneer de definitie uit het Bkl wordt gehanteerd, in plaats van de definitie uit de Wgv en de bruidsschat. De gemeente kan echter wel, met toepassing van het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl, aanvullende categorieën geurgevoelige gebouwen aanwijzen in een omgevingsplan.

Deze aanwijzing moet plaatsvinden in het uiteindelijke omgevingsplan van de gemeente. Op dit moment is dit nieuwe omgevingsplan er nog niet. Daarom is nog niet bepaald op welke geurgevoelige gebouwen aan de geurnormen getoetst moet worden. Het is niet wenselijk om enkel de definitie uit het Bkl aan te houden en minder gebouwen te beschermen dan voorheen, wanneer dergelijke gebouwen bij het vaststellen per locatie, het omgevingsplan mogelijk wel weer aan de geurnormen moeten voldoen. Door de gemeente Barneveld is ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om dit bewerkstelligen wordt bij de toetsing voor geur aangesloten bij de definitie van geurgevoelig object zoals in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en voorheen de Wgv.

Onder een 'geurgevoelig object' wordt daarom verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Beoordeling veehouderijen
In de directe omgeving van het plangebied ligt één veehouderij, Molenweg 113 (pluimvee).
De berekende voorgrondbelasting bedraagt circa 4,0 ouE/m³, wat duidt op een redelijk goed woon- en leefklimaat. De afstand tussen het bouwvlak van de veehouderij en het plangebied bedraagt circa 50 meter; hiermee wordt voldaan aan de minimale afstandseis. Er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten toegevoegd.

Andere geurbronnen
Er zijn geen overige relevante geurbronnen, zoals industrie of mestopslag, in de nabijheid aanwezig.

Conclusie
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet en voldoet aan de kaders van het Bkl en de gemeentelijke verordening.

5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Deze is opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl. In het artikel is primair bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. In artikel 8.0b Bkl is bepaald dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De nieuwe ladder onder de Omgevingswet verschilt inhoudelijk niet van de ladder zoals deze onder het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid) luidde. Nieuw is dat 'rekening gehouden moet worden met' de ladderplicht in het omgevingsplan en bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

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.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van kleinschale niet-agrarische activiteiten en een woonfunctie valt niet onder 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat in deze situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.9 Leidingen en laagvliegroutes

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van dit plan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

Conclusie
Het aspect leidingen en laagvliegroutes vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

5.10 Luchtkwaliteit

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De aanvraag moet beoordeeld worden op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving.

Voor vergunningplichtige (milieubelastende) activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Bkl. Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO2.

Doorwerking plangebied

De toename in verkeersbewegingen is zeer beperkt en leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden. De berekende bijdrage aan fijnstof (PM10 en PM2.5) is niet in betekenende mate (NIBM) en ook vanuit de nabijgelegen agrarische bedrijven is geen overschrijding van de achtergrondconcentraties te verwachten.

Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd, er is geen verdere toetsing noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.11 Milieueffectrapportage

Een milieueffectenrapportage (hierna: mer) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. In afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is de regelgeving rondom de mer opgenomen. In afdeling 16.4 van de Ow wordt onderscheid gemaakt in de plan-mer(beoordeling) (paragraaf 16.4.1) en de project-mer(beoordeling) (paragraaf 16.4.2). Uit Bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- in kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- in kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- in kolom 3 staan de gevallen waarin de project-beoordelingsplicht geldt;
- in kolom 4 staan besluiten waarvoor de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Er zijn drie sporen waarlangs de plan-mer aan de orde is:

1. een plan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een mer-(beoordelings)plichtige project genoemd in Bijlage V van het Ob (artikel 16.36, lid 1 Ow);
2. er is voor het plan/programma een passende beoordeling voor natuur nodig zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36, lid 2 Ow);
3. een plan of programma anders dan genoemd onder punt 1, heeft mogelijk toch aanzienlijke milieueffecten (artikel 16.36, lid 4 Ow). Dit artikel is een vangnet voor activiteiten die niet genoemd zijn in Bijlage V van het Ob.

Wanneer een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of een plan maakt een kleine wijziging mogelijk, dan kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Bij een mer-beoordeling oordeelt het bevoegd gezag of er sprake is van aanzienlijke milieugevolgen aan de hand van de criteria van bijlage III bij de EU-richtlijn Milieueffectbeoordeling.

Ad 1 en 3: Bijlage V van het Omgevingsbesluit
Wettelijk kader
Voor de project-mer geldt dat als de activiteit voorkomt in kolom 1 en boven de drempelwaarden uitkomt in kolom 2, een mer-plicht geldt. Als de activiteit voorkomt in kolom 1 en betrekking heeft op een geval zoals omschreven in kolom 3, geldt een mer-beoordelingsplicht. In het geval van een beoordelingsplicht is de centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de EU-richtlijn Milieueffectbeoordeling. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog een mer-plicht.

Passende beoordeling (Natura 2000)

Voor de locatie blijkt uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie paragraaf 5.5) blijkt dat er voor dit plan een passende beoordeling nodig is.

Het feit dat voor bovengenoemde percelen sprake is van een passende beoordeling leidt ook tot een m.e.r. beoordelingsplicht (uitzondering voor kleine gebieden op lokaal niveau, artikel 11.1, lid 3 Omgevingsbesluit). Daarbij moet worden getoetst aan de criteria uit bijlage II smb-richtlijn: de kenmerken van het plan of programma en de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed. Uit de m.e.r. beoordeling moet blijken of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand zijn uit te sluiten.

Omdat de m.e.r. beoordelingsplicht in dit geval slechts ontstaat vanwege de (zeer) geringe mate van stikstofdepostie, die bovendien ruimschoots intern wordt gesaldeerd, wordt volstaan met een globale/generieke m.e.r.beoordeling:

De locatie kenmerkt zich door de ligging in het landelijk gebied, waarbij op de locatie een nieuwe kleinschalige bedrijfsactiviteit en een woonfunctie worden gevestigd. Deze ontwikkelingen zijn passend in het landelijk gebied en kennen een lage milieubelasting. Uit de beoordeling van volgt dat deze activiteiten de omgeving niet zwaar belasten, er is sprake van enige geluidproductie en de verkeersgeneratie is niet meer dan bij het verdwijnende agrarische bedrijf. Andere effecten op de omgeving zijn niet aan de orde.

Ook is geen sprake van het op grotere schaal verwerken of produceren van afvalstoffen. Daarnaast geven ook kenmerken van het gebied (zoals archeologische of ecologische waarden) geen aanleiding om belangrijke nadelige gevolgen te verwachten. De ontwikkelingen vinden niet plaats in gebieden met een verhoogd beschermingsniveau.

Op basis van het voorgaande zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand uit te sluiten. Het opstellen van een m.e.r. voor de betreffende locaties in plan is niet nodig.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

5.12 Milieuzonering

Om milieubelasting bij gevoelige gebouwen door milieubelastende activiteiten te voorkomen is een goede afstemming onder de Omgevingswet noodzakelijk. Ten aanzien van milieubelastende activiteiten geldt als uitgangspunt dat toekomstige gevoelige gebouwen niet onevenredig worden belast op gebied van milieu (geur, geluid etc.) door milieubelastende activiteiten.

Woningen zijn gevoelige gebouwen. Ook een school betreft een geluidgevoelig gebouw. (Opmerking: andersom geldt dit natuurlijk ook, dat er geen woningen worden geplaatst nabij bedrijven/milieubelastende activiteiten waardoor bedrijven worden beperkt in hun bedrijvigheid).

Om dit te borgen zijn in hoofdstuk 3 van het Bal rijksregels voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Daarnaast heeft de gemeente regels opgenomen in het Omgevingsplan die betrekking hebben op milieubelastende activiteiten. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing.

De handreiking Activiteiten en milieuzonering (2024) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gaat uit van zones met oplopende beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit, zónder een Lijst van activiteiten bij de regels. De systematiek gaat in hoofdzaak over milieuhinderlijke activiteiten op reguliere bedrijventerreinen en andere werkterreinen, maar de handreiking geeft ook aanbevelingen voor gebieden met functiemenging. Daarnaast biedt de handreiking een hulpmiddel bij het inschatten van de benodigde milieugebruiksruimte van een activiteit.

Doorwerking plangebied

De agrarische bedrijfsvoering stopt. De bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor opslag (milieucategorie 2). De afstand tot de woning aan de Brugveenseweg 1 is kleiner dan de richtafstand van 30 meter. De voorgenomen activiteiten zijn beoordeeld en er wordt geen onaanvaardbare emissie verwacht op deze woning.

Conclusie

De beëindiging van de agrarische activiteiten zorgt voor een aanzienlijke vermindering van milieubelasting. De nieuwe functies vallen in lage milieucategorieën en zijn passend in het buitengebied. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.13 Natuur en landschap

Zoals aangegeven is in een eerder stadium is het erf van de locatie landschappelijk ingepast, waarbij rekening is gehouden met het historisch landschap. Zoals wordt benoemd in artikel 5.5.1.2 ligt de planlocatie niet in een GO of GNN.

Voor de locatie geldt dat de landschappelijke inpassing rekening houdt met de kernkwaliteiten van de streek (Gelderse Vallei), aansluit bij aanwezige groenstructuren en open landbouwgebied, en waardevol groen behoudt en versterkt.

Conclusie
Het aspect 'Natuur en landschap' vormt geen belemmering voor het plan.

5.14 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de voorgenomen functiewijzigingen en de nieuwe niet-agrarische activiteiten de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises wordt gewaarborgd. Daarbij gaat het over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt onder andere door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige functies (zoals woningen) risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

5.14.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader over externe veiligheid zijn opgenomen in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen, die van belang zijn voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de (uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) verschillende milieubelastende) activiteiten: activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor) en buisleidingen met gevaarlijke stoffen én windturbines.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico’s bij risicovolle activiteiten uit het Bal om rekening te houden met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Deze aandachtsgebieden worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Binnen de aandachtsgebieden moet bij de vergunningverlening rekening worden gehouden met het groepsrisico (aanvullende bouwkundige eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) kunnen gelden bij het risico van brand, explosies of gifwolken). Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen gebouwen en locaties toe te laten. Deze zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een planontwikkeling dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn/worden toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Bbl.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsrisico (GR)
Het plaatsgebonden risico is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'. Het Groepsrisico is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit. Voor een ontwikkeling binnen een aandachtsgebied moet ingegaan worden op het groepsrisico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. Hierbij dient ingegaan te worden op de effectscenario's en dienen maatregelen te worden afgewogen. Een hulpmiddel hierbij is het handboek omgevingsveiligheid.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en Plasbrandaandachtsgebied (PAG)
Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de wet- en regelgeving omtrent het Basisnet worden, rekening houdend met te verwachten groei van vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland en verdichting van de ruimte

naast het spoor (binnen een afstand van 200 m van het spoor) in met name stedelijke kernen, afspraken gemaakt over de risicoruimte.

Voor bepaalde trajecten binnen het basisnet dient niet alleen gekeken te worden naar risicoplafonds, maar ook naar zogeheten plasbrandaandachtsgebieden (PAG). Hiermee wordt het effectgebied weergegeven van het scenario met de grootste kans van voorkomen: de plasbrand. In deze gebieden moet er in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt.

Beleidsvisie externe veiligheid
In 2009 heeft de gemeente Barneveld de 'Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In deze visie is onder meer vastgelegd hoe in Barneveld nabij risicobronnen zal worden omgegaan met het veiligstellen van een acceptabel niveau van risico's externe veiligheid en beheersbaarheid.

5.14.2 Beoordeling risicobronnen

De locatie ligt op ruime afstand van spoor- en snelwegroutes voor gevaarlijke stoffen en bevinden zich buiten de aandachtsgebieden voor externe veiligheid. Daarmee is externe veiligheid hier niet relevant en vormt dit aspect geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.14.3 Verantwoording groepsrisico

De locatie ligt buiten de aandachtsgebieden voor externe veiligheid (plasbrand- en explosieaandachtsgebieden). Daarmee is geen sprake van een relevante toename van het groepsrisico.

5.14.4 Veiligheidszone - Bal

De bereikbaarheid van de locatie moet voldoen aan minimale profielen en bochtstralen, vastgelegd in de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Voor bluswater geldt een maximale afstand van veertig tot tachtig meter tot een brandkraan of hydrant, met een capaciteit die is afgestemd op de gebouwfunctie. De opkomsttijden van de brandweer zijn afhankelijk van het gebruik; voor woningen geldt doorgaans acht minuten, volgens het Besluit veiligheidsregio's. De hoofd- en subaanrijdroutes zijn vastgelegd door de gemeente Barneveld.

Binnen de grenzen van het plan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Bal (paragraaf 3.4.2 en 4.29) zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en onder andere een gasdrukmeet- en regelstation (vier tot zes meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen zijn beschreven in bijlage VI van het Bkl, waaronder woningen, ziekenhuizen en bedrijven. Tussen een woning en een gasdrukmeet- en regelstation moet een veiligheidsafstand van zes meter worden aangehouden. Het plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

Liander heeft op 21 oktober 2024 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben, waardoor in dit plan geen aanvullende veiligheidsafstanden hoeven te worden opgenomen.

5.14.5 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. De beëindiging van agrarische activiteiten en de beperkte nieuwe invulling leiden niet tot risicovolle situaties. In de regels is geborgd dat uitsluitend functies worden toegestaan die passen binnen de geldende veiligheidsafstanden. Het aspect omgevingsveiligheid vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.

5.15 Ontplofbare oorlogsresten

Gemeente Barneveld heeft voor haar gehele grondgebied een historisch vooronderzoek laten uitvoeren naar de aanwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten (OO) uit de Tweede Wereldoorlog.
Volgens dit vooronderzoek, uitgevoerd door Expload onder kenmerk RN-14037-2.0 d.d. 27 oktober 2015, is voor de locatie het volgende vastgesteld.

Volgens het vooronderzoek ligt het perceel niet binnen verdacht gebied van Ontplofbare Oorlogsresten.
Er zijn geen aanwijzingen voor gevechtshandelingen of munitiedumpingen in de directe omgeving. Er is daarom geen nader onderzoek naar Ontplofbare Oorlogsresten noodzakelijk.



Afbeelding: Uitsnede OO-belastingkaart Molenweg 117 en Brugveenseweg 1

Conclusie

Het aspect 'Ontplofbare Oorlogsresten' vormt geen belemmering voor het plan.

5.16 Trilling

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Voor de locatie geldt dat geen trillinggevoelige gebouwen worden toegevoegd. Eventueel gebruik van zwaar materieel voor erfonderhoud of sloop ligt qua aard en frequentie in het verlengde van de vroegere agrarische situatie. Er wordt geen trillingshinder verwacht en een aanvullend onderzoek is niet nodig.

Conclusie

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

5.17 Verkeer

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties hoort ook het goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functies aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast moeten er voldoende parkeerplaatsen voor de functie van de beoogde ontwikkelingen aanwezig zijn.

Voor de locatie geldt dat de verkeersaantrekkende werking beperkt zal zijn en dat er voldoende ruimte is

op eigen terrein om het parkeren op eigen terrein op te lossen.

Conclusie
Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor dit plan.

5.18 Weging van het waterbelang

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl. Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betrekt. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Doorwerking plangebied

Op het perceel wordt een ontwikkeling zonder bebouwing mogelijk gemaakt. Het betreft hier enkel een functieverandering en er wordt enkel bebouwing gesloopt of huidige bebouwing gehandhaafd.

In de toekomstige situatie wordt er enkel bebouwing gehandhaafd of gesloopt. Er is geen sprake van nieuwbouw of aanbouw, verder verandert er niets aan de werkelijke situatie. Wanneer er wel gebouwd gaat worden, moet er worden voldaan aan het vigerende beleidskader van zowel de gemeente Barneveld als het Waterschap Vallei en Veluwe. Dit geldt ook voor aanpassingen aan watergangen en kunstwerken (duikers, stuwen etcetera).

De ontwikkeling sluit aan bij de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap.

Hoofdstuk 6 Juridisch aspecten

6.1 Wijziging omgevingsplan

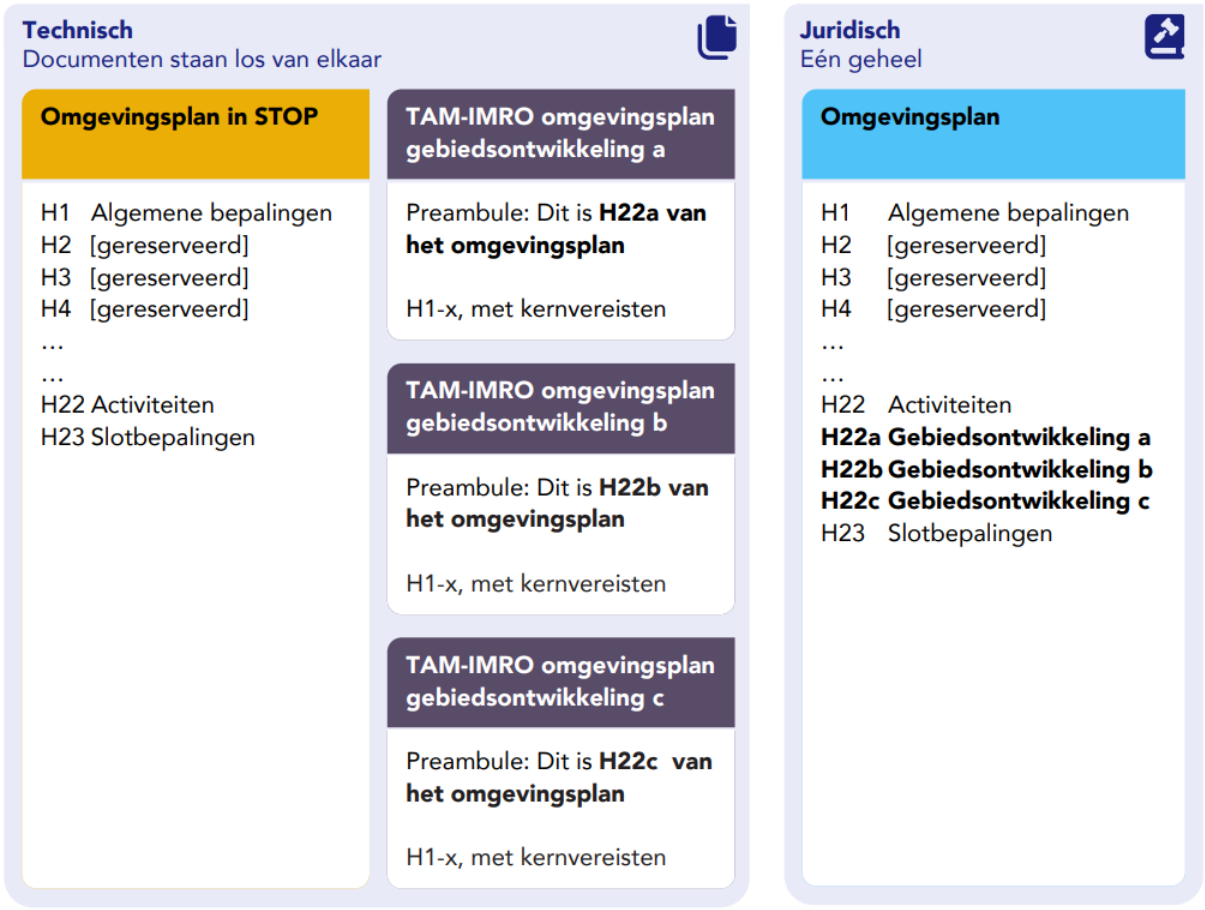
6.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van gemeente Barneveld van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van de artikelen 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

6.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).



6.1.3 Werkingsgebied

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de de Molenweg 117 en Brugveenseweg 1 in Voorthuizen (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen (zie Artikel 1 en Artikel 2).

Daarnaast is er een toepassingsbereik-bepaling opgenomen in het plan waarmee geregeld wordt dat de nieuwe regels voorrang hebben als ze in strijd zijn met de oude regels (Artikel 3). Een TAM-omgevingsplan zorgt er namelijk niet automatisch voor dat de oude regels op de locatie waarvoor het TAM-omgevingsplan komt te gelden, komen te vervallen. Ook is een plankaart van het wijzigingsgebied van het plan niet direct onderdeel van het omgevingsplan. Daarvoor zijn er in dit plan ook bepalingen opgenomen die dit borgen.

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de Molenweg 117 en Brugveenseweg 1 in Voorthuizen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.TAMOP0051.001 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

6.2 Artikelsgewijze toelichting functies

6.2.1 Terugkerende thema's

6.2.1.1 Functieverandering

De verwachting is dat de komende jaren veel agrarische bedrijven zullen stoppen. Er komen veel stallen en andere bedrijfsgebouwen leeg te staan. De gemeente wil aan deze gebouwen een nieuwe passende functie kunnen geven. Hierbij kan worden gedacht aan nieuwe woningen, diverse vormen van bedrijvigheid, recreatieve of maatschappelijke functies en verbredingsmogelijkheden voor wonen en werken.

Een belangrijk doel bij functieverandering is dat er nieuwe ruimtelijke kwaliteiten worden gerealiseerd, waardoor ruimtelijke en maatschappelijke winst ontstaat. Dit gebeurt door investeringen in de kwaliteit van het buitengebied. Die investeringen lopen via het Ontwikkelingsfonds Platteland en hebben betrekking op landbouw, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, milieu en water, recreatie en sociaaleconomische revitalisering. De middelen uit dit fonds moeten aan meerdere doelen en thema’s worden besteed zodat een evenwichtig plattelandsontwikkelingsprogramma wordt opgebouwd en uitgevoerd.

6.2.1.2 Mantelzorg

In het voorliggende plan is voor zowel woningen, als bedrijfswoningen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee een tweede zelfstandige wooneenheid voor mantelzorg mogelijk wordt gemaakt. De afwijkingsmogelijkheid is gekoppeld aan onder andere een sloopeis. De voorwaarden staan beschreven in de activiteit bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken (en gronden).

6.2.1.3 Aan huis verbonden beroepen of kleinschalig bedrijf, bed & breakfast

Binnen zowel woningen en bedrijfswoningen is onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast bij recht toegestaan. Bij de relevante functies staan de voorwaarden beschreven.

De bewoner van de woning mag in de woning een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf (bijvoorbeeld een praktijk- of kantoorruimte) en/of bed & breakfast uitoefenen. In totaal mag hiervoor worden gebruikt maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 60 m^2. De oppervlakte is beperkt om te garanderen dat deze functies ondergeschikt zijn en blijven aan de hoofdfunctie wonen. Om overlast en hinder te voorkomen zijn activiteiten waarvoor een melding of vergunning op basis van de milieuwetgeving vereist is, niet toegestaan. De gemeente wil met deze voorwaarden voorkomen dat er nieuwe bedrijven ontstaan in het buitengebied. Via een afwijking van de gebruiksregels mag een aan huis verbonden beroep of bedrijf en bed & breakfast ook in een bijgebouw worden gerealiseerd.

Ter voorkoming van het ontstaan van een zelfstandige wooneenheid wordt geen keukenblok toegestaan in een bed & breakfast. Een keukenblok wordt niet noodzakelijk geacht voor een bed & breakfast, omdat de verzorging van bed & breakfast zich beperkt tot logies en ontbijt. Ook wordt hiermee de kans op permanente bewoning tegengegaan.

6.2.1.4 Paardrijbakken

Bij de woning is een paardrijbak (onoverdekte rijbak) voor privé- en hobbymatig gebruik door de bewoners toegestaan.

De afmeting van de paardrijbak bedraagt maximaal 20 bij 40 meter. De paardrijbak is toegestaan binnen de locatie waaraan de functie is toebedeeld en/of functiegebieden waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan.

De paardrijbak moet achter de voorgevelrooilijn worden aangelegd. Om hinder naar buren te voorkomen of te beperken is de minimale afstand tussen de paardrijbak en een woning van een derde minimaal 50 meter. Via een afwijking van de bouwregels is het mogelijk de paardrijbak voor de voorgevelrooilijn te

plaatsen. Voorwaarde is dat de belangen van gebruikers/eigenaars van aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad en dat er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt. Hieronder wordt in ieder geval verstaan dat het woon- en leefklimaat (geur, geluid, stof en dergelijke) niet verslechtert en dat wordt voldaan aan de geldende milieuregels. Ook moet rekening worden gehouden met de aanwezige landschapswaarden.

6.2.1.5 Zonnepanelen

Op basis van nationale wetgeving is het mogelijk om zonnepanelen op daken te plaatsen. In het buitengebied van de gemeente Barneveld wil de gemeente ook het plaatsen van zonnepanelen op maaiveld in (beperkte vorm) mogelijk maken. Dit wordt gedaan om een mogelijkheid te bieden voor situaties waarin het plaatsen zonnepanelen op het dak niet gewenst is. Hierbij kan gedacht worden aan monumentale gebouwen en/of gebouwen met een rieten dak.

Het voorliggende plan biedt mogelijkheden om met voorwaarden bij recht zonnepanelen te realiseren. Daarnaast bevat het plan een mogelijkheden voor het bouwen van zonnepanelen op onbebouwde agrarische grond aansluitend aan een functievlak voor bijvoorbeeld de functie 'Wonen'. Hierbij worden eisen gesteld aan zowel de plaats van de zonnepanelen als de landschappelijke inpassing van deze zonnepanelen. Bij agrarische bedrijven geldt dat het plan flexibiliteitsbepalingen bevat waarmee de vorm en/of de grootte van de functie kan worden aangepast, die ook kan worden gebruikt voor het plaatsen van zonnepanelen. Wat betreft de bouwregels worden zonnepanelen beschouwd als overige bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit betekent onder andere dat zonnepanelen buiten een bouwvlak maximaal 3 meter hoog mogen zijn.

6.2.1.6 Normaal beheer, onderhoud en gebruik

Voor werken en werkzaamheden die bij het normale onderhoud, gebruik en beheer behoren, is geen omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) nodig. Onder normaal beheer, onderhoud en gebruik wordt verstaan beheer, onderhoud en gebruik die gelet op de toegekende functie, regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer, een goed onderhoud en een goed gebruik van de gronden en van de gebouwen die tot de betreffende functies behoren.

Bij de functie agrarische bedrijven zijn dat bijvoorbeeld werkzaamheden die inherent zijn aan de productie op basis van de huidige cultuur/productiewijze van het bedrijf (veehouderij, akkerbouw, et cetera). Het betreffen werkzaamheden die als onderdeel van de bedrijfsvoering met regelmaat (periodiek, bijvoorbeeld jaarlijks) worden uitgevoerd. Echter, voor werkzaamheden op het agrarisch bouwvlak (of een ander bebouwd perceel, zoals bij een woning of een bedrijf) geldt voor sommige werken of werkzaamheden wel het vereiste van een omgevingsvergunning. Het gaat dan vooral om ingrepen die de archeologische waarden kunnen verstoren of die een grote landschappelijke impact kunnen hebben, zoals het aanleggen van aarden wallen. Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een ingreep, zoals bijvoorbeeld een beheersovereenkomst. Ook moeten soms ontheffingen op basis van de regels met betrekking tot natuur en natuuractiviteiten (BKL en Bal) worden verleend. Dit soort wettelijke verplichtingen zijn altijd van toepassing, onafhankelijk van de regeling in dit plan.

6.2.2 Functie landelijke niet-agrarische bedrijven

Algemeen

Aan legaal tot stand gekomen bedrijven wordt een functie voor 'landelijke niet-agrarische bedrijven toegekend'.

Toegestane soorten bedrijvigheid

Op alle percelen met de functie 'landelijke niet-agrarische bedrijven' zijn bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan die zijn opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Het gaat dan om bedrijven die weinig tot geen milieuhinder veroorzaken. In een bijlage bij de planregels is een compleet overzicht van toegestane bedrijven opgenomen.

Toegestane omvang van het bedrijf

In de planregels is aangegeven wat de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing is. Bij bedrijfsbebouwing zijn onderbouwen toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 500 m^2. Een onderbouw is een voor mensen toegankelijke ruimte, zoals een souterrain, gelegen onder de begane grondvloer en moet binnen de fundering van een gebouw worden gerealiseerd.

De maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 4 respectievelijk 10 meter. Door middel van een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden een gebouw met een goothoogte van maximaal 6 meter of een bouwhoogte van maximaal 12 meter gerealiseerd worden. Voorwaarde is dat het aantal bouwlagen niet toeneemt, er een bedrijfseconomische noodzaak voor is en de belangen van landschap en beeldkwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

Bedrijfswoning

Per functielocatie is één bedrijfswoning toegestaan. Bij een eventuele vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning moet de woning op dezelfde plek terug worden gebouwd. Dit heeft te maken met de afstandsbepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Via een afwijking van de planregels is het mogelijk de bedrijfswoning op een andere plek in het functievlak te herbouwen.

De maximale goot- en nokhoogte van de bedrijfswoning bedraagt 3,5 respectievelijk 10 meter. De maximale inhoud van de bedrijfswoning bedraagt 750 m^3, inclusief de onderbouw voor zover gelegen boven het maaiveld. Onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat bij vergunningsvrije aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van woningen niet vergunningsvrij mogen worden voorzien van een onderbouw. Bij de bedrijfswoning is maximaal 80 m^2 aan bijgebouwen toegestaan. De maximale goot- en nokhoogte van de bijgebouwen bedraagt 3 respectievelijk 6 meter.

6.2.3 Functie wonen in het buitengebied

Algemeen

De functie 'wonen in het buitengebied' is toegekend aan de bestaande, legale woningen. Binnen een functiegebied is maximaal één woning toegestaan. Een woning is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Dit betekent dat kamerverhuur niet zondermeer is toegestaan behalve als dit specifiek is aangeduid.

Binnen de functie 'wonen in het buitengebied' is het mogelijk om kamerverhuur toe te staan, daar waar de functieregels aangeven dat dit passend is. Volgens de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld is de minimale maatvoering hiervoor 18 m^2.

Binnen de functie zijn het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen opgenomen.

De inhoud van een woning bedraagt maximaal 660 m^3, inclusief de onderbouw voor zover deze boven het maaiveld uitkomt. Onder een woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat bij vergunningsvrije aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van woningen niet vergunningsvrij mogen worden voorzien van een onderbouw. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 10 meter.

Bijgebouwen bij woningen

De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning bedraagt maximaal 80 m^2. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3 en 6 meter. Via het functieveranderingsbeleid is het mogelijk om bijgebouwen te vergroten op basis van een sloopeis tot maximaal 250 m^2. Dit is in de regels opgenomen en vertaald.

Welke oppervlakte aan bijgebouwen is volgens het omgevingsplan bij recht bij een woning toegestaan?

Bij een reguliere woning mag een bijgebouw van 80 m^2 aanwezig zijn c.q. vergund worden.

Echter, als de bestaande oppervlakte groter is dan 80 m^2 en die oppervlakte is bovendien gerealiseerd voor de functie wonen, geldt die bestaande oppervlakte als de maximummaat voor dat perceel.

Van belang is daarbij de begripsomschrijving van 'bestaande'. Die luidt: bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (5 oktober 2012). Illegaal tot stand gekomen bebouwing levert hier dus geen rechten op.

Met de zinsnede dat het moet gaan om bebouwing die is gerealiseerd voor de functie wonen wordt bedoeld, dat bebouwing die bijvoorbeeld ooit is gerealiseerd als bedrijfsbebouwing bij een agrarisch bedrijf, maar die nu valt binnen de functie 'Wonen' en daarmee de status heeft van bijgebouw bij de woning, niet meetelt voor de volgens het plan hier toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Het gaat daar dus om bijgebouwen die onder het bouwovergangsrecht vallen.

Voor de duidelijkheid: gebouwen binnen de functie 'wonen in het buitengebied' die ooit voor een andere functie zijn gebouwd (veelal als agrarisch bijgebouw) gelden dus voor wat betreft het toegestane gebruik als bijgebouw.

Hoe kan met gebruikmaking van een regel de oppervlakte aan bijgebouwen worden vergroot?

In het plan is een regel opgenomen die een grotere oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk maakt dan het plan bij recht toestaat.

Allereerst de situatie dat er op een perceel geen andere bijgebouwen aanwezig zijn dan de oppervlakte die bij recht is toegestaan. In dat geval kan iemand onder voorwaarden een vergunning krijgen om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot maximaal 250 m^2, mits hij voor elke vierkante meter boven de rechtens toegestane oppervlakte twee sloopmeters – in dit geval van elders, want hij heeft zelf niets – inzet.

Dan de situatie dat iemand naast de rechtens toegestane oppervlakte aan bijgebouwen ook nog bijgebouwen heeft die onder het bouwovergangsrecht vallen.

In dat geval mag hij de eerste 250 m^2 aan bijgebouwen – allereerst de oppervlakte die volgens het omgevingsplan bij recht aanwezig mag zijn, aanvullend ook onder het bouwovergangsrecht vallende bijgebouwen – een-op-een vervangen door iets nieuws.

Vervangende nieuwbouw van de woning

Bij een eventuele vervangende nieuwbouw dient de woning op dezelfde plek terug te worden gebouwd. Soms is dezelfde plek niet de beste. De afstand tot een naastgelegen (agrarisch) bedrijf kan zo bijvoorbeeld worden vergroot. In het plan is hiervoor een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels. Voorwaarde is dat de belangen van gebruikers/eigenaars van aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad en dat er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt. Hieronder wordt in ieder geval verstaan dat het woon- en leefklimaat (geur, geluid, stof en dergelijke) niet verslechtert en dat wordt voldaan aan de geldende milieuregels.

Vergroten van de woning

De woning kan via het afwijken van de bouwregels worden vergroot. In ruil daarvoor wordt bebouwing (bijgebouwen) gesloopt. Het kan hierbij gaan om bijgebouwen bij de woning zelf, maar ook om sloop elders. In de planregels is hiervoor een staffel opgenomen, hoe meer vierkante meters worden gesloopt, hoe meer er terug mag worden gebouwd. Ook is in de regels omschreven welke voorwaarden er gelden voor sloop elders. Het herbouwplan mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

Hobbymatig houden van vee

In de gebruiksregels is bepaald dat het hobbymatig houden van vee is toegestaan, zowel binnen de functie wonen als binnen de functie agrarische bedrijven. Steeds meer burgers in het buitengebied houden op hobbymatige wijze dieren. Het gaat vaak om schapen, geiten, kippen en paarden. Bij het houden van

paarden speelt daarnaast mee dat een paardrijbak gewenst is om te kunnen paardrijden. Het beweiden van vee en het aanleggen van een paardrijbak zijn mogelijk op gronden met de functie agrarische bedrijven, waarbij geldt dat een paardrijbak direct moet grenzen aan het betreffende functievlak met de functie wonen of een andere functie waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan.

6.2.4 Dubbelfuncties en dubbelfunctie gebiedswaarden

6.2.4.1 Functie archeologische monumenten in het buitegenbied

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ is een functieaanduiding voor archeologie toegepast. Specifieke regels hiervoor zijn toegepast op specifieke locaties. Hieronder vallen 6 soorten regels;

- regels behorende bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m^2).
- regels behorende bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 2.000 m^2).
- regels behorende bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m^2).
- regels behorende bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in historische kernen en historische boerenerven (bij een oppervlakte van meer dan 100 m^2).
- regels behorende bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, voor niet zichtbare terreinen met archeologische waarde.
- regels voor zichtbare terreinen met archeologische waarde bij elke bouwdiepte.

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

7.1 Kostenverhaal

Onder de Omgevingswet (Ow) is kostenverhaal in beginsel verplicht bij (bouw)activiteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeelde functie (artikel 13.11 Ow). Het is verboden een kostenverhaalsplichtige activiteit te verrichten voordat de te verhalen kosten zijn betaald (artikel 13.12 Ow), op straffe van bestuursrechtelijke handhaving. Er geldt tot die tijd dus een bouwverbod.

Onder de Ow geldt kostenverhaal langs privaatrechtelijke weg, door een anterieure overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer, als uitgangspunt. Daarin kunnen ook afspraken worden opgenomen die zien op een betaalregeling. Als partijen er niet in slagen om afspraken te maken in een anterieure overeenkomst over het gemeentelijk kostenverhaal, zal de gemeente het kostenverhaal publiekrechtelijk moeten regelen. Dat doet zij door kostenverhaalregels toe te voegen aan een omgevingsplan of kostenverhaalvoorschriften op te nemen in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het verhalen van de kosten loopt dan via een kostenverhaalbeschikking. Zodra een initiatiefnemer aan de slag wil, vraagt deze bij de gemeente om die beschikking. Zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald, is het verboden om de bouwactiviteiten uit te voeren. Dit geldt voor zowel het privaat- als publiekrechtelijke kostenverhaal.

Voor dit initiatief worden de kosten voor het opstellen van het plan gedekt door het heffen van leges. Voor de mogelijke kosten van een tegemoetkoming in schade, zoals bedoeld in artikel 15.1, lid 1 Ow (nadeelcompensatie), is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. De inhoud voldoet aan die van een overeenkomst in de zin van artikel 13.13, lid 3 Ow. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Het opnemen van kostenverhaalregels wijziging omgevingsplan is daarom niet nodig.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 10.2 Omgevingsbesluit en artikel 16.29 Omgevingswet heeft het college op 1 september 2025 en 14 november 2025 in de Barneveldse Krant en De Week en langs elektronische weg kennisgegeven van de manier waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiden worden betrokken en is het voornemen om het voorliggende TAM-omgevingsplan voor te bereiden aangekondigd. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het omgevingsplan opgestart (artikel 16.30 Ow).

8.1 Participatie

Bij het opstellen van een (wijziging)omgevingsplan moet onder de Omgevingswet aangetoond worden hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij het plan zijn betrokken (artikel 10.2 Omgevingsbesluit). Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit, zodat vroegtijdig de knelpunten, belangen en verbeterpunten worden gesignaleerd.

Participatie met bestuursorganen en ketenpartners
Bij de voorbereiding van het plan is het in het kader van participatie voorgelegd aan:

- Omgevingsdienst De Vallei (OddV)
- Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (bijvoorbeeld onderdeel Brandweer Gelderland-Midden)
- Betrokken gemeente

Er is in het gebied van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bijzondere waarden of andere situaties waardoor deze ontwikkeling zou raken aan enig nationaal belang.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1500 m^2 en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft er geen participatie met het waterschap plaatsgevonden.

Er kan worden afgezien van overleg in door de provincie en het Rijk aangegeven gevallen. Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

Gelet op de brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft geen vooroverleg plaatsgevonden, aangezien de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) geen adviserende en coördinerende rol meer heeft met betrekking tot de advisering over de voorbereiding van een gemeentelijke ruimtelijke plannen. Nu er sprake is van een gemeentelijk ruimtelijk plan, waarbij er geen nationale rijksbelangen aan de orde zijn en de betrokken rijksdiensten niet als direct belanghebbende zijn aan te merken, behoeft het plan niet voor vooroverleg naar de ILT opgestuurd te worden.

Aangezien er geen sprake is van een provinciaal belang, heeft er geen participatie plaatsgevonden met de provincie.

Participatie met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties
De participatie met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties voor plannen binnen de gemeente Barneveld is verankerd in beleid dat moet leiden tot plannen met een hogere kwaliteit en een breder draagvlak. Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld en is in werking getreden.

Het beleid onderscheidt drie sporen:

- Participatie bij ruimtelijke initiatieven;

- Participatie bij initiatieven van de overheid;
- Participatie bij initiatieven vanuit de gemeenschap.

In het beleid is de participatieladder opgenomen. Die ladder gaat over verschillende gradaties van meedoen en is er om de rol van de deelnemers duidelijk te communiceren. Er zijn vier treden op de ladder:

1. Meeweten | informeren
2. Meedenken | raadplegen
3. Meewerken | adviseren
4. Meebepalen | co-creatie

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant en trede 1 'Meeweten' van de participatieladder. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er overleg is geweest met de directe omgeving. Ook hebben alle belanghebbenden de om te reageren op de ontwikkeling. Hier zijn geen reacties op gekomen.

8.2 Zienswijzen

Het TAM-omgevingsplan heeft – tezamen met de overige ontwerpstukken – van 28 november 2025 tot en met 8 januari 2026 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen reacties ingediend.