Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012

(mei 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1738

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 5

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE 7
2.1 Begrenzing plangebied 7
2.2 Geldende bestemmingen 7

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 11
3.1 Inhoud pilot 11
3.2 Bijschoterweg 16, Voorthuizen 12
3.3 Ravenweg 15, Stroe 13
3.4 Stoutenburgerweg 23, Terschuur 15
3.5 Van Amerongenweg 3, Barneveld 18

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 21
4.1 Inleiding 21
4.2 Rijk 21
4.3 Provincie 22
4.4 Regio 24
4.5 Waterschap 26
4.6 Gemeente 27

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 33
5.1 Bodem 33
5.2 Cultuurhistorie 35
5.3 Ecologie 38
5.4 Externe veiligheid 42
5.5 Geluid 43
5.6 Geur 44
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 46
5.8 Leidingen en laagvliegroutes 46
5.9 Luchtkwaliteit 47
5.10 Milieueffectrapportage 47
5.11 Milieuzonering 48
5.12 Natuur en landschap 49
5.13 Ontplofbare oorlogsresten 49
5.14 Veiligheid 51
5.15 Verkeer 52
5.16 Water 52

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 53
6.1 Inleiding 53
6.2 Inleidende regels 53
6.3 Bestemmingsregels 53
6.4 Algemene regels 53
6.5 Overgangs- en slotregels 54
6.6 Handhaving 54

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 56

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 57
8.1 Participatie 57
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 57
8.3 Inspraak 58
8.4 Zienswijzen 58

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Lijst intrek.besluit, wijz. en herz.
Bijlage 2	Verk. bodem- en asbesto.zoek, Bijsch. 16
Bijlage 3	Verk. bodem- en asbesto.zoek, Rav. 15
Bijlage 4	Verk. bodem- en asbesto.zoek, Stou. 23
Bijlage 5	Verk. bodem- en asbesto.zoek, Van Amer. 3
Bijlage 6	Eco. quickscan, Bijsch. 16
Bijlage 7	Verk. o.zoek flora en fauna, Bijsch. 16
Bijlage 8	Verk. o.zoek flora en fauna, Rav. 15
Bijlage 9	Quickscan Wnb, Stou. 23
Bijlage 10	Quickscan Nat.o.zoek, Van Amer. 3
Bijlage 11	Akoest.o.zoek wegverk.lawaai, Bijsch. 16
Bijlage 12	Inpassing en bepl. Van Amer. 3

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

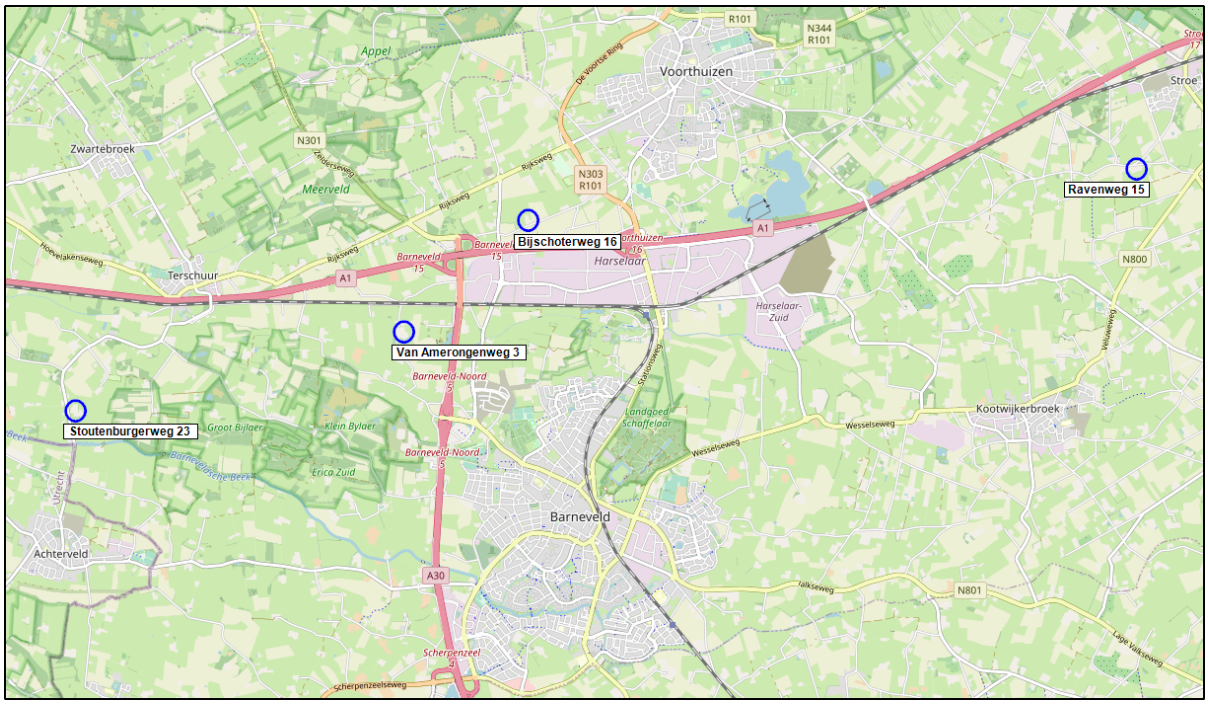
In 2021 is de evaluatie van het 'Functieveranderingsbeleid FoodValley 2016' uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat het wenselijk zou zijn om het beleid op een aantal onderdelen aan te vullen. Eén van deze aanvullingen is de zogenaamde gedeeltelijke functieverandering. Hiermee kunnen agrarische bedrijven, die bijvoorbeeld twee veehouderijtakken hebben en één hiervan willen of moeten beëindigen, geholpen worden. Het huidige beleid voorziet daar niet in. Op dit moment moet een agrariër, in een dergelijk geval, nog de keuze maken tussen het beëindigen van het hele bedrijf of de leegkomende stallen slopen zonder dat het bouwvlak wordt aangepast en dit sloopmeters (en daarmee financiën) mogelijk maakt.

Om te onderzoeken of gedeeltelijke functieverandering een goede aanvulling op het beleid is, is ervoor gekozen om een pilot te starten. In afstemming met de gemeenten die hetzelfde functieveranderingsbeleid hanteren, heeft de gemeente Barneveld aangegeven dit te willen uitvoeren.

Aan de pilot doen de volgende vier agrarische bedrijven mee: Bijschoterweg 16 in Voorthuizen, Ravenweg 15 in Stroe, Stoutenburgerweg 23 in Terschuur en Van Amerongenweg 3 in Barneveld. Elk van deze bedrijven heeft een eigen aanleiding om mee te doen, maar wel de gezamenlijke deler om een deel van het agrarische bedrijf (vooralsnog) voort te zetten en een deel te beëindigen, te slopen en weg te bestemmen.

Tijdens deze bestemmingsplanprocedure heeft de locatie Bijschoterweg 16 een positieve beschikking gekregen in het kader van de LBV+-regeling. Hierdoor heeft de deelnemer verzocht om de beoogde gedeeltelijke functieverandering gelijk om te zetten naar een gehele functieverandering. Uit praktische overwegingen is ervoor gekozen om dit verzoek mee te nemen met dit bestemmingsplan.

Onderstaande afbeelding geeft, van west naar oost gezien, de ligging van de blauw omcirkelde percelen weer: Stoutenburgerweg 23, Van Amerongenweg 3, Bijschoterweg 16 en Ravenweg 15.



Afbeelding: Ligging percelen deelnemen pilot

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Voorliggend plan (partiële herziening van de verbeelding en de regels) bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande situatie.

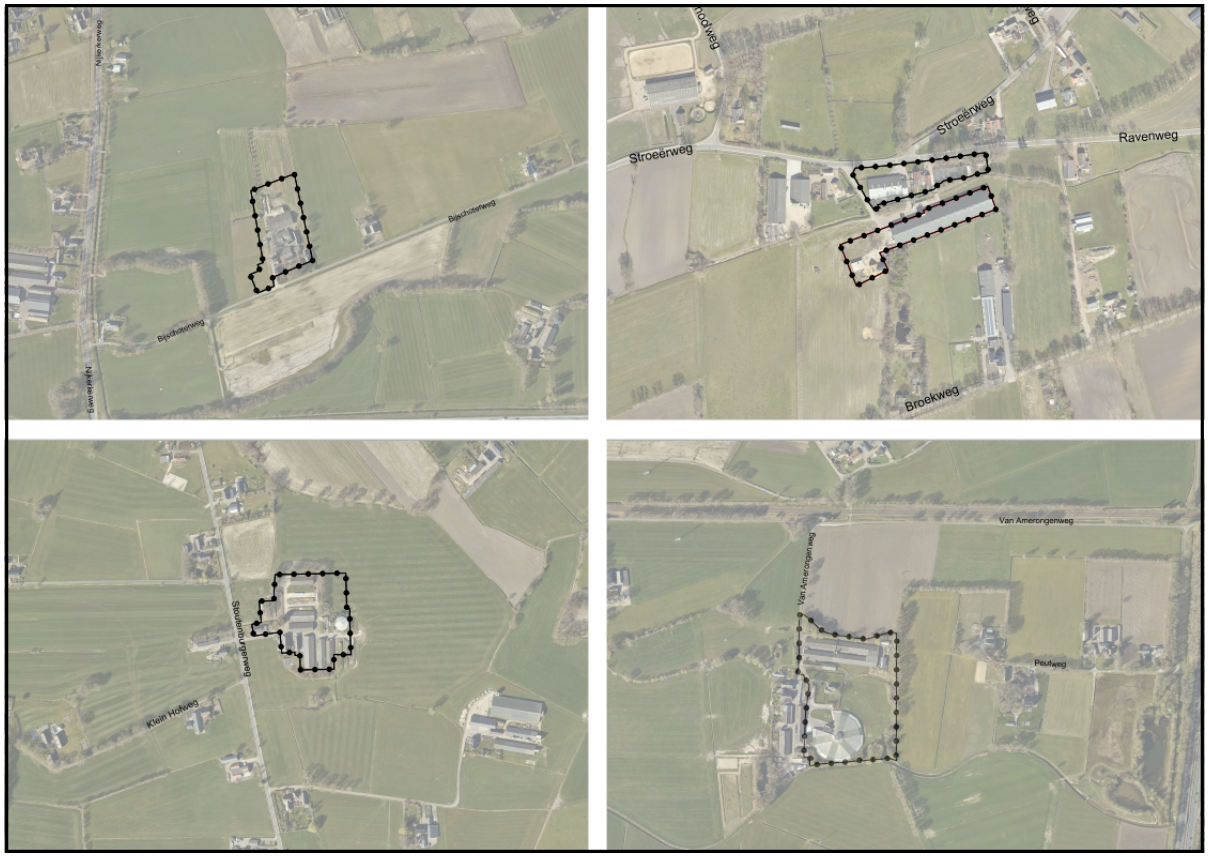
Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op het beleidskader. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de randvoorwaarden, waarna in het zesde hoofdstuk de juridische aspecten worden besproken. In hoofdstuk 7 is aandacht voor de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de resultaten van de procedure ten behoeve van dit deze partiële herziening.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de in de inleiding genoemde vier percelen, die de deelgebieden Bijschoterweg 16, Ravenweg 15, Stoutenburgerweg 23 en Van Amerongenweg 3 vormen. De percelen liggen verspreid in het buitengebied en worden allen omgeven door agrarische gronden, agrarische bedrijven en/of woonbestemmingen.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de deelgebieden weer, met linksboven Bijschoterweg 16, rechtsboven Ravenweg 15, linksonder Stoutenburgerweg 23 en rechtsonder Van Amerongenweg 3.



Afbeelding: Ligging plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekkingsbesluit van de raad.

Bijschoterweg 16
De gronden hebben de (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch' met bouwvlak, 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. Daarnaast zijn de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV' van toepassing. Gedeeltelijke functieverandering naar 'Agrarisch' en het aanduiden van een 'kleine woning' is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

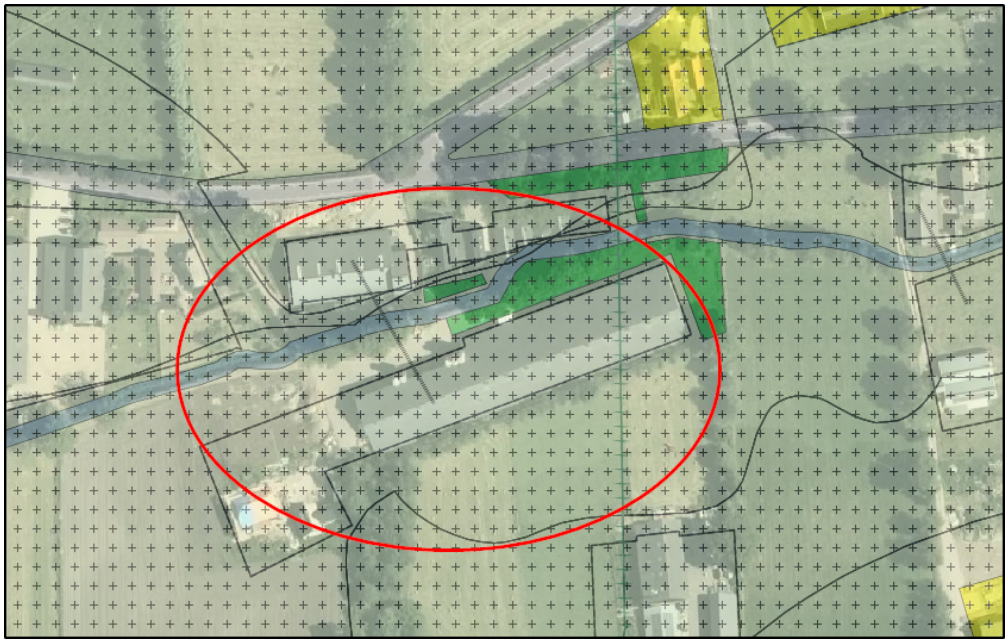
Onderstaande afbeelding geeft de van toepassing zijnde bestemmingen en aanduidingen weer.



Afbeelding: Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'

Ravenweg 15
De gronden hebben de (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch' met bouwvlak, 'Groen', 'Water', 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Daarnaast zijn de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'figuur', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV' van toepassing. Gedeeltelijke functieverandering naar 'Agrarisch', 'Groen' en 'Wonen' is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

Onderstaande afbeelding geeft de van toepassing zijnde bestemmingen en aanduidingen weer.



Afbeelding: Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'

Stoutenburgerweg 23
De gronden hebben de (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch' met bouwvlak, 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Beplanting en Verkaveling', 'Waarde - Openheid en Reliëf' en 'Waarde - Waterhuishouding'. Daarnaast zijn de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'overige zone - ecologische

hoofdstructuur' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV' van toepassing. Gedeeltelijke functieverandering naar 'Agrarisch' en 'Groen' is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

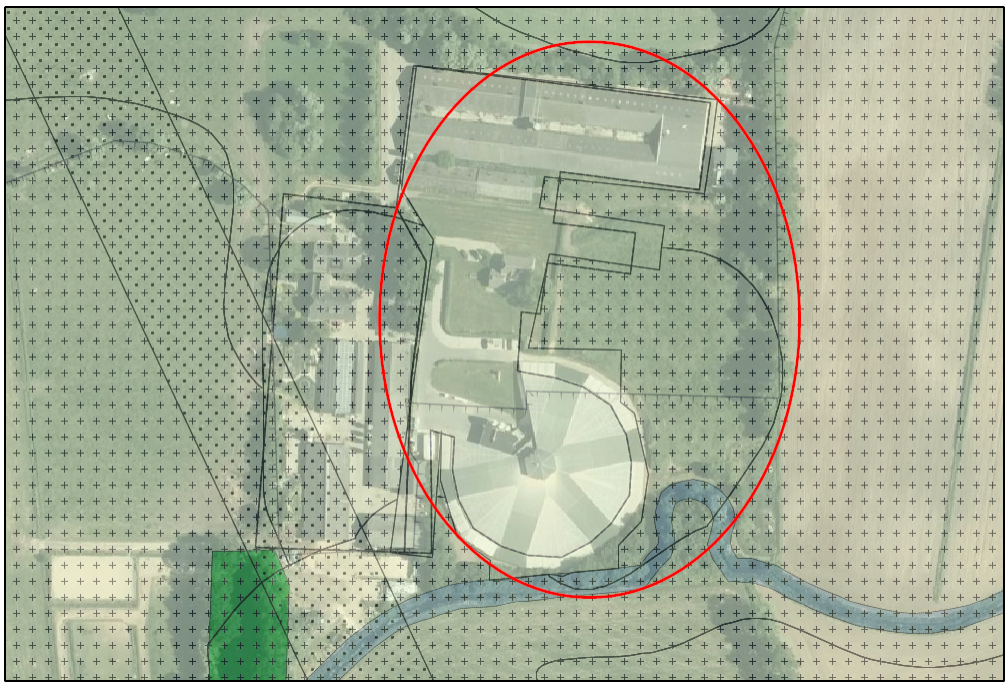
Onderstaande afbeelding geeft de van toepassing zijnde bestemmingen en aanduidingen weer.



Afbeelding: Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'

Van Amerongenweg 3
De gronden hebben de (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch' met bouwvlak, 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3'. Daarnaast zijn de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV' van toepassing. Gedeeltelijke functieverandering naar 'Agrarisch' en 'Groen' is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

Onderstaande afbeelding geeft de van toepassing zijnde bestemmingen en aanduidingen weer.



Afbeelding: Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'

Voorliggend plan past niet binnen de geldende bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” (inclusief de partiële herzieningen). Op dit moment kan alleen medewerking verleend worden aan gehele functieverandering waarbij de agrarische bestemming met bouwvlak wordt omgezet naar een andere bestemming. Om gedeeltelijke functieverandering met de daarbij behorende regels mogelijk te maken moet de bestemming 'Agrarisch' (gedeeltelijk) worden herzien (ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

2.2.1 Voorbereidingsbesluit

Er geldt overigens ook een voorbereidingsbesluit van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening met betrekking tot hyperscale datacenters op deze locatie. Nu het plan geen hyperscale datacenter mogelijk maakt, is dit voorbereidingsbesluit niet relevant voor dit plan.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inhoud pilot

Aanleiding
In 2021 is de evaluatie van het 'Functieveranderingsbeleid FoodValley 2016' uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat het wenselijk zou zijn om het beleid op een aantal onderdelen aan te vullen. Eén van deze aanvullingen is de zogenaamde gedeeltelijke functieverandering. Hiermee kunnen agrarische bedrijven die bijvoorbeeld twee veehouderijtakken hebben en één hiervan willen of moeten beëindigen geholpen worden. Het huidige beleid voorziet daar niet in. Op dit moment moet een agrariër, in een dergelijk geval, nog de keuze maken tussen het beëindigen van het hele bedrijf of de leegkomende stallen slopen zonder dat het bouwvlak wordt aangepast en dit sloopmeters (en daarmee financiën) mogelijk maakt.

Bij het afbouwen van een bedrijf kan het vanuit diverse oogpunten interessant zijn om dat in gedeeltes te doen. Eén van de aanbevelingen uit de evaluatie is om het huidige beleid te verbreden om zo meer mogelijkheden te creëren aan zowel aanbod- als vraagzijde. Gedeeltelijke functieverandering vergroot in potentie het aanbod en voorkomt verloedering of ongewenst gebruik van gebouwen die eigenlijk niet meer nodig zijn.

Om te onderzoeken of gedeeltelijke functieverandering een goede aanvulling op het beleid is, is ervoor gekozen om een pilot te starten. In afstemming met de regiogemeenten heeft de gemeente Barneveld aangegeven dit te willen uitvoeren. Vooruitlopend op de pilot waren er al enkele initiatiefnemers die in aanmerking zouden kunnen komen voor gedeeltelijke functieverandering of hier interesse in hadden.

Aanvullende voorwaarden
Naast de algemene voorwaarden zoals ruimtelijke kwaliteitswinst, compactheid en landschappelijke inpassing, zijn met de regiogemeenten een aantal aanvullende voorwaarden opgesteld. Met deze pilot is onderzocht hoe aan deze voorwaarden kan worden om gedeeltelijke functieverandering als vorm van functieverandering te regelen met een planologische procedure:

1. het verwijderen van de aanduiding 'intensive veehouderij' van een perceel als de resterende bedrijfstak dit toelaat;
2. het vastleggen van de lagere dieraantallen;
3. het aanpassen van de milieuvergunning/-melding;
4. het aanpassen van de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming;
5. het laten vervallen van de niet meer benodigde/van toepassing zijnde emissies;
6. het verkleinen van het resterende bouwvlak en het beperken van toekomstige bouwrechten;
7. een evenredige afroming van sloopmeters ten opzichte van het reguliere functieveranderingsbeleid;
8. vastleggen van afspraken in het bestemmingsplan en/of in één of meerdere overeenkomsten;
9. het aanleveren van een toekomstvisie voor de periode na de gedeeltelijke functieverandering.

Doel
Met de gedeeltelijke functieverandering wordt enerzijds geregeld dat de bouwmogelijkheden, planologische en milieurechten van een agrarisch bedrijf verminderd worden. Anderzijds zorgt het ervoor dat niet het hele agrarische bedrijf beëindigd hoeft te worden, overtollige bebouwing gesloopt wordt (waardoor ongewenst gebruik niet meer mogelijk is) en het resterende bedrijf landschappelijk ingepast wordt. Hierdoor kunnen deze bedrijven zich richten op de resterende veehouderijtak en de sloopmeters verkopen. Dit alles helpt de agrariër en levert ruimtelijke kwaliteitswinst op.

Gedeeltelijke functieverandering is in de praktijk bewerkelijk omdat ter plaatse het agrarisch bedrijf actief blijft, terwijl het huidige uitgangspunt is dat een agrarisch bedrijf geheel stopt en verdwijnt. Met het voldoen aan de negen specifieke voorwaarden kan het resterende agrarische bedrijf blijven functioneren en wordt tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteitswinst, compactheid en landschappelijke inpassing geregeld dan wel geborgd.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, zullen de resultaten uit de pilot ambtelijk geëvalueerd worden. De uitkomst wordt vervolgens meegenomen in het proces voor het in ontwikkeling zijnde nieuwe regionale functieveranderingsbeleid en, indien van toepassing, in de gemeentelijke uitwerking hiervan.

Deelnemende percelen
Binnen de gemeente Barneveld zijn vier initiatieven die voorzien in gedeeltelijke functieverandering en die meedoen aan deze pilot. Elk van deze bedrijven heeft een eigen aanleiding om mee te doen, maar wel de gezamenlijke deler om een deel van het agrarische bedrijf (vooralsnog) voort te zetten en een deel te beëindigen, te slopen en weg te bestemmen. In onderstaande paragrafen worden de percelen beschreven met daarbij een korte beschrijving van het perceel, de sloopmeterberekening op basis van het reguliere functieveranderingsbeleid en de berekening op basis van deze pilot.

3.2 Bijschoterweg 16, Voorthuizen

Beschrijving plan
Voor de percelen Bijschoterweg 14, 16 en 16a is verzocht om een aantal stallen te slopen, het agrarische bedrijf te verkleinen en een bestaande 'kleine woning' te slopen en te verplaatsen. Daarbij zou de inmiddels gedeeltelijk gesloopte bebouwing omgezet worden naar sloopmeters om elders in te zetten. Ook zou het resterende perceel landschappelijk worden ingepast.

Echter, tijdens deze bestemmingsplanprocedure heeft de eigenaresse voor haar bedrijf een positieve beschikking gekregen in het kader van de LBV+-regeling. Hierdoor heeft zij verzocht om de beoogde gedeeltelijke functieverandering met voorliggende procedure om te zetten naar een gehele functieverandering. Dit betekent dat het agrarische bedrijf geheel afgewaardeerd wordt naar drie afzonderlijke woonbestemmingen voor de aanwezige woningen. Uit praktische overwegingen is ervoor gekozen om dit verzoek mee te nemen. Dit aangezien deze ontwikkeling voortvloeit uit de pilot en de eigenaresse onder andere geen nieuwe planologische procedure hoeft aan te vragen en te doorlopen.

In het vervolg van voorliggend bestemmingsplan is dit perceel behandelt, beschreven en getoetst als een gehele functieverandering.

Berekening aanwezige sloopmeters conform beleid
Uit nameting van de bebouwing op 14 februari 2019 is gebleken dat de oppervlakte van de te slopen bebouwing van het gehele perceel 2.803 m^2 bedraagt. Hiervan wordt het basisrecht van 80 m^2 aan bijgebouwen per woning en 40 m^2 aan bijgebouwen per 'kleine woning' afgetrokken, waardoor de sloopmeters 2.603 m^2 bedragen.

Omdat de oppervlakte aan sloopmeters groter is dan 1.000 m^2, wordt conform onderstaande tabel een korting (afroming) toegepast om de sloopmeters om te zetten naar inzetbare sloopmeters.

In te zetten sloopmeters	Kortingspercentage
0 – 1000m^2	Geen korting
1.000 – 2.000m^2	25% korting
>2.000m^2	50% korting

De afroming voor het gehele perceel bedraagt 551 m^2 die van de sloopmeters wordt afgetrokken. Hierdoor bedragen de inzetbare sloopmeters 2.052 m^2 indien deze oppervlakte gesloopt wordt. Bij deze berekening is de oppervlakte van de bestaande bedrijfswoningen en 'kleine woning' buiten beschouwing gelaten.

Beoordeling verschillende aspecten
Vanuit de aspecten Agrarisch, Archeologie, Beheer openbare ruimte, Brandweer, Externe veiligheid, Luchtkwaliteit, Monumenten, Ontplofbare oorlogsresten, Stedebouw, Verkeer en Water kan ingestemd worden met het plan. Voor de aspecten Bodem, Ecologie en Geluid is een onderzoek nodig waaruit eventueel naar voren kan komen dat bepaalde maatregelen genomen moeten worden. Voor het aspect Landschap moet een beplantingsplan aangeleverd worden.

3.3 Ravenweg 15, Stroe

Beschrijving plan
Op de percelen Ravenweg 15-15a en Stroeërweg 52a bevindt zich een agrarisch bedrijf waarvan beide bouwvlakken met de aanduiding 'relatie' aan elkaar gekoppeld zijn. De initiatiefnemer wil de agrarische bebouwing ter plaatse van het bouwvlak op het perceel Ravenweg 15-15a slopen, de bestemming omzetten naar 'Wonen' en 400 m^2 aan bijgebouwen gewenst die tot maximaal 60 m^2 gebruikt mag worden voor een aan huis verbonden beroep/kleinschalig bedrijf. De resterende sloopmeters worden verkocht. Het bouwvlak op het perceel Stroeërweg 52a wordt niet gewijzigd.

Berekening aanwezige sloopmeters conform beleid
Uit nameting van de bebouwing op 1 april 2021 is gebleken dat de oppervlakte van de te slopen bebouwing van het gehele perceel 4.464 m^2 bedraagt. Hiervan wordt het basisrecht van 80 m^2 aan bijgebouwen per woning afgetrokken, waardoor de sloopmeters 4.384 m^2 bedragen. Omdat de oppervlakte aan sloopmeters groter is dan 1.000 m^2, wordt conform onderstaande tabel een korting (afroming) toegepast om de sloopmeters om te zetten naar inzetbare sloopmeters.

In te zetten sloopmeters	Kortingspercentage
0 – 1000m^2	Geen korting
1.000 – 2.000m^2	25% korting
>2.000m^2	50% korting

De afroming voor het gehele perceel bedraagt 1.442 m^2 die van de sloopmeters wordt afgetrokken. Hierdoor bedragen de inzetbare sloopmeters 2.942 m^2 bij een gehele functieverandering. Bij deze berekening is de oppervlakte van de bestaande bedrijfswoning buiten beschouwing gelaten.

Berekening aanwezige sloopmeters conform pilot
Bij deze pilot wordt dezelfde systematiek aangehouden als bij het reguliere functieveranderingsbeleid, met het verschil dat onderscheidt wordt gemaakt tussen de bebouwing die gesloopt wordt (Ravenweg 15-15a) en de bebouwing die gehandhaafd blijft (Stroeërweg 52a). Op deze manier wordt de pilot niet aantrekkelijker dan het beleid, maar ook niet onaantrekkelijker. Er ontstaat geen verschil in het gewicht van een sloopmeter. Een sloopmeter die met toepassing van het beleid tot stand is gekomen komt precies overeen met een sloopmeter die vanuit de pilot is ontstaan. Dit betekent dat de 'pilot-'sloopmeters ingezet kunnen worden conform het beleid.

Voor dit perceel leidt dit tot de volgende berekening:

Inmeting Ravenweg 15			**Noorzijde (te slopen)**			**Zuidzijde (te handhaven)**		
Totaalopp.	4464 m2		Totaalopp.	1460 m2		Totaalopp.	3004 m2	
Stand.recht bijgeb.	80 m2	-	Stand.recht bijgeb.	80 m2	-	Stand.recht bijgeb.	0 m2	-
Opp. voor afroming	4384 m2		Opp. voor afroming	1380 m2		Opp. voor afroming	3004 m2	
Afroming	1442 m2	-	Afroming	454 m2	-	Afroming	988 m2	-
Inzetbaar	2942 m2		Inzetbaar	926 m2		Inzetbaar	2016 m2	
			Opp. voor afroming			**Opp. voor afroming**		
			100	31,48 %		100	68,52 %	
			4384	1380 m2		4384	3004 m2	
			Perc. tot.beb. tov afroming			**Perc. tot.beb. tov afroming**		
			100	31,48 %		100	68,52 %	
			1442	454 m2		1442	988 m2	
			Perc. afroming tov tot.beb.			**Perc. afroming tov tot.beb.**		
			100	32,89 %		100	32,89 %	
			1380	454 m2		3004	988 m2	

De berekening bestaat uit twee onderdelen. Aan de linkerzijde staat de berekening die normaliter zou gelden als het hele bedrijf mee zou doen aan functieverandering. De oppervlakten zijn gebaseerd op de inmeting van 1 april 2021. Bij een hele functieverandering zou gelijk de afroming gesloopt moeten worden waarna het restant verkocht zou kunnen worden. Dat zou voor de initiatiefnemer niet haalbaar zijn.

Het tweede onderdeel gaat over de kolommen 2 en 3. Daarin is gekeken naar de berekende totaaloppervlakte van het hele perceel (4.464 m^2) en de oppervlakte per deel van het bouwvlak. Op basis van die twee delen (1.460 m^2 en 3.004 m^2) is gekeken wat het percentage aan bebouwing per deel is. Aan de noordzijde (Ravenweg 15-15a) is dat 31,48 % en aan de zuidzijde 68,52 % (Stroeërweg 52a).

De percentages zijn ook gebruikt om de afroming evenredig te verdelen. Hierdoor komt de afroming voor de noordzijde uit op 454 m^2 in plaats van 1.442 m^2 dat bij een reguliere functieverandering zou gelden. De resterende afroming van 988 m^2 zit dan nog in de bebouwing op het zuidelijke deel en komt vrij op het moment dat dat deel ook beëindigd zou gaan worden. Daar is dan een nieuwe planologische procedure met bijbehorende leges voor nodig.

Dit betekent dat met toepassing van deze pilot 926 m^2 van de te slopen 1.380 m^2 verkocht of gebruikt kan worden voor de realisering van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen.

Oppervlakte aan bijgebouwen
De initiatiefnemer wil het aan de woning gebouwde bijgebouw van 77 m^2 behouden en aan de westzijde van de woning een nieuw bijgebouw van 323 m^2 bouwen. Daarmee wordt de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen (323 + 77 =) 400 m^2. Op grond van het bestemmingsplan geldt dat de oppervlakte tot 250 m^2 één op één vervangen mag worden zonder extra sloopmetercompensatie. Voor elke 1 m^2 boven deze oppervlakte moet wel een extra sloopmeter aangeleverd worden.

In dit geval betekent dit het volgende. Van de gewenste 400 m^2 valt 80 m^2 onder het standaardrecht aan bijgebouwen per woning. Van de resterende (400 - 80 =) 320 m^2 kan 170 m^2 één op één vervangen worden. Voor de resterende oppervlakte van (320 - 170 =) 150 m^2 moet een dubbel aantal sloopmeters (= 300 m^2 aangeleverd worden aangezien deze oppervlakte groter is dan 250 m^2.

Van de te verkopen/gebruiken 926 m^2 blijft, na de vergroting van 320 m^2 boven het standaardrecht aan bijgebouwen, (926 - 170 - 300 =) 456 m^2 over. Deze oppervlakte kan verkocht of gebruikt worden om de inhoud van de woning te vergroten.

Toetsing aanvullende voorwaarden
Zoals in paragraaf 3.1 is aangegeven, zijn voor deze pilot de volgende aanvullende voorwaarden opgesteld:

1. het verwijderen van de aanduiding 'intensive veehouderij' van een perceel als de resterende bedrijfstak dit toelaat;
2. het vastleggen van de lagere dieraantallen;
3. het aanpassen van de milieuvergunning/-melding;
4. het aanpassen van de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming;
5. het laten vervallen van de niet meer benodigde/van toepassing zijnde emissies;
6. het verkleinen van het resterende bouwvlak en het beperken van toekomstige bouwrechten;
7. een evenredige afroming van sloopmeters ten opzichte van het reguliere functieveranderingsbeleid;
8. vastleggen van afspraken in het bestemmingsplan en/of in één of meerdere overeenkomsten;
9. het aanleveren van een toekomstvisie voor de periode na de gedeeltelijke functieverandering.

Ten aanzien van dit perceel betekent dit dat de eerste voorwaarde niet mogelijk is vanwege de voorzetting van het resterende agrarische bedrijf. De daar aanwezige kalverhouderij blijft gehandhaafd en voor het houden van dit type dieren is de aanduiding nodig.

Voor wat betreft de tweede, derde en vierde voorwaarde moeten de benodigde stappen hiervoor gezet worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Vanaf dat moment hebben de deelnemers namelijk de (onherroepelijke) zekerheid dat deze pilot planologisch geregeld is en dat de aanpassing van hun vergunningen hierop afgestemd kan worden. Als ze dit in dit geval vooraf hadden doorgevoerd en het bestemmingsplan onverhoopt niet vastgesteld of onherroepelijk zou worden, dan zou het kunnen zijn dat de verminderde milieuruimte niet meer verkregen zou kunnen worden door bijvoorbeeld nieuwere milieuregelgeving. Met de kennis vanuit deze pilot is het bij toekomstige planologische procedures voor gedeeltelijke functieverandering nodig dat tijdens die procedure afspraken met de deelnemer gemaakt en vastgelegd worden. Op die manier is zekerheid voor zowel de deelnemers als voor de gemeente geborgd.

De vijfde voorwaarde volgt uit de aanpassing van de derde en vierde voorwaarde.

In artikel 2 van de regels van dit bestemmingsplan staan de aanpassingen van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' beschreven. Het resterende agrarische bouwvlak heeft de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' gekregen die uitbreiding van de

resterende agrarische activiteiten niet meer mogelijk maakt. Ook is een maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing opgenomen die overeenkomt met de situatie nadat de te slopen bebouwing gesloopt is. Tenslotte is het agrarische bouwvlak verkleind passend bij de resterende activiteiten. Daarmee is deze zesde voorwaarde vastgelegd in dit bestemmingsplan.

De zevende voorwaarde is uitgewerkt in bovenstaande paragraaf 'Berekening aanwezige sloopmeters conform pilot'. Daar is uiteengezet hoe de berekening van sloopmeters zich verhoudt tot de reguliere functieverandering waarbij een bedrijf geheel beëindigd wordt. De berekening is zo opgebouwd dat er geen verschil in afroming of in in te zetten/te verkopen sloopmeters is als een gedeeltelijke functieverandering wordt vergeleken met een gehele functieverandering. Het één is niet voordeliger dan het andere. Gedeeltelijke functieverandering is slechts een middel om ondernemers te helpen die niet geheel willen stoppen met hun agrarische bedrijf, maar wel met een deel daarvan.

Zoals bovenstaand bij de tweede, derde en vierde voorwaarde is aangegeven, moeten aanvullende afspraken vastgelegd worden in overeenkomsten. In dit geval is dat gedaan ten aanzien van planschade/nadeelcompensatie en de aanplant en instandhouding van landschappelijke inpassing. Ook andere afspraken kunnen in een overeenkomst worden vastgelegd, zoals een tijdspad voor het aanpassen van milieumeldingen en -vergunningen.

Het aanleveren van een toekomstvisie voor de periode na de gedeeltelijke functieverandering is een lastige voorwaarde. Dit met name vanwege de onduidelijkheid vanuit Rijksregels en wetgeving en doorvertaling in provinciale en gemeentelijke visies en regels. Het te vervallen deel van het agrarische bouwvlak wordt een woonbestemming waar bijpassend gebruik zal plaatsvinden. Het resterende agrarische bedrijf blijft als zodanig in gebruik. Hier zijn echter geen groeimogelijkheden meer, zoals uit de zesde voorwaarde blijkt.

Beoordeling verschillende aspecten
Vanuit de aspecten Archeologie, Beheer openbare ruimte, Brandweer, Externe veiligheid, Geluid, Luchtkwaliteit, Monumenten, Ontplofbare oorlogsresten, Stedebouw, Verkeer en Water kan ingestemd worden met het plan. Voor de aspecten Bodem en Ecologie is een onderzoek nodig waaruit eventueel naar voren kan komen dat bepaalde maatregelen genomen moeten worden. Voor het aspect Landschap moet een beplantingsplan aangeleverd worden.

Vanuit het aspect Agrarisch wordt de kanttekening geplaatst dat met het toekennen van de woonbestemming aan het perceel Ravenweg 15-15a het resterende agrarische bedrijf op het perceel Stroeërweg 52a op slot wordt gezet. Dit sluit echter aan bij de voorwaarden van deze pilot, waarbij onder andere de toekomstige bouwrechten van het resterende bedrijf worden beperkt.

Ook het ten westen gelegen agrarische bedrijf op het perceel Stroeërweg 52 wordt enigszins belemmerd aangezien de toe te kennen woonbestemming binnen 50 meter van dit bouwvlak komt. Echter, deze belemmering wordt beperkt door op het deel van de toe te kennen woonbestemming, die binnen 50 meter ligt, de aanduiding 'milieuzone - geurzone' op te nemen. Dan mag hierbinnen geen geurgevoelig object worden opgericht. Een bijgebouw mag dan bijvoorbeeld niet als bed & breakfast of voor langdurig menselijk verblijf worden gebruikt.

3.4 Stoutenburgerweg 23, Terschuur

Beschrijving plan
Op het perceel Stoutenburgerweg 23 wil de initiatiefnemer een aantal stallen slopen, het agrarische bedrijf verkleinen en landschappelijke inpassing aanplanten. Daarbij moet de te slopen bebouwing omgezet worden naar sloopmeters om elders in te zetten.

Berekening aanwezige sloopmeters conform beleid
Uit nameting van de bebouwing op 4 augustus 2022 is gebleken dat de oppervlakte van de te slopen bebouwing van het gehele perceel 3.503 m^2 bedraagt. Hiervan wordt het basisrecht van 80 m^2 aan bijgebouwen per woning afgetrokken, waardoor de sloopmeters 3.343 m^2 bedragen.

Omdat de oppervlakte aan sloopmeters groter is dan 1.000 m^2, wordt conform onderstaande tabel een korting (afroming) toegepast om de sloopmeters om te zetten naar inzetbare sloopmeters.

In te zetten sloopmeters	Kortingspercentage
0 – 1000m²	Geen korting
1.000 – 2.000m²	25% korting
>2.000m²	50% korting

De afroming voor het gehele perceel bedraagt 921 m² die van de sloopmeters wordt afgetrokken. Hierdoor bedragen de inzetbare sloopmeters 2.422 m² bij een gehele functieverandering. Bij deze berekening is de oppervlakte van de bestaande bedrijfswoning buiten beschouwing gelaten.

Berekening aanwezige sloopmeters conform pilot
Bij deze pilot wordt dezelfde systematiek aangehouden als bij het reguliere functieveranderingsbeleid, met het verschil dat onderscheidt wordt gemaakt tussen de bebouwing die gesloopt wordt en de bebouwing die gehandhaafd blijft. Op deze manier wordt de pilot niet aantrekkelijker dan het beleid, maar ook niet onaantrekkelijker. Er ontstaat geen verschil in het gewicht van een sloopmeter. Een sloopmeter die met toepassing van het beleid tot stand is gekomen komt precies overeen met een sloopmeter die vanuit de pilot is ontstaan. Dit betekent dat de 'pilot-'sloopmeters ingezet kunnen worden conform het beleid.

Voor dit perceel leidt dit tot de volgende berekening:

Inmeting Stoutenburgerweg 23		
Totaalopp.	3503 m2	
Stand.recht bijgeb.	80 m2	
Stand.recht bijgeb.	80 m2	-
Opp. voor afroming	3343 m2	
Afroming	921 m2	-
Inzetbaar	2422 m2	

Te slopen (gebouwen I t/m L)		
Totaalopp.	1497 m2	
Stand.recht bijgeb.	0 m2	-
Opp. voor afroming	1497 m2	
Afroming	412 m2	-
Inzetbaar	1084 m2	
Opp. voor afroming		
100	44,77 %	
3343	1497 m2	
Perc. tot.beb. tov afroming		
100	44,77 %	
921	412 m2	
Perc. afroming tov tot.beb.		
100	27,55 %	
1497	412 m2	

Te handhaven (gebouwen A t/m H)		
Totaalopp.	2006 m2	
Stand.recht bijgeb.	160 m2	-
Opp. voor afroming	1846 m2	
Afroming	509 m2	-
Inzetbaar	1338 m2	
Opp. voor afroming		
100	55,23 %	
3343	1846 m2	
Perc. tot.beb. tov afroming		
100	55,23 %	
921	509 m2	
Perc. afroming tov tot.beb.		
100	27,55 %	
1846	509 m2	

De berekening bestaat uit twee onderdelen. Aan de linkerzijde staat de berekening die normaliter zou gelden als het hele bedrijf mee zou doen aan functieverandering. De oppervlakten zijn gebaseerd op de inmeting van 4 augustus 2022. Bij een hele functieverandering zou gelijk de afroming gesloopt moeten worden waarna het restant verkocht zou kunnen worden. Dat zou voor de initiatiefnemer niet haalbaar zijn.

Het tweede onderdeel gaat over de kolommen 2 en 3. Daarin is gekeken naar de berekende totaaloppervlakte van het hele perceel (3.503 m²) en de te slopen/te handhaven oppervlakte. Op basis van die twee delen (1.497 m² en 2.006 m²) is gekeken wat het percentage aan bebouwing per deel is. Voor de te slopen oppervlakte is dat 44,77 % en voor de te handhaven oppervlakte is dat 55,23 %.

De percentages zijn ook gebruikt om de afroming evenredig te verdelen. Hierdoor komt de afroming voor de te slopen oppervlakte uit op 412 m² in plaats van 921 m² dat bij een reguliere functieverandering zou gelden. De resterende afroming van 509 m² zit dan nog in te handhaven bebouwing en komt vrij op het moment dat dat deel ook beëindigd zou gaan worden. Daar is dan een nieuwe planologische procedure met bijbehorende leges voor nodig.

Dit betekent dat met toepassing van deze pilot 1.084 m² van de te slopen 1.497 m² verkocht kan worden.

Toetsing aanvullende voorwaarden
Zoals in paragraaf 3.1 is aangegeven, zijn voor deze pilot de volgende aanvullende voorwaarden opgesteld:

1. het verwijderen van de aanduiding 'intensive veehouderij' van een perceel als de resterende bedrijfstak dit toelaat;

2. het vastleggen van de lagere dieraantallen;
3. het aanpassen van de milieuvergunning/-melding;
4. het aanpassen van de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming;
5. het laten vervallen van de niet meer benodigde/van toepassing zijnde emissies;
6. het verkleinen van het resterende bouwvlak en het beperken van toekomstige bouwrechten;
7. een evenredige afroming van sloopmeters ten opzichte van het reguliere functieveranderingsbeleid;
8. vastleggen van afspraken in het bestemmingsplan en/of in één of meerdere overeenkomsten;
9. het aanleveren van een toekomstvisie voor de periode na de gedeeltelijke functieverandering.

De aanduiding voor de intensieve veehouderij vervalt omdat het resterende agrarische bedrijf een melkrundveehouderij wordt. Deze extensieve tak heeft de aanduiding niet nodig.

Voor wat betreft de tweede, derde en vierde voorwaarde moeten de benodigde stappen hiervoor gezet worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Vanaf dat moment hebben de deelnemers namelijk de (onherroepelijke) zekerheid dat deze pilot planologisch geregeld is en dat de aanpassing van hun vergunningen hierop afgestemd kan worden. Als ze dit in dit geval vooraf hadden doorgevoerd en het bestemmingsplan onverhoopt niet vastgesteld of onherroepelijk zou worden, dan zou het kunnen zijn dat de verminderde milieuruimte niet meer verkregen zou kunnen worden door bijvoorbeeld nieuwere milieuregelgeving. Met de kennis vanuit deze pilot is het bij toekomstige planologische procedures voor gedeeltelijke functieverandering nodig dat tijdens die procedure afspraken met de deelnemer gemaakt en vastgelegd worden. Op die manier is zekerheid voor zowel de deelnemers als voor de gemeente geborgd.

De vijfde voorwaarde volgt uit de aanpassing van de derde en vierde voorwaarde.

In artikel 2 van de regels van dit bestemmingsplan staan de aanpassingen van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' beschreven. Het resterende agrarische bouwvlak heeft de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' gekregen die uitbreiding van de resterende agrarische activiteiten niet meer mogelijk maakt. Ook is een maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing opgenomen die overeenkomt met de situatie nadat de te slopen bebouwing gesloopt is. Tenslotte is het agrarische bouwvlak verkleind passend bij de resterende activiteiten. Daarmee is deze zesde voorwaarde vastgelegd in dit bestemmingsplan.

De zevende voorwaarde is uitgewerkt in bovenstaande paragraaf 'Berekening aanwezige sloopmeters conform pilot'. Daar is uiteengezet hoe de berekening van sloopmeters zich verhoudt tot de reguliere functieverandering waarbij een bedrijf geheel beëindigd wordt. De berekening is zo opgebouwd dat er geen verschil in afroming of in in te zetten/te verkopen sloopmeters is als een gedeeltelijke functieverandering wordt vergeleken met een gehele functieverandering. Het één is niet voordeliger dan het andere. Gedeeltelijke functieverandering is slechts een middel om ondernemers te helpen die niet geheel willen stoppen met hun agrarische bedrijf, maar wel met een deel daarvan.

Zoals bovenstaand bij de tweede, derde en vierde voorwaarde is aangegeven, moeten aanvullende afspraken vastgelegd worden in overeenkomsten. In dit geval is dat gedaan ten aanzien van planschade/nadeelcompensatie en de aanplant en instandhouding van landschappelijke inpassing. Ook andere afspraken kunnen in een overeenkomst worden vastgelegd, zoals een tijdspad voor het aanpassen van milieumeldingen en -vergunningen.

Ten aanzien van de negende voorwaarde heeft de deelnemer aangegeven dat zij zich, na de gedeeltelijke functieverandering, volledig toespitsen op de melkrundveehouderij. Daarbij wil het bedrijf onderzoeken hoe en op welke manier er verduurzaamd kan worden, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen of een windturbine. Daarnaast worden de asbestdaken van de te behouden bedrijfsgebouwen gesaneerd. Als ondergeschikte activiteit wordt mogelijk een bed & breakfast gerealiseerd in het bestaande achterhuis.

Beoordeling verschillende aspecten
Vanuit de aspecten Agrarisch, Archeologie, Beheer openbare ruimte, Brandweer, Externe veiligheid, Geluid, Luchtkwaliteit, Monumenten, Ontplofbare oorlogsresten, Stedebouw, Verkeer en Water kan ingestemd worden met het plan. Voor de aspecten Bodem en Ecologie is een onderzoek nodig waaruit eventueel naar voren kan komen dat bepaalde maatregelen genomen moeten worden. Voor het aspect Landschap moet een beplantingsplan aangeleverd worden.

3.5 Van Amerongenweg 3, Barneveld

Beschrijving plan
Op het perceel Van Amerongenweg 3 wil de initiatiefnemer een aantal ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen laten plaatsvinden waarbij deze samen op gaan met een verbetering van de financiële structuur en toekomstbestendigheid van het bedrijf. Daarbij worden de pluimvee- en varkensstallen in het noordelijke deel van het bouwvlak gesloopt en omgezet naar sloopmeters om elders in te zetten. Het zuidelijke deel van het bouwvlak, waar de rondeelstal staat, blijft gehandhaafd en wordt landschappelijk ingepast.

Met het onherroepelijke bestemmingsplan 'Van Amerongenweg II' is op het perceel een tweede bedrijfswoning van 750 m^3 mogelijk gemaakt. Deze woning is echter nog niet gerealiseerd. Bij voorliggende invulling van het perceel is rekening gehouden met de toekomstige bouw van deze woning.

Berekening aanwezige sloopmeters conform beleid
Uit nameting van de bebouwing op 11 januari 2021 is gebleken dat de oppervlakte van de te slopen bebouwing van het gehele perceel 9.796 m^2 bedraagt. Hiervan wordt het basisrecht van 80 m^2 aan bijgebouwen per woning afgetrokken, waardoor de sloopmeters 9.716 m^2 bedragen.

Omdat de oppervlakte aan sloopmeters groter is dan 1.000 m^2, wordt conform onderstaande tabel een korting (afroming) toegepast om de sloopmeters om te zetten naar inzetbare sloopmeters.

In te zetten sloopmeters	Kortingspercentage
0 – 1000m²	Geen korting
1.000 – 2.000m²	25% korting
>2.000m²	50% korting

De afroming voor het gehele perceel bedraagt 4.108 m^2 die van de sloopmeters wordt afgetrokken. Hierdoor bedragen de inzetbare sloopmeters 5.608 m^2 bij een gehele functieverandering. Bij deze berekening is de oppervlakte van de bestaande bedrijfswoning buiten beschouwing gelaten.

Berekening aanwezige sloopmeters conform pilot
Bij deze pilot wordt dezelfde systematiek aangehouden als bij het reguliere functieveranderingsbeleid, met het verschil dat onderscheidt wordt gemaakt tussen de bebouwing die gesloopt wordt en de bebouwing die gehandhaafd blijft. Op deze manier wordt de pilot niet aantrekkelijker dan het beleid, maar ook niet onaantrekkelijker. Er ontstaat geen verschil in het gewicht van een sloopmeter. Een sloopmeter die met toepassing van het beleid tot stand is gekomen komt precies overeen met een sloopmeter die vanuit de pilot is ontstaan. Dit betekent dat de 'pilot-'sloopmeters ingezet kunnen worden conform het beleid.

Voor dit perceel leidt dit tot de volgende berekening:

Inmeting Van Amerongenweg 3			**Noorzijde (te slopen)**			**Zuidzijde (te handhaven)**		
Totaalopp.	9796 m2		Totaalopp.	4508 m2		Totaalopp.	5289 m2	
Stand.recht bijgeb.	80 m2	-	Stand.recht bijgeb.	0 m2	-	Stand.recht bijgeb.	80 m2	-
Opp. voor afroming	9716 m2		Opp. voor afroming	4508 m2		Opp. voor afroming	5209 m2	
Afroming	4108 m2	-	Afroming	1906 m2	-	Afroming	2202 m2	-
Inzetbaar	5608 m2		Inzetbaar	2602 m2		Inzetbaar	3006 m2	
			Opp. voor afroming			**Opp. voor afroming**		
			100	46,39 %		100	53,61 %	
			9716	4508 m2		9716	5209 m2	
			Perc. tot.beb. tov afroming			**Perc. tot.beb. tov afroming**		
			100	46,39 %		100	53,61 %	
			4108	1906 m2		4108	2202 m2	
			Perc. afroming tov tot.beb.			**Perc. afroming tov tot.beb.**		
			100	42,28 %		100	42,28 %	
			4508	1906 m2		5209	2202 m2	

De berekening bestaat uit twee onderdelen. Aan de linkerzijde staat de berekening die normaliter zou

gelden als het hele bedrijf mee zou doen aan functieverandering. De oppervlakten zijn gebaseerd op de inmeting en de aanpassing daarvan die op respectievelijk 25 februari en 3 juni 2021 is toegestuurd. Bij een hele functieverandering zou gelijk de afroming gesloopt moeten worden waarna het restant verkocht zou kunnen worden. Dat zou voor de initiatiefnemer niet haalbaar zijn.

Het tweede onderdeel gaat over de kolommen 2 en 3. Daarin is gekeken naar de berekende totaaloppervlakte van het hele perceel (9.796 m^2) en de oppervlakte per deel van het bouwvlak. Op basis van die twee delen (4.508 m^2 en 5.289 m^2) is gekeken wat het percentage aan bebouwing per deel is. Aan de noordzijde is dat 46,39 % en aan de zuidzijde 53,61 %.

De percentages zijn ook gebruikt om de afroming evenredig te verdelen. Hierdoor komt de afroming voor de noordzijde uit op 1.906 m^2 in plaats van 4.108 m^2 dat bij een reguliere functieverandering zou gelden. De resterende afroming van 2.202 m^2 zit dan nog in de bebouwing op het zuidelijke deel en komt vrij op het moment dat dat deel ook beëindigd zou gaan worden. Zoals bekend is daar dan een nieuwe planologische procedure met bijbehorende leges voor nodig.

Dit betekent dat met toepassing van deze pilot 2.602 m^2 van de te slopen 4.508 m^2 verkocht kan worden.

Toetsing aanvullende voorwaarden
Zoals in paragraaf 3.1 is aangegeven, zijn voor deze pilot de volgende aanvullende voorwaarden opgesteld:

1. het verwijderen van de aanduiding 'intensive veehouderij' van een perceel als de resterende bedrijfstak dit toelaat;
2. het vastleggen van de lagere dieraantallen;
3. het aanpassen van de milieuvergunning/-melding;
4. het aanpassen van de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming;
5. het laten vervallen van de niet meer benodigde/van toepassing zijnde emissies;
6. het verkleinen van het resterende bouwvlak en het beperken van toekomstige bouwrechten;
7. een evenredige afroming van sloopmeters ten opzichte van het reguliere functieveranderingsbeleid;
8. vastleggen van afspraken in het bestemmingsplan en/of in één of meerdere overeenkomsten;
9. het aanleveren van een toekomstvisie voor de periode na de gedeeltelijke functieverandering.

Ten aanzien van dit perceel betekent dit dat de eerste voorwaarde niet mogelijk is vanwege de voorzetting van het resterende agrarische bedrijf. De daar aanwezige pluimveetak blijft gehandhaafd en voor het houden van dit type dieren is de aanduiding nodig.

Voor wat betreft de tweede, derde en vierde voorwaarde moeten de benodigde stappen hiervoor gezet worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Vanaf dat moment hebben de deelnemers namelijk de (onherroepelijke) zekerheid dat deze pilot planologisch geregeld is en dat de aanpassing van hun vergunningen hierop afgestemd kan worden. Als ze dit in dit geval vooraf hadden doorgevoerd en het bestemmingsplan onverhoopt niet vastgesteld of onherroepelijk zou worden, dan zou het kunnen zijn dat de verminderde milieuruimte niet meer verkregen zou kunnen worden door bijvoorbeeld nieuwere milieuregelgeving. Met de kennis vanuit deze pilot is het bij toekomstige planologische procedures voor gedeeltelijke functieverandering nodig dat tijdens die procedure afspraken met de deelnemer gemaakt en vastgelegd worden. Op die manier is zekerheid voor zowel de deelnemers als voor de gemeente geborgd.

De vijfde voorwaarde volgt uit de aanpassing van de derde en vierde voorwaarde.

In artikel 2 van de regels van dit bestemmingsplan staan de aanpassingen van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' beschreven. Het resterende agrarische bouwvlak heeft de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' gekregen die uitbreiding van de resterende agrarische activiteiten niet meer mogelijk maakt. Ook is een maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing opgenomen die overeenkomt met de situatie nadat de te slopen bebouwing gesloopt is. Tenslotte is het agrarische bouwvlak verkleind passend bij de resterende activiteiten. Daarmee is deze zesde voorwaarde vastgelegd in dit bestemmingsplan.

De zevende voorwaarde is uitgewerkt in bovenstaande paragraaf 'Berekening aanwezige sloopmeters conform pilot'. Daar is uiteengezet hoe de berekening van sloopmeters zich verhoudt tot de reguliere functieverandering waarbij een bedrijf geheel beëindigd wordt. De berekening is zo opgebouwd dat er geen verschil in afroming of in in te zetten/te verkopen sloopmeters is als een gedeeltelijke functieverandering wordt vergeleken met een gehele functieverandering. Het één is niet voordeliger dan het andere. Gedeeltelijke functieverandering is slechts een middel om ondernemers te helpen die niet geheel willen stoppen met hun agrarische bedrijf, maar wel met een deel daarvan.

Zoals bovenstaand bij de tweede, derde en vierde voorwaarde is aangegeven, moeten aanvullende afspraken vastgelegd worden in overeenkomsten. In dit geval is dat gedaan ten aanzien van planschade/nadeelcompensatie en de aanplant en instandhouding van landschappelijke inpassing. Ook andere afspraken kunnen in een overeenkomst worden vastgelegd, zoals een tijdspad voor het aanpassen van milieumeldingen en -vergunningen.

Het aanleveren van een toekomstvisie voor de periode na de gedeeltelijke functieverandering is een lastige voorwaarde. Het resterende agrarische bedrijf wordt voortgezet waarbij de te planologisch toegestane tweede bedrijfswoning ter plaatse van de te slopen bebouwing wordt gesitueerd. Het overgrote gedeelte van de locatie van de te slopen bebouwing wordt onbebouwde agrarische grond. Er zijn echter geen groeimogelijkheden voor het resterende agrarische bedrijf meer, zoals uit de zesde voorwaarde blijkt.

Beoordeling verschillende aspecten
Vanuit de aspecten Agrarisch, Archeologie, Beheer openbare ruimte, Brandweer, Externe veiligheid, Geluid, Luchtkwaliteit, Monumenten, Ontplofbare oorlogsresten, Stedebouw, Verkeer en Water kan ingestemd worden met het plan. Voor de aspecten Bodem en Ecologie is een onderzoek nodig waaruit eventueel naar voren kan komen dat bepaalde maatregelen genomen moeten worden. Voor het aspect Landschap moet een beplantingsplan aangeleverd worden.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleidskader. Het gaat om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in het bestemmingsplan of invloed hebben op de bestemmingsregelingen. Van deze nota's is hierna per bestuursniveau een beknopte samenvatting gegeven.

4.2 Rijk

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 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
Voorliggend bestemmingsplan ziet op het verkleinen van drie agrarische bouwvlakken en het afwaarderen van één bouwvlak naar drie woonbestemmingen. Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder met onderdeel 4. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.2.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de aspecten van het ruimtelijk beleid die daartoe behoren. Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik richting 2050: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

In het Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen. Daarnaast wordt ingezet op een verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics). Dit zorgt er voor dat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder beschrijft het Nationaal Waterplan dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht en dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. De vijfde ambitie bestaat er uit dat Nederlanders waterbewust leven. Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen.

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.2.3 Crisis-en herstelwet

Op 1 januari 2010 is de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) in werking getreden. Deze wet geeft regels met betrekking tot versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten.

Op 25 april 2013 is de Chw via een wijzigingswet permanent gemaakt en zijn verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht doorgevoerd.

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

- tijdelijke maatregelen voor afgebakende lijsten met projecten en bevoegdheden;
- wijzigingen van bijzondere wetten.

In Bijlage I van de Chw worden onder meer de volgende ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd, waarop de wet van toepassing is:

- zeer diverse projecten op het gebied van duurzame energie;
- gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang, onderverdeeld in:

1. een bestemmingsplan voor de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, of de herstructurering van woon- en werkgebieden;
2. een bestemmingsplan voor de aanleg of wijziging van wegen;
3. projecten ten behoeve van de inpassing in het landschap, natuurontwikkeling of recreatiedoeleinden, waar deze samenhangen met projecten ten aanzien van de in bijlage I (van de Wet) bedoelde projecten ten aanzien van wegen.

Doorwerking in plangebied
In dit geval is de Chw niet van toepassing, want het gaat planologisch gezien om het verkleinen van drie agrarische bouwvlakken, het afwaarderen van één bouwvlak naar drie woonbestemmingen en het toevoegen van landschappelijke inpassing om de resterende bouwvlakken en woningen.

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

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. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die 1 januari 2024 van kracht wordt. Deze wet 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. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Gelderland werkt samen met partners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit doen ze door zich bij het uitvoeren van onze taken te richten op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met hulp van zeven onderwerpen geven ze hier richting aan:

- energietransitie
- klimaatadaptatie
- circulaire economie
- biodiversiteit
- bereikbaarheid
- economisch vestigingsklimaat

- woon- en leefklimaat.

Doorwerking in plangebied
Vanuit de visie gelden geen specifieke eisen die betrekking hebben op het verkleinen van drie agrarische bouwvlakken, het afwaarderen van één bouwvlak naar drie woonbestemmingen en het toevoegen van landschappelijke inpassing om de resterende bouwvlakken en woningen.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening 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.

Kaarten
In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Glastuinbouw
- Kaart 3: Regels Natuur - kaart 1
- Kaart 9: Regels Water en Milieu

Op kaart 2 liggen alle percelen in het 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied'. Voorliggend bestemmingsplan ziet op de verkleining van agrarische bouwvlakken, waarbij geen uitbreiding mogelijk wordt gemaakt voor glastuinbouw.

Op kaart 3 liggen de percelen Stoutenburgerweg 23 en Van Amerongenweg 3 liggen in de 'Groene ontwikkelingszone' met de gebiedsnaam 'Erica - het Paradijs'. Op de twee percelen vindt echter alleen een verkleining van de agrarische bouwvlakken plaats, waarbij voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en bestrating verwijderd wordt. Bovendien wordt landschappelijke inpassing gerealiseerd, rekening houdend met de aanwezige kernkwaliteiten. Deze inpassing wordt waar mogelijk met een groenbestemming extra beschermd. Verder worden geen houtopstanden geveld.

Op kaart 9 liggen de percelen Bijschoterweg 16, Stoutenburgerweg 23 en Van Amerongenweg 3 in een 'intrekgebied'. Dit bestemmingsplan maakt echter geen winning van fossiele energie mogelijk.

Klimaatadaptatie
Artikel 2.65b van de provinciale verordening gaat over klimaatadaptatie. Het artikel bepaalt dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten 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:

a. waterveiligheid;
b. wateroverlast;
c. droogte; en
d. hitte.

Voorliggend bestemmingsplan ziet op het verkleinen van vier agrarische bouwvlakken en het toevoegen van landschappelijke inpassing om de resterende bouwvlakken. De sloop van bebouwing, het verwijderen van bestrating en de aanplant van landschappelijke inpassing heeft een positief effect op onder andere het laten infiltreren van regenwater op een grotere oppervlakte onbebouwde grond en geeft verkoeling op de omgeving. Er vinden geen nieuwe planologische ontwikkelingen plaats.

Doorwerking in plangebied
Gelet op bovenstaande conclusies vormen de regels geen belemmering voor dit plan. Daarmee is het plan in overeenstemming met de Omgevingsvisie en -verordening.

4.4 Regio

4.4.1 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016

In maart 2017 is het “Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016” vastgesteld. Dit betreft een actualisering van de regionale beleidsafspraken over hoe de betrokken gemeenten om willen gaan met het toenemende probleem van leegstand van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Het beleid stelt (voormalige) agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt het tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied door de sloopverplichting van overtollige bebouwing en landschappelijke inpassing bij hergebruik / nieuwbouw ten behoeve van nieuwe woonfuncties of niet- agrarische bedrijfsfuncties. Dit regionale beleid is destijds tot stand gekomen als uitwerking van het provinciale functieveranderingsbeleid vanuit het Streekplan 2005. In 2008 is hiervoor de “Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten vastgesteld met in 2012 een “Nadere invulling” daarvan.

Vanuit onder meer de praktijkervaringen van de regiogemeenten en jurisprudentie is de wens ontstaan om de beide beleidskaders uit 2008 en 2012 samen te voegen en te actualiseren. Het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 is dan ook primair geen nieuw beleid. Wel zijn enkele beleidsaanpassingen/-toevoegingen gedaan;

- Vereenvoudiging van de systematiek voor afroming/korting van sloopmeters;
- Een toekomstbestendige en flexibele basissystematiek voor functieverandering naar wonen/werken;
- (Lichte) stijging van de benodigde compensatie van sloopmeters voor functieverandering naar wonen en werken om in te spelen op de trend en ontwikkeling dat meer agrarische bedrijven zullen stoppen en dat meer (voormalige) agrarische bebouwing vrijkomt;

Deelnemende gemeenten
Het regionale beleid voor functieverandering is opgesteld vanuit de samenwerking tussen de gemeenten in het Gelderse gedeelte van de regio Food Valley en de gemeente Putten. Het gebied waarop het regionale beleid van toepassing is omvat de gemeenten Nijkerk, Putten, Barneveld, Scherpenzeel, Ede en Wageningen.

Van sloopmeters naar inzetbare sloopmeters
Om alle sloopmeters gelijkwaardig te maken en de voorgaande systematiek van afroming te vereenvoudigen, worden sloopmeters als eerste stap in een functieveranderingsproces vóór gebruik of verkoop 'omgezet' naar een 'inzetbare sloopmeters'. Bij hergebruik van bestaande bebouwing geldt ditzelfde. De oppervlakte van de te hergebruiken bebouwing wordt eerst berekend als 'sloopmeters', waarna de omzetting plaatsvindt naar 'inzetbare sloopmeters'. Voor het omzetten van de sloopmeters naar inzetbare sloopmeters wordt een korting toegepast (voorheen was dit de afroming), afhankelijk van de grootte van de slooplocatie.

Regionale inzetbaarheid van inzetbare sloopmeters
Het slopen van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen wordt bevorderd door een regionale inzetbaarheid van de sloopmeters. Dit betekent dat er de mogelijkheid is om salderingslocaties te benutten die in een andere regiogemeente liggen dan de locatie waar de meters worden ingezet. De markt voor aankoop en/of verkoop van inzetbare sloopmeters door marktpartijen is daarmee groter.

Basissystematiek
Vanuit het functieveranderingsbeleid zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen door middel van compensatie van inzetbare sloopmeters mogelijk in twee hoofdvormen met een basissystematiek;

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar werken: (niet-agrarische) bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies.

De basissystematiek is opgebouwd met een standaard 'recht' voor een nieuwe woning/wooneenheid of niet-agrarisch bedrijf, het woningrecht en het bedrijfsrecht waarvoor een compensatie van inzetbare sloopmeters nodig is. Daarnaast wordt compensatie van inzetbare sloopmeters gevraagd per 1 m³ inhoud van de woning of 1 m² vloeroppervlakte niet-agrarisch bedrijf.

Verbrede mogelijkheden (gemeentelijke keuze)
In het geactualiseerde beleid is evenals in de voorgaande beleidsdocumenten een 'gereedschapskist' aan verbrede mogelijkheden voor de inzet van inzetbare sloopmeters opgenomen. Gemeenten hebben de keuzemogelijkheid uit deze regionaal afgestemde 'gereedschapskist' die onderdelen te kiezen die hen

passen. Dit in aanvulling op de hoofdopzet van het beleid. De met de actualisering toegevoegde mogelijkheden geven meer ruimte voor nieuwe (maatwerk) ontwikkelingen. Een toegevoegde mogelijkheid is functieverandering van een woning naar een woongebouw, voor onder meer mogelijk toekomstige mantelzorgsituaties of meergeneratiewoningen. Daarnaast is een maatwerkmogelijkheid toegevoegd om in nog niet uitgewerkte situaties oplossingen te bewerkstelligen die in overeenstemming zijn met de lijn en de systematiek van dit beleid.

Doorwerking in het plangebied
Deze partiële herziening vormt een pilot van het beschreven beleid, zoals in hoofdstuk 3 van de toelichting is beschreven.

4.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

In regionaal verband is in 2005 een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld, namelijk het Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei. Het belangrijkste doel van het LOP is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling door particulieren, instanties en de gemeente. Hierbij staat het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit en de groenblauwe structuur voorop. Het LOP dient er voor om bouwstenen te bieden voor ontwikkelingen in het buitengebied en deze actief te geleiden. Het LOP vormt de basis voor een actief landschapsbeleid. Enkele onderdelen van de visie zijn per landschapstype nader uitgewerkt:

- de erfinrichting en kleine landschapselementen;
- de spelregels voor nieuwe landgoederen;
- de inrichting van de beken;
- het soortenbeleid.

Doorwerking in plangebied
Door de initiatiefnemers zijn inrichtingsplannen, waar ook beeldkwaliteit onderdeel van uitmaakt, ingediend. Om de te verkleinen bouwvlakken en het te afwaarderen bouwvlak vindt landschappelijke inpassing plaats met streekeigen beplanting. De voorstellen hiertoe zijn akkoord bevonden door de gemeentelijke landschapsadviseur.

4.4.3 Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe

Op 4 december 2020 is het Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe (RAP) ondertekend door de Manifestregio. In de regio werken 28 gemeenten, waterschap Vallei en Veluwe, provincies Utrecht en Gelderland, Vitens, Veiligheidsregio's en Rijkswaterstaat samen op het gebied van klimaatadaptatie.

Met het RAP geeft de regio invulling aan de landelijke opgave voor overheden om vanaf eind 2020 klimaatadaptief te werken om in 2050 klimaatbestendig te zijn. Deze opgave komt voort uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie.

Het klimaat verandert namelijk snel en merkbaar. Klimaatadaptatie is omgaan met het nieuwe klimaat met extremer weer: heftige buien of juist lange periodes van hitte en droogte. De omgeving waarin we leven, werken en ontspannen, maar ook de manier van leven moeten we daarop aanpassen.

In het RAP zijn de regionale aandachtsgebieden voor de komende jaren bepaald, aanvullend op wat elke partij zelf moet of kan doen. Vooraf zijn voor het hele gebied de kwetsbaarheden van wateroverlast, droogte en hitte in kaart gebracht in een klimaateffectatlas. Tevens zijn risicodialogen met elkaar gevoerd over de gevolgen van klimaatverandering en de opgaven voor de regio.

Het RAP is een strategische agenda rondom 4 thema's: Prettig wonen en werken, Aangenaam recreëren, Basisfuncties (elektriciteit, hoofdwegennet, verpleeghuizen, etc.) veilig stellen en Natuurlijk bodem- en watersysteem. Per thema zijn (hoofd)ambities, speerpunten en maatregelen geformuleerd.

- Het thema prettig wonen ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingerichte stedelijke omgeving. Speerpunten zijn Ketenafspraken klimaatbestendig bouwen, Ontwikkelafspraken met woningcoöperaties, Instrumentenmix voor bestaand stedelijk gebied, Stimuleringsregeling klimaatbestendige maatregelen en Hitteplan.
- Het thema Aangenaam recreëren ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingericht recreatief buitengebied. Het speerpunt is Groen-blauwe recreatie.

- Het thema Basisfuncties ambieert een veilig en robuust ontworpen nutsvoorzieningen en infrastructuur. Speerpunten zijn Natuurbranden preventieplan, Overstromingsbestendige gebieden en gebouwen, (Hoofd)verdeelstations beoordelen en Doorgaande wegen klimaatrobuust.
- Het thema Natuurlijk bodem- en watersysteem ambieert een klimaatbestendig, robuust en veerkrachtig natuurlijk bodem- en watersysteembeheer. Speerpunten zijn Loofbomen advies, Waterbeschikbaarheidsstrategie, Duurzaam grondwatersysteem en Verkenning regio Vallei en Veluwe – 2120.

In Werkplannen wordt concreet aangegeven hoe de ambities in het RAP voor telkens een periode van 2 jaar worden uitgewerkt. De opgaven worden regionaal verdeeld en er worden verbindingen gelegd. Van belang is dat ook inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken.

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van het aspect water zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.5 Waterschap

4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (hierna: 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 de waterparagraaf (§ 5.16).

4.5.2 Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (hierna: 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 in plangebied
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.6 Gemeente

4.6.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

De Structuurvisie Buitengebied Barneveld (hierna: SBB) is op 21 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De SBB bouwt voort op keuzes die gemaakt zijn in de Strategische visie en de Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied.

De SBB voor het buitengebied is ruimte bieden voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten landschap, natuur, woon- en leefmilieu.

Er doen zich belangrijke ontwikkelingen voor die bepalend zijn voor de toekomst van het buitengebied. De landbouw heeft niet stil gestaan en past zich aan, aan nieuwe ontwikkelingen. De doorgaande ontwikkeling in de agrarische sector heeft onder andere tot gevolg dat er steeds minder maar wel grotere agrarische bedrijven zijn gekomen en nog zullen komen. Een gevolg hiervan is vrijkomende agrarische erven door functieverandering naar wonen of werken. Ook is steeds vaker sprake van verbreding en verduurzaming. Tevens wordt geconstateerd dat recreatiebedrijven moderniseren en de kwaliteit verhogen. Deze ontwikkelingen zijn van grote invloed op de omgevingskwaliteiten natuur, landschap, cultuurhistorie en woon- en leefomgeving.

Met de SBB wordt ruimte geboden voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten. Dat gaat de gemeente doen door initiatieven mede te beoordelen op de mate waarin ze bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit, bijvoorbeeld effecten op landschap (beeldkwaliteit), woon- en leefmilieu, verkeer en natuur.

De gemeente wil diverse ontwikkelingen faciliteren. Wat betreft de landbouw gaat dat om zowel schaalvergroting als verbreding en innovatie. Die verbreding verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan agrarische ondernemers en anderzijds om duurzame en innovatieve ontwikkelingen ruimte te geven. Verbreding is bovendien interessant voor de beleidsopgave om recreatieve mogelijkheden in het hele buitengebied te benutten en te stimuleren. Innovatie verdient kansen omdat daarmee kan worden gewerkt aan de versterking van de positie van de Regio Foodvalley, aan ondernemingszin en aan klimaatadaptatie. De schaalvergroting en de innovatieve ontwikkelingen moeten echter wel passen in het landschap van de gemeente Barneveld. Die voorwaarde geldt ook voor de locaties waar de agrarische bedrijven juist stoppen en gebruik maken van het beleid voor functieverandering waarmee woningen of (kleine) bedrijven worden gerealiseerd. Het spreekt vanzelf dat ook recreatieve functies moeten bijdragen aan een fraai en herkenbaar landschap. Een landschappelijk fraai buitengebied met goed ingepaste ontwikkelingen. Een buitengebied dat zo wordt ingericht dat het een aangename plek is om er te werken en te recreëren. Dat vergt een goed klimaat om passende werk- en recreatiefuncties daadwerkelijk te kunnen behouden en ontwikkelen.

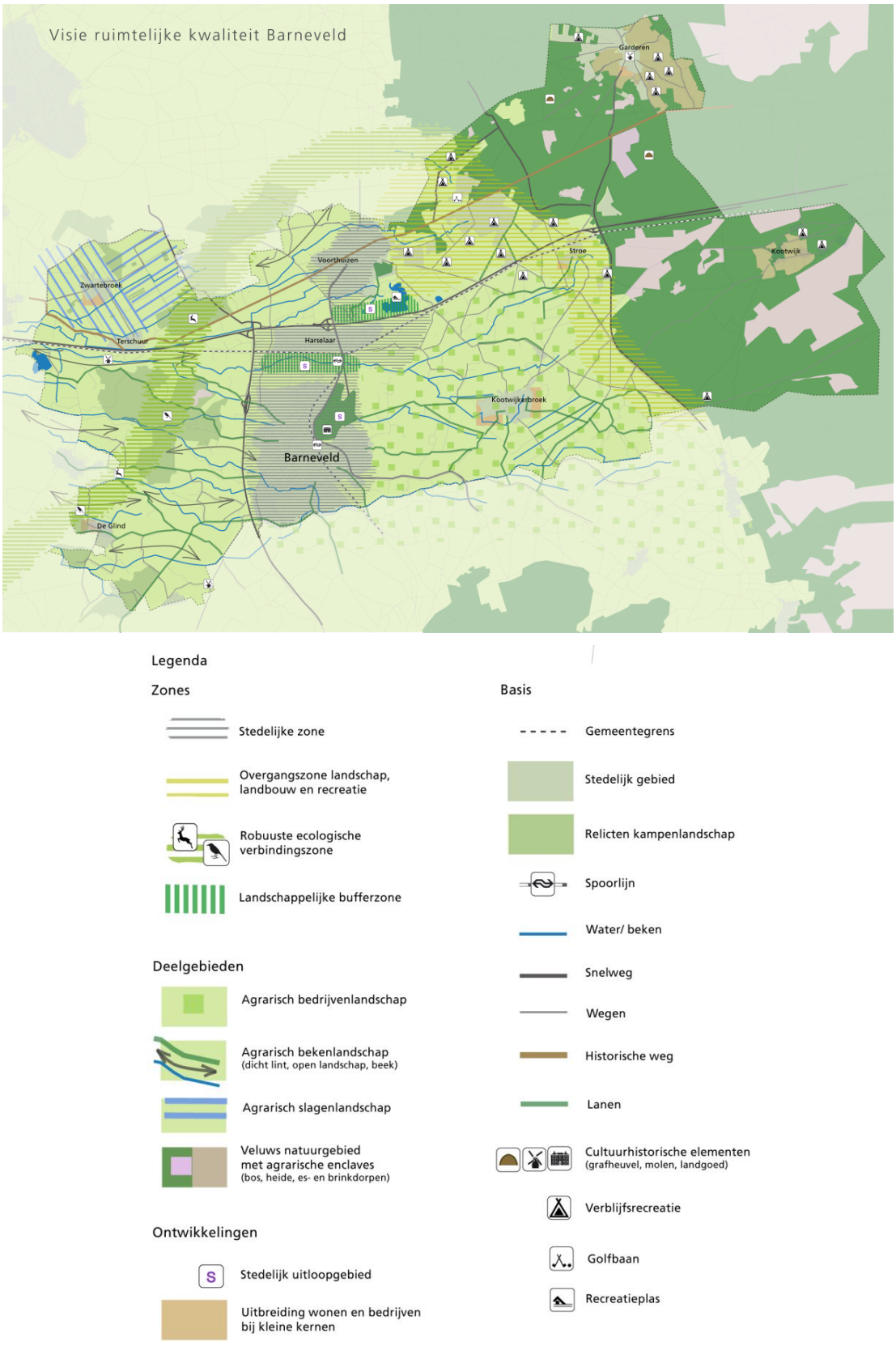
Het buitengebied als een prettige omgeving om te verblijven geeft ook een meerwaarde voor de talrijke woningen die in het buitengebied aanwezig zijn en is van groot belang als positieve vestigingsfactor voor de (toekomstige) bewoners van de negen woonkernen. Die meerwaarde wil de gemeente graag verder versterken door het ontwikkelen van de relaties tussen de dorpen en het buitengebied. Daarom wil de gemeente initiatieven op het gebied van bijvoorbeeld de lokale voedselvoorziening en het beleven van veehouderij (kijk- en doemogelijkheden) en natuur (rust zoeken en onderhoud) faciliteren.

De hiervoor genoemde aanpak geldt voor het hele buitengebied. Daarnaast is een onderscheid gemaakt in deelgebieden, met beleidsaccenten op grond van landschappelijke kenmerken en zones op grond van een specifieke functie. Zie hiervoor de afbeelding 'Visie ruimtelijke kwaliteit Barneveld'.

De deelgebieden zijn:

- Agrarisch bedrijvenlandschap.
- Agrarisch bekenlandschap.

- Agrarisch slagenlandschap.
- Veluws natuurgebied met agrarische enclaves.



Afbeelding: Visie ruimtelijke kwaliteit Barneveld + legenda

Per deelgebied wordt de ontwikkelingsrichting beschreven. Het kwaliteitsbeeld vormt het ruimtelijk

toetsingskader. Het stelt eisen die richtinggevend zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. Deze (minimum)eisen zijn kaderstellend voor het (bestemmings)plan. De vier percelen liggen in de volgende deelgebieden:

- Bijschoterweg 16: Agrarisch bekenlandschap
- Ravenweg 15: Agrarisch bedrijvenlandschap
- Stoutenburgerweg 23: Agrarisch bekenlandschap
- Van Amerongenweg 3: Agrarisch bekenlandschap

4.6.1.1 Agrarisch bedrijvenlandschap

Intensieve landbouw is de belangrijkste gebruiksvorm van dit deelgebied. Het beleid is gericht op herstructurering en passende schaalvergroting, waarbij productieruimte beschikbaar komt voor de toekomstgerichte bedrijven die in staat zijn om te groeien en daarin te investeren.

Karakteristiek
Het deelgebied wordt gekarakteriseerd door afwisselend kleinschalig landschap met diverse cultuurhistorische landschapstypes (kampenlandschap, heideontginningslandschap et cetera). Deze verschillende landschapstypen zijn op veel plekken niet langer direct herkenbaar. De agrarische bedrijven zijn op de voorgrond aanwezig in dit gebied. Sommige delen van het gebied zijn dichter dan andere delen door kleinschalige landschapselementen als houtsingels en door erfbeplanting. Daarbij vormen lanen en beken belangrijke landschappelijke elementen. De lanen zijn echter niet altijd consequent doorgezet en daardoor worden routes niet geaccentueerd. De beken vallen in de kleinschaligheid van het landschap nauwelijks op. In het groeiseizoen draagt de maïsteelt bij aan het kleinschalige karakter van het gebied.

Gebruik
Intensieve landbouw is de belangrijkste gebruiksvorm van dit deelgebied. Het beleid is gericht op herstructurering en passende schaalvergroting, waarbij productieruimte beschikbaar komt voor bedrijven die in staat zijn om te investeren. Andere bedrijven zullen stoppen met hun agrarische activiteiten. In het kader van het functieveranderingsbeleid worden, in gevallen van vrijkomende en leegstaande agrarische bebouwing, planologische mogelijkheden geboden voor functiewijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid. Vanwege het primaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, wordt in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) in beginsel geen medewerking verleend aan verzoeken om functiewijziging naar wonen. Voor al aanwezige niet-agrarische bedrijven is het uitgangspunt dat eventuele uitbreiding alleen onder strenge voorwaarden wordt toegestaan. Hervestiging op een bestaand of nieuw bedrijventerreinen in de gemeente Barneveld is wenselijk.

Behoudens de hiervoor genoemde mogelijkheden van functieverandering van stoppende agrarische bedrijven, worden in dit agrarische productiegebied geen nieuwe woningen of niet-agrarische bedrijven toegelaten. Deze functies horen thuis in de kernen. Het streefbeeld voor dit landschap is gericht op vernieuwing.

Bestaande waardevolle natuur- en landschappelijke waarden worden beschermd en zijn nevengeschikt aan de hoofdfunctie landbouw.

4.6.1.2 Agrarisch bekenlandschap

De functie landbouw in het gebied is richtinggevend naast het versterken van dagrecreatief medegebruik. Functieverandering naar wonen / niet-agrarische bedrijvigheid wordt vormgegeven in overeenstemming met de regionale beleidsinvulling voor functiewijziging.

Karakteristiek
Het agrarisch bekenlandschap wordt gekarakteriseerd door een afwisseling van hogere ruggen met dichtere beplanting (onder andere lanen) en bebouwing en lagere open delen waar de beken lopen. Langs de beken is sprake van langere doorzichten. Delen van het gebied zijn zeer kleinschalig door kleinschalige landschapselementen en bosjes. In dit deelgebied zijn een aantal relatief gave relicten van het kampenlandschap.

Gebruik
In een groot deel van het gebied is de functie landbouw richtinggevend, ingepast in het streven naar behoud en versterking van de structuurbepalende natuur en landschapselementen in het gebied. In de

natuurkerngebieden van de voormalige Ecologische Hoofdstructuur is de landbouwfunctie niet richtinggevend. In die gebieden wordt gestreefd naar duurzame landbouw binnen de natuurdoelstellingen. In het gemeentelijk ruimtelijk beleid wil de gemeente rekening houden met passende schaalvergroting, waardoor enerzijds bedrijven kunnen groeien en anderzijds bedrijven hun agrarische activiteiten zullen beëindigen.

Functieverandering naar wonen of niet-agrarische bedrijvigheid wordt vormgegeven in overeenstemming met de regionale beleidsinvulling voor functiewijziging.

In het agrarisch bekenlandschap wordt gestreefd naar een goede dagrecreatieve structuur. Voor versterking van die toeristisch-recreatieve functie van het gebied besteedt de gemeente aandacht aan mogelijkheden voor het realiseren en verbeteren van wandel-, fiets- en ruiterpaden. De gemeente is terughoudend ten aanzien van verblijfsrecreatie, uitgezonderd het stimuleren van recreatief medegebruik van agrarische gronden als onderdeel van het beleid met betrekking tot nevenactiviteiten en functieverandering.

Doorwerking in plangebied
Voor drie percelen geldt dat het verkleinen van het agrarische bouwvlak, waarbij het agrarische bedrijf behouden blijft, de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, het verwijderen van bestrating en de aanplant van landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de SBB. Ook de afwaardering van één agrarisch bouwvlak naar drie woonbestemmingen is hiermee in overeenstemming.

4.6.2 Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!'

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.

In het plan is een concrete doelstelling opgenomen: in 2025 is 10% van het verharde oppervlak afgekoppeld van de gemengde riolering (referentiejaar 2005). Dit betreft 18 ha. afkoppelen. In het Hemelwaterbeleidsplan is deze doelstelling uitgewerkt in concrete maatregelen.

Het Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!' richt zich op een duurzame omgang met hemelwater. Het geeft aan wat het gemeentelijk beleid is ten aanzien van afstromend hemelwater in bestaande situaties en bij nieuwe ontwikkelingen. Het plan zet in op een integrale benadering en meervoudige inrichting van totale openbare ruimte. Barneveld gaat aan de slag met het waterbestendig inrichten van de openbare ruimte om bestand te zijn tegen klimaatverandering.

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.6.3 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.

Doorwerking in plangebied
Voorliggend bestemmingsplan ziet op het verkleinen van drie agrarische bouwvlakken, het afwaarderen van één bouwvlak naar drie woonbestemmingen en het toevoegen van landschappelijke inpassing om de resterende bouwvlakken en woningen. De sloop van bebouwing, het verwijderen van bestrating en de aanplant van landschappelijke inpassing heeft een positief effect op onder andere het laten infiltreren van regenwater op een grotere oppervlakte onbebouwde grond en geeft verkoeling op de omgeving. Er vinden geen nieuwe planologische ontwikkelingen plaats.

4.6.4 Overige gemeentelijke beleidsnota's en notities

Ruimte voor Mantelzorg
In de notitie Ruimte voor mantelzorg (uit 2011) is het beleidskader voor woonruimte voor mantelzorg in het buitengebied nader uitgewerkt.

De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

1. Bij een directe behoefte aan mantelzorg die naar redelijke verwachting niet zeer langdurig zal zijn, denkt de gemeente mee in een voor de concrete situatie geëigende oplossing. Dit gebeurt doorgaans op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning.
2. De mogelijkheid van inwoning – in zuivere zin, dus in de vorm van onzelfstandige woonruimte – past binnen de regelgeving en is en blijft daarmee dus een optie.
3. Een tweede wooneenheid binnen de bouwmassa van een woning in het buitengebied wordt mogelijk gemaakt:
    a. indien deze aantoonbaar een functie zal hebben voor (toekomstige) mantelzorg;
    b. binnen de toegelaten inhoudsmaat van de woning, eventueel in samenhang met het vergroten van die inhoud van die woning volgens mogelijkheden die beleid en regelgeving daarvoor bieden of gaan bieden;
    c. indien deze een ondergeschikt karakter heeft (een vloeroppervlak van maximaal 35% van dat van de woning, maar niet meer dan 65 m^2);
    d. mits daarvoor een oppervlakte van 300 m^2 aan overtollig geworden opstallen wordt gesloopt die voldoet aan de criteria voor sloopmeters volgens het functieveranderingsbeleid.

Voor het bestemmingsplan betekent dit dat ruimte moet worden geboden voor onderdeel 3. In het voorliggende bestemmingsplan is, gezien de bescheiden ruimtelijke effecten, onderdeel 3 mogelijk gemaakt door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

4.6.4.1 Saldering

Salderen van bouwvlakgroei, nieuwvestiging en omschakeling
In de beleidsnotitie 'Kaders herzieningen bestemmingsplan Buitengebied 2012' heeft de gemeenteraad een aantal beleidskeuzes vastgelegd die een aanvulling vormen op de Structuurvisie Buitengebied en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Een deel van deze beleidskeuzes heeft betrekking op de groeimogelijkheden voor agrarische bedrijven. Het gaat hierbij om een herverdeling van de ruimte die nu reeds in het bestemmingsplan geboden wordt. Deze herverdeling wordt bereikt door de introductie van een salderingsregistratie. Deze salderingsregistratie is een gemeentelijke administratie waarin twee elementen worden geregistreerd:

1. hoeveel agrarische bedrijven in planologische zin verdwijnen (bijvoorbeeld door functieverandering), respectievelijk worden toegevoegd;
2. welke oppervlakte aan agrarisch bouwvlak verdwijnt; respectievelijk wordt toegevoegd.

Saldering van het aantal agrarische bedrijven
Op basis van het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost kunnen wij als gemeente de nieuwvestiging van veehouderijen mogelijk maken in Landbouw Ontwikkelingsgebieden (verder kortweg LOG). Gezien de specifieke kenmerken van ons buitengebied is er in het vastgestelde bestemmingsplan voor gekozen om nieuwvestiging op nog onbebouwde locaties niet mogelijk te maken. In plaats daarvan is

de mogelijkheid opgenomen om in het LOG een woonbestemming te transformeren naar een agrarische bestemming. Feitelijk betekent dit dat het plan de nieuwvestiging van agrarische bedrijven onder voorwaarden mogelijk maakt.

Onze verwachting is echter dat van deze mogelijkheid slechts zeer weinig gebruik zal worden gemaakt in de komende planperiode. Daar komt bij dat wij verwachten dat het aantal stoppende agrarische bedrijven het aantal nieuwvestigers vele malen zal overtreffen. Deze verwachtingen zijn gebaseerd op de ervaringen de afgelopen planperiode. Dit betekent dat er veel groeiruimte is geboden in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 waarvan te verwachten is dat deze niet gebruikt zal worden in de komende planperiode. Deze omschakelings- mogelijkheid wordt dan ook ingeperkt door een salderingsregeling te introduceren in de betreffende wijzigingsbevoegdheden. In deze salderingsregeling wordt een koppeling aangebracht tussen het aantal stoppende agrarische bedrijven en de nieuwe bedrijven die ontstaan door omschakeling van wonen naar agrarisch. Het aantal nieuwe bedrijven dat met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegestaan bedraagt daarbij maximaal 50% van het aantal bedrijven dat stopt. Op deze manier zal er per saldo binnen de planperiode altijd sprake zijn van een afname van het aantal agrarische bouwvlakken in het plangebied. Voor wat betreft de benodigde oppervlakte aan bouwvlak wordt gebruik gemaakt van het saldo van de hiervoor genoemde salderingsregistratie.

Het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2012 maakt het ook mogelijk om een paardenhouderij te laten omschakelen naar een agrarisch bedrijf (wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7 lid 7 van het bestemmingsplan). Daarom zal de hiervoor genoemde salderingsregeling in het bestemmingsplan ook van toepassing worden op deze wijzigingsbevoegdheid.

Salderen van de oppervlakte agrarisch bouwvlak
Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' maakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden de vergroting van agrarische bouwvlakken mogelijk. Deze groeimogelijkheden zijn afgestemd op de twee reconstructieplannen Veluwe en Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. Onze verwachting is dat de groeiruimte die in theorie geboden wordt door het vastgestelde plan niet in zijn geheel noodzakelijk is in de komende planperiode. Het is daarom beter deze groeiruimte in te kaderen. Dit wordt gedaan door een salderingssystematiek te introduceren waarbij er een koppeling wordt gelegd tussen de oppervlakte aan bouwvlakken die vrij komt door stoppers (b.v. via functieverandering) en de agrarische bedrijven die willen groeien. Hierbij wordt de oppervlakte aan bouwvlak die vrij komt door een stopper opgenomen in een salderingsregistratie. Een bedrijf dat gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van zijn bouwvlak kan vervolgens kosteloos gebruik maken van het saldo dat aanwezig is op de salderingsregistratie. Op deze manier zal de totale oppervlakte aan bouwvlak in het plangebied niet toenemen. De salderingsregistratie zorgt er daarbij voor dat de ruimte die beschikbaar komt (door stoppers) ook op de gewenste plek kan worden ingezet door groeiers. Op basis van de ervaringen de afgelopen jaren met ons functieveranderingsbeleid en de ervaring met de aantallen stoppende agrarische bedrijven, verwachten wij dat het saldo van de salderingsregistratie voldoende zal zijn om daar waar nodig het vergroten van bouwvlakken te faciliteren.

Doorwerking in plangebied
Onderstaand wordt per perceel de huidige, nieuwe en af te nemen oppervlakte aan agrarisch bouwvlak in m^2 weergegeven:

Perceel	**Huidig**	**Nieuw**	**Afname**
Bijschoterweg 16	Nader in te vullen.	0	Nader in te vullen.
Ravenweg 15	Nader in te vullen.	Nader in te vullen.	Nader in te vullen.
Stoutenburgerweg 23	14.288	9.966	4.322
Van Amerongenweg 3	Nader in te vullen.	Nader in te vullen.	Nader in te vullen.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure 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.

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt (o.a.) plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (PFAS) regio De Vallei en de nota bodembeheer regio De Vallei. 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 sprake van verdachte locaties en daarom zijn onderzoeken uitgevoerd.

Beoordeling Bijschoterweg 16
Het adviesbureau Hunneman Milieu - Advies heeft op 26 oktober 2022 een Verkennend bodem- en asbestonderzoek (nr. 220942/am/sh) uitgevoerd. Dit onderzoek is destijds opgesteld met het oog op de gedeeltelijke functieverandering (fase 1). De gehele functieverandering die nu voorligt was destijds nog niet aan de orde, maar in onderstaande alinea wordt daar wel op ingegaan. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters zijn gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en chroom aangetoond. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank en een voormalige bovengrondse gasolietank zijn zintuiglijk in de bodem geen kenmerken aangetroffen die duiden op een verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten ter plaatse. In de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank is slechts een licht verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. Op het maaiveld en in de opgegraven/opgeboorde grond van de onderzoekslocatie is zintuiglijk geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In de samengestelde (meng)monsters voor analyse op asbest, van de toplaag van de aanwezig druppelzones en de bovengrond van het overig terrein ter plaatse van het noordelijk deel van de onderzoekslocatie, is maximaal 2,8 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. De gemeten gehalten aan asbest overschrijden de saneringsnorm/hergebruiksnorm (100 mg/kg d.s.) niet.

Zoals aangegeven ziet dit bestemmingsplan op de gehele functieverandering (fase 1 en 2) van het agrarische bedrijf. Gelet op het gebruik van het perceel Bijschoterweg 14 als plattelandswoning, waar geen agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, kan ingestemd worden dat voor dat perceel geen bodemonderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Wel moet de druppelzone die deels gelegen op dit perceel ligt betrokken worden in het verkennend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van het Bijschoterweg 16 (fase 2). Daarnaast is in de in 2022 uitgevoerde asbestinventarisatie geen rekening gehouden met de sloop van fase 2. Voor de sloop van deze (bedrijfs)gebouwen moet daarom vooraf ook een asbestinventarisatie uitgevoerd worden De verplichting hiertoe is geborgd met de voorwaardelijke verplichting zoals deze is opgenomen in artikel 7.1.2 van de regels van dit bestemmingsplan.

Beoordeling Ravenweg 15
Het adviesbureau Hunneman Milieu - Advies heeft op 23 maart 2023 een Verkennend bodem- en asbestonderzoek (nr. 221247_02/lvh/sh) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat in de plaatselijk zwak (sporen) puinhoudende bovengrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters zijn gemeten. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn eveneens geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. Het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie aan chroom. Wel wordt opgemerkt dat de bovengrond direct onder de klinkerverharding ter plaatse van de asbestinspectiegaten/boringen 13 en 14, waarin een zwakke bijmenging aan puingranulaat is aangetroffen, met uitzondering van asbest niet op de overige milieuhygiënische parameters is onderzocht. Op het maaiveld van de onderzoekslocatie en in de

opgegraven/opgeboorde grond is zintuiglijk geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In de samengestelde mengmonsters voor analyse op asbest, ter plaatse van de aanwezige druppelzones en het overig terrein, is maximaal 8,6 mg/kg d.s. aan gewogen asbest gemeten. De gemeten gehalten aan asbest overschrijden de saneringsnorm/hergebruiksnorm (100 mg/kg d.s.) niet. De onderzoeksresultaten geven verder geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek of -sanering en zijn voldoende voor de voorgenomen bestemmingsplan-/functiewijziging.

Beoordeling Stoutenburgerweg 23
Het adviesbureau PJ Milieu BV heeft op 28 maart 2023 een Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek (nr. 22060902A) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat in het mengmonster van de bovengrond waarin zintuiglijk een zwakke (sporen) bijmenging aan baksteen en kolen is aangetroffen licht verhoogde gehalten aan lood, zink, minerale olie en PCB zijn gemeten. In het samengestelde mengmonster van de ondergrond direct onder de aangebrachte (stabilisatie)laag van gebroken puin is een licht verhoogd gehalte aan zink is aangetoond. Het grondwater bevat geen verhoogde concentraties aan de onderzochte parameters. Ter aanvulling op de aangebrachte (stabilisatie) laag van gebroken puin wordt het volgende opgemerkt. Door de opdrachtgever is aangegeven dat dit de putten van de varkensstal betreft. De stallen zijn tot 2013 in gebruik geweest. Na beëindiging zijn de putten volgestort met puin. Het puin is afkomstig van de wanden in de schuren en is gebroken door R. Koolos. Hiervan zijn geen certificaten en/of facturen aanwezig. Op verzoek van de opdrachtgever is het gebroken puin niet nader onderzocht op de aanwezigheid van asbest. De aangebrachte (stabilisatie)laag van gebroken puin moet na de sloop van de aanwezige (op)stallen, en voorafgaand aan de herinrichting van het terrein alsnog worden onderzocht. Dit omdat van het gebroken puin geen kwaliteitsgegevens bekend zijn. Voor het herschikken, afvoeren etc. van de betreffende laag is dit echter wel van belang. Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde/opgegraven grond geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In het monster 201-2 van de toplaag ter plaatse van de aanwezige druppelzone overschrijdt de gewogen asbestconcentratie de saneringsnorm/hergebruiksnorm van 100 mg/kg d.s. Tevens wordt de grenswaarde voor onaanvaardbare risico's buiten ten aanzien van respirabele asbestvezels (10 mg/kg d.s.) net niet overschreden. Formeel gezien is ter plaatse van een afperkend onderzoek noodzakelijk. De asbestinspectiegaten zijn echter in de druppelzone gesitueerd. De gemeten asbestconcentraties worden zeer waarschijnlijk veroorzaakt door de erosie van de dakplaten. Omdat de betreffende schuur niet voorzien is van dakgoten en het maaiveld onverhard is, komt het regenwater derhalve direct op en in de bodem onder de dakrand terecht. Een afperkend asbestonderzoek is dan ook niet noodzakelijk

Met uitzondering van de aangetoonde sterke asbestverontreiniging ter plaatse van één van de aanwezige druppelzones en de aangebrachte (stabilisatie)laag van gebroken puin de geven de onderzoeksresultaten geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering. De aangetoonde sterke asbestverontreiniging ter plaatse van aanwezige druppelzone moet onder milieukundige begeleiding, vooruitlopend op de voorgenomen sloop van de schuur, worden gesaneerd. Voorafgaand aan de bodemsanering moet een BUS-melding worden ingediend bij het bevoegd gezag, de provincie Gelderland.

Beoordeling Van Amerongenweg 3
Het adviesbureau Lycens heeft op 5 mei 2023 een Verkennend bodem- en nader asbestonderzoek (nr. 2022-0815) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat in de zwak (sporen) tot plaatselijk sterk puin- en/of baksteenhoudende bovengrond geen verhoogde gehalten aan der onderzochte parameters zijn aangetoond. In de plaatselijk zwak (resten) puin-, plastic- en houtskoolhoudende ondergrond (boring 7) zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper en zink gemeten. In het samengestelde mengmonster van de zintuiglijk schone ondergrond van het overig terrein zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het aantal geanalyseerde (meng)monster van de boven- en ondergrond op het NEN 5740 grondpakket minimaal is. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium gemeten. Op het maaiveld van de onderzoekslocatie en in de opgegraven/opgeboorde grond is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de samengestelde mengmonsters van de druppelzones van de meest zuidelijke schuur, voor analyse op asbest, is analytisch asbest aangetoond. De gewogen asbestconcentratie van de noordelijke druppelzone (750 mg/kg d.s.) overschrijdt ruim de saneringsnorm/hergebruiksnorm van 100 mg/kg d.s. Formeel gezien

is ter plaatse van een afperkend onderzoek noodzakelijk. De asbestinspectiegaten zijn echter in de druppelzone gesitueerd. De gemeten asbestconcentratie wordt zeer waarschijnlijk veroorzaakt door de erosie van de dakplaten. Omdat de schuur niet voorzien is van dakgoten en het maaiveld plaatselijk onverhard, komt het regenwater derhalve direct op en in de bodem onder de dakrand terecht. Een afperkend asbestonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. In de overig samengestelde mengmonsters van een aanwezige druppelzone en de bovengrond van het overig terrein is analytisch geen asbest gemeten. Opgemerkt wordt dat het uitgevoerde verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de aanwezige druppelzones als indicatief moet worden beschouwd. Dit omdat het verkennend asbestonderzoek ter plaatse niet is uitgevoerd conform de NEN 5707.

Met uitzondering van de aangetoonde sterke asbestverontreiniging ter plaatse van de onderzochte noordelijke druppelzone van de meest zuidelijk schuur geven de onderzoeksresultaten geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering. De sterke asbestverontreiniging ter plaatse van de betreffende druppelzone moet onder milieukundige begeleiding worden gesaneerd. Voorafgaand aan de bodemsanering moet een BUS-melding worden ingediend bij het bevoegd gezag, de provincie Gelderland. Omdat het uitgevoerde verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de aanwezige druppelzones als indicatief wordt beschouwd wordt geadviseerd om naast de noordelijke druppelzone ook gelijktijdig de zuidelijke druppelzone van de betreffende schuur te saneren. Dit omdat in de zuidelijke druppelzone ook analytisch asbest is gemeten.

Op het noordelijk en oostelijk deel van de onderzoekslocatie is onder de asfaltverharding een funderingslaag bestaande uit puin-/mengranulaat aanwezig. Deze funderingslaag is niet onderzocht. Voor de eventuele afvoer van deze laag dient dit alsnog te gebeuren.

Conclusie
Ondanks dat de onderzoeken (deels) zijn uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Bij de voorgenomen herontwikkeling en de daarbij behorende sloop- en grondroerende werkzaamheden moet rekening worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging. Aan-/afvoer van grond, bouwstoffen etc. naar/van de onderzoekslocatie moet voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

Op basis van het voorgaande zijn ervan uit het aspect bodem geen bezwaren tegen de voorgenomen wijziging in het plangebied.

5.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is, geldt het dus ook voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. De gemeente heeft daarom een proces opgestart om bestaande kennisdocumenten te actualiseren en waar nodig nieuwe kennis op te bouwen. De gemeente beschikt over volgende vastgestelde kaarten:

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

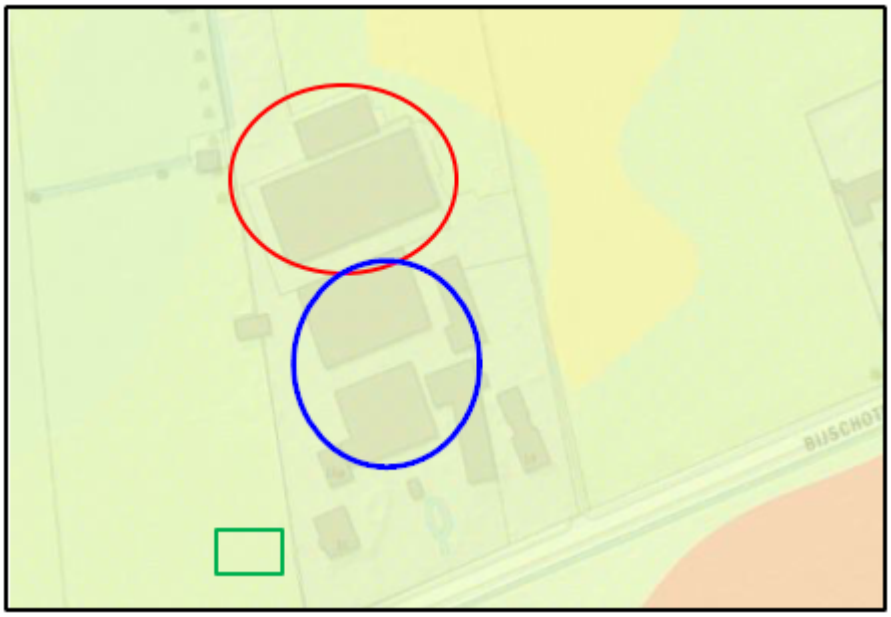
Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

In het bestemmingsplan komen uiteenlopende dubbelbestemmingen voor om ruimtelijke kwaliteiten te borgen.

5.2.1 Archeologie

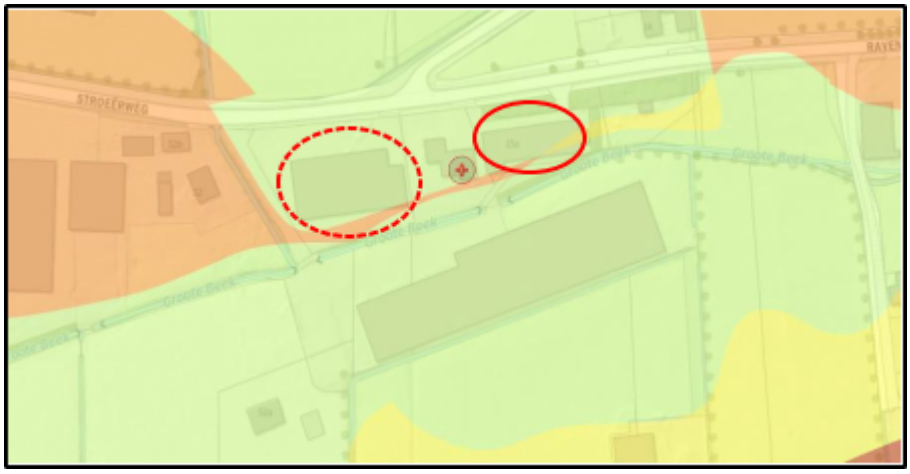
Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoordeling Bijschoterweg 15
De bebouwing in de rode cirkel is inmiddels gesloopt zonder dat er nieuwbouw plaatsvindt. De bebouwing binnen de blauwe cirkel wordt op termijn gedeeltelijke gesloopt. Daarbij vindt ook geen nieuwbouw plaats. Binnen het groene kader wordt een te verplaatsen woning gerealiseerd. Het aandachtspunt is dat deze locatie in de zone middelhoge archeologische verwachting (groengeel/'middel 2'). Omvang nieuwbouw zal ondergrens in archeologiebeleid van de gemeente (2018) – oftewel 2.000 m^2 - niet overschrijden. Geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding: Fragment archeologische waarden- en verwachtingenkaart

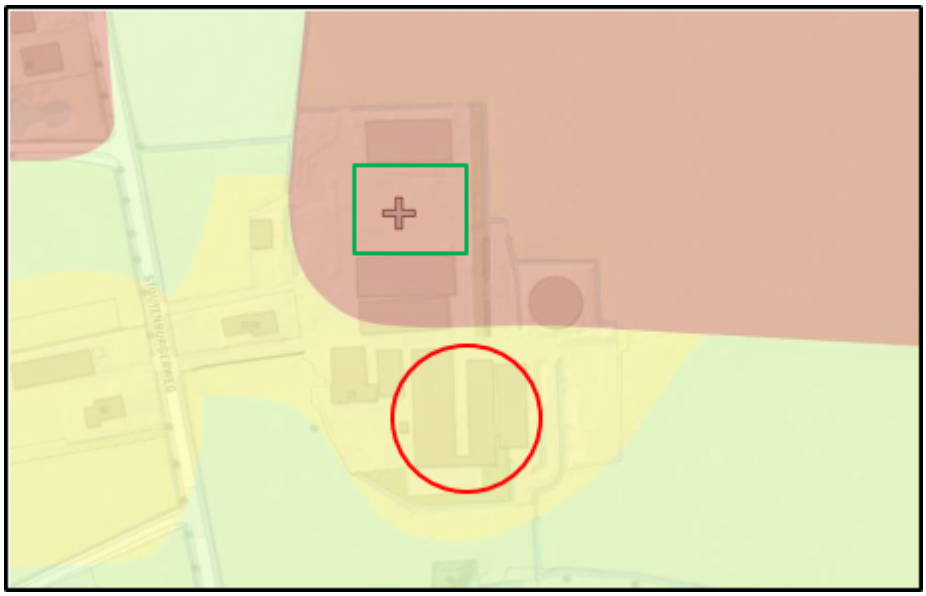
Beoordeling Ravenweg 15
De bebouwing in de linker rode cirkel wordt gesloopt en vervangen door een nieuw bijgebouw. De bebouwing in de rechter rode cirkel wordt gesloopt zonder dat er nieuwbouw plaatsvindt. Vanuit archeologie zijn er geen opmerkingen op deze ontwikkeling.



Afbeelding: Fragment archeologische waarden- en verwachtingenkaart

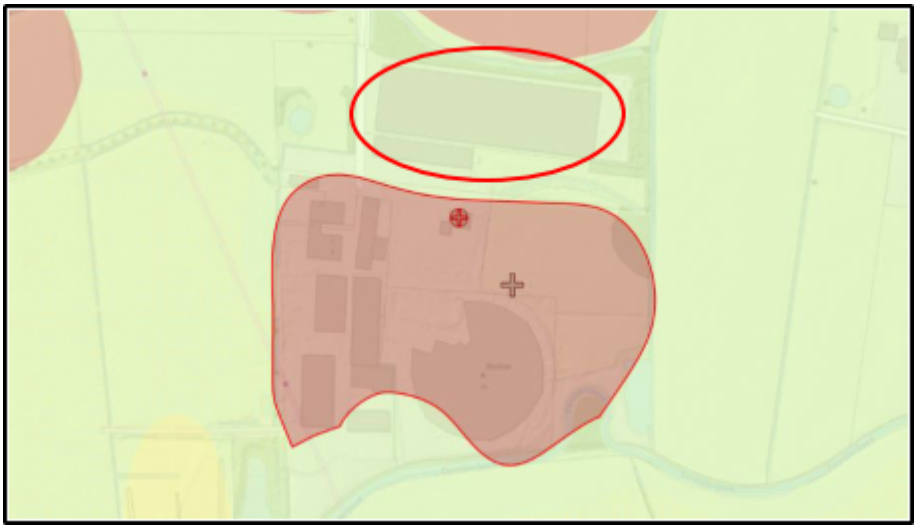
Beoordeling Stoutenburgerweg 23
De bebouwing in de rode cirkel wordt gesloopt zonder dat er nieuwbouw plaatsvindt. Binnen het groene kader vindt op de locatie van sleufsilo's wel nieuwbouw plaats. Het aandachtspunt is dat deze locatie in de zone hoge archeologische verwachting (rood/'hoog 2') ligt. Van belang in deze zone is of de funderingsdiepte van de toekomstige nieuwbouw dieper reikt dan de funderingsdiepte van de bestaande sleufsilo's.

De huidige dubbelbestemming blijft gelden en bij het vergunningtraject voor de toekomstige nieuwbouw, als de plannen uitgewerkt zijn, moet het aspect archeologie opnieuw beoordeeld worden. Waarschijnlijk is onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding: Fragment archeologische waarden- en verwachtingenkaart

Beoordeling Van Amerongenweg 3
De bebouwing in de rode cirkel wordt gesloopt zonder dat er nieuwbouw plaatsvindt. Vanuit archeologie zijn er geen opmerkingen op deze ontwikkeling.



Afbeelding: Fragment archeologische waarden- en verwachtingenkaart

Meldingsplicht

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

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde onderzoek vormt het aspect archeologie geen belemmering voor dit plan, waarbij rekening gehouden moet worden met de meldingsplicht.

5.2.2 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 ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied (alle vier de percelen) heeft volgens deze kaart geen bijzondere waarden.

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten. In het plangebied en omgeving zijn geen monumenten aanwezig.

Conclusie
Dit bestemmingsplan is niet strijdig met historische stedenbouwkundige waarden.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Alle vier de percelen liggen in een gebied zonder hoge of zeer hoge waardering.

Conclusie
Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Ecologie

De belangrijkste wet voor natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. De Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn vertaald in deze wet. Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk (hierna: GNN) en de Gelderse Ontwikkelingszone (hierna: GO) van belang.

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Hoofdstuk 2 van de Wnb regelt de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als “Natura 2000-gebied”. De Wnb bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

Op 27 juni 2014 is de aanwijzing van het gebied Veluwe als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn in werking getreden. Tevens is met dit besluit het besluit tot de aanwijzing van Veluwe als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn, inclusief de daarbij behorende Nota van toelichting, gewijzigd. Deze twee genoemde speciale beschermingszones vormen samen het Natura 2000-gebied Veluwe, waarbij instandhoudingsdoelstellingen zijn toegevoegd. De vier percelen liggen niet in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied.

Beoordeling Bijschoterweg 16

Het adviesbureau De Slijpkruik heeft op 11 november 2022 een Ecologische quickscan (nr. 22STR04) uitgevoerd. Dit onderzoek is destijds opgesteld met het oog op de gedeeltelijke functieverandering (fase 1). De gehele functieverandering die nu voorligt was destijds nog niet aan de orde, maar in onderstaande alinea wordt daar wel op ingegaan. Dit onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de locatie buiten het GNN ligt en dat de activiteiten niet zullen leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten of doelstellingen van het GNN. Een zogenaamde 'Nee, tenzij'-toets is daarom niet nodig. Daarnaast leidt de gedeeltelijke functieverandering gezien de aard van het project en de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebieden niet tot effecten op doelstellingen of kernkwaliteiten van beschermde natuurgebieden (Natura 2000). Nadere toetsing naar effecten op aangewezen doelsoorten voor Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde.

Vanwege de gehele functieverandering heeft adviesbureau Cozijnsen op 29 maart 2024 een Verkennend onderzoek naar beschermde flora en fauna (nr. 24FF047-02) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat directe effecten op aanwezige kwalificerende habitattypen, -richtlijnsoorten en broedvogels zijn uit te sluiten. De ontwikkeling wordt uitgevoerd op een reeds bestaand en bebouwd plangebied buiten Natura 2000 gebied. Ter plaatse zijn geen habitattypen, -richtlijnsoorten en broedvogels aanwezig en kunnen daar ook niet ontwikkelen. Tijdens de werkzaamheden is wellicht korte tijd sprake van bronbemaling, geluid en stof, maar negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Veluwe zijn uitgesloten.

Ten aanzien van stikstof wordt de initiatiefnemer geadviseerd om in overleg te treden met bevoegd gezag om een AERIUS-berekening te laten opstellen voor de aanlegfase (sloopfase). Echter, vanwege intern salderen wordt geen effect door stikstof verwacht.

Beoordeling Ravenweg 15
Het adviesbureau Cozijnsen heeft op 3 februari 2023 een Verkennend onderzoek naar beschermde flora en fauna (nr. 23VC019) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat geen nadelige gevolgen voor wat betreft streng en strikt beschermde soorten of hun beschermde verblijfplaats (Wnb-soorten) zijn. Ten aanzien van stikstof wordt de initiatiefnemer geadviseerd om een AERIUS-berekening te laten opstellen voor de aanlegfase. Echter, vanwege intern salderen wordt geen effect door stikstof verwacht.

Beoordeling Stoutenburgerweg 23
Het adviesbureau Fauna Service heeft op 9 november een Quickscan Wnb (nr. FS20221109) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat geen effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten zijn. Ten aanzien van stikstof wordt vanwege intern salderen geen effect door stikstof verwacht.

Beoordeling Van Amerongenweg 3
Natuurbank Overijssel heeft op 19 december 2022 een Quickscan natuurwaardenonderzoek (nr. 4991) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied niet tot het GNN of Natura 2000-gebied behoort. Vanwege de ligging buiten het GNN hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN. De bescherming van het GNN kent geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden kan op voorhand worden uitgesloten. Er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wnb beschermt bepaalde plant- en diersoorten in Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden én daarbuiten. Er gelden drie beschermingsregimes, te weten voor vogels (Vogelrichtlijn), 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) en andere (nationale) soorten.

Beoordeling Bijschoterweg 16
Uit de Ecologische quickscan van adviesbureau De Slijpkruik blijkt dat binnen het plangebied geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn aangetroffen. De werkzaamheden leiden niet tot het

overtreden van een verbodsbepaling vanuit de Wnb. Er is daarom geen nader onderzoek nodig naar gebouw- of boombewonende vleermuissoorten.

Daarnaast kan het plangebied gebruikt worden als leefgebied door algemeen voorkomende soorten zoals bijvoorbeeld haas en egel. Voor deze soorten geldt echter een provinciale vrijstelling en daarom is geen nader onderzoek nodig. Verder is het voorkomen van jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied uitgesloten. Vervolgonderzoek hiernaar is dan ook niet noodzakelijk.

Uit het Verkennend onderzoek van adviesbureau Cozijnsen blijkt dat buiten de broedperiode van de huismus gesloopt moeten gaan worden om verstorende effecten door de werkzaamheden te voorkomen. Deze voorwaarde is met de voorwaardelijke verplichting uit artikel 7.1.3 van de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

Verder blijkt dat de verharde inrichting het daadwerkelijke plangebied tot een weinig geschikt functioneel leefgebied van beschermde dieren en tot een ongeschikte groeiplaats van beschermde planten maakt. Grondgebonden zoogdieren bezetten er geen vaste rust- en voortplantingsplaats, amfibieën geen (winter)rustplaats, er nestelen geen vogels in het plangebied en vleermuizen bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Beoordeling Ravenweg 15
Uit het Verkennend onderzoek van adviesbureau Cozijnsen blijkt dat de inrichting en het gevoerde beheer het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maken, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. De gedeeltelijke functieverandering heeft echter geen nadelige gevolgen voor wat betreft streng en strikt beschermde soorten of hun beschermde verblijfplaats (Wnb-soorten).

Vanuit de omgevingsdienst wordt geadviseerd om bij de nieuwbouw van het bijgebouw rekening te houden met een natuurinclusief ontwerp en eventueel de plaatsing van nestkasten voor uilen en roofvogels.

Beoordeling Stoutenburgerweg 23
Uit de Quickscan van adviesbureau Fauna Service blijkt dat de gedeeltelijke functieverandering bij geen van de onderzochte soorten ingreepverstorend is, mits rekening gehouden wordt met de algemene zorgplicht. Er is geen nader onderzoek of een Wnb-ontheffing noodzakelijk.

Beoordeling Van Amerongenweg 3
Uit de Quickscan van adviesbureau Natuurbank Overijssel blijkt dat de inrichting en het gevoerde beheer het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten maken, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd. Deze nesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Indien bebouwing wordt gesloopt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen’. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, moet een ontheffing aangevraagd of moet gewerkt worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Vanuit de omgevingsdienst wordt geadviseerd om bij de nieuwbouw van het bijgebouw rekening te houden met een natuurinclusief ontwerp en eventueel de plaatsing van nestkasten voor uilen en roofvogels.

Algemene zorgplicht
Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het verwijderen van bomen en struiken dient gezien te worden als een voor vogels verstorende activiteit en dient buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Verstorende werkzaamheden dienen niet tijdens de broedperiode (grofweg maart - augustus) uitgevoerd te worden, tenzij geconstateerd is dat er geen vogelbroedgeval aanwezig is.

Een ieder is verplicht om voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.3.1.3 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wnb heeft als doel om het aanwezige areaal bossen en beplantingen 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 rijbeplanting die twintig (of meer) bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Beoordeling
Op geen van de vier percelen worden houtopstanden gekapt. Een herplantplicht is niet aan de orde.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de Wnb uitvoering van het voorliggende plan niet in de weg staat.

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

Het perceel Stoutenburgerweg 23 ligt geheel binnen de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Van het perceel Van Amerongenweg 3 ligt alleen het zuidelijke deel van het bouwvlak, waar geen wijziging plaatsvindt, binnen de EHS. De percelen Bijschoterweg 16 en Ravenweg 15 liggen hier geheel buiten. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de opvolger van de EHS. 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.

Beoordeling
Voor de EHS zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het GNN en de GO. Het perceel Stoutenburgerweg 23 en een klein deel van het perceel Van Amerongenweg 3 ligt in de GO. Voor de toetsing wordt verwezen naar 4.3.1.2.

Conclusie
Het aspect GNN en GO vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

Doel
Externe veiligheid gaat 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 door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied. Eerst wordt het wettelijk kader op nationaal niveau beschreven, daarna het gemeentelijk beleid en vervolgens overige wet- en regelgeving die voor het plangebied relevant is. Tot slot wordt zonodig het groepsrisico verantwoord.

Wettelijk kader
Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (Bevt: april 2015). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2015). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)
Dit 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'.

Groepsrisico (GR)
Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)
Binnen het werkveld externe veiligheid wordt sinds jaren gewerkt met twee risiconormen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij de ontwikkeling van het Basisnet is hieraan een derde voorwaarde toegevoegd: het plasbrandaandachtsgebied (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.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen
Op 1 april 2015 is het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht geworden. Dit Basisnet 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.

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.

Beoordeling risicobronnen
Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Externe veiligheid is dan ook geen relevant milieuaspect.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.5 Geluid

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (hierna: Wgh). Bij het vaststellen van een bestemmingsplan komen in de volgende gevallen de regels van deze wet aan de orde: het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen en onderwijsgebouwen) binnen zones langs (spoor-)wegen en zones rondom industrieterreinen; het bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe, dan wel reconstructie van gezoneerde (spoor-)wegen; het bestemmen van gronden voor (nieuwe) industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen en herziening van zonegrenzen van industrieterreinen.

De Wgh gaat uit van zones langs (spoor-)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. De geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de geluidbelasting de uiterste grenswaarde niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per geluidsbron. In geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen of spoorwegen, of binnen de zone van een industrieterrein, is akoestisch onderzoek vereist.

Beoordeling Bijschoterweg 16
De te vervangen woning op het perceel Bijschoterweg 16 is op grond van de Wgh aangewezen als geluidgevoelige bestemming. Daarom moet de geluidbelasting vanwege het wegverkeer worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Het adviesbureau SPAWNP heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (nr. 2200677.r01) van 1 november 2022 uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 11 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van vervangende nieuwbouw en dat de geluidbelasting vanwege de Rijksweg A1 groter is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voldoet echter aan de grenswaarde van 58 dB voor vervangende nieuwbouw. Uit het rapport blijkt verder dat maatregelen om de geluidbelasting te beperken op bezwaren stuiten van financiële, stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Er is wel sprake van een geluidluwe gevel en buitenruimte. Vanuit het geluidbeleid kan dan ook over worden gegaan op het verlenen van een hogere waarde van 58 dB voor de A1.

Een gevelwering onderzoek moet nog wel uitwijzen of voldaan kan worden aan de binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek kan in een later stadium worden uitgevoerd en heeft geen invloed op de bestemmingsplanprocedure.

Beoordeling Ravenweg 15
Er is sprake van gemengd gebied aangezien hier een lint van bebouwing met overwegend agrarische bedrijvigheid en andere bedrijvigheid aanwezig is. Mogelijke knelpunten voor geluid voor de woning op het perceel Ravenweg 15 zijn dan de agrarische bedrijven op de percelen Stroeërweg 52a en 52-52b.

Het eerstgenoemde perceel betreft een kalverhouderij waarvoor een richtafstand voor geluid in gemengd gebied 10 meter geldt. Aan deze afstand kan worden voldaan. Een onderzoek naar industrielawaai vanwege het kalverenbedrijf aan de Stroeërweg 52a is dan ook niet noodzakelijk.

Op 52-52b is een gemengd agrarisch bedrijf aanwezig. Op het bedrijf wordt zowel rundvee als pluimvee gehouden. Vanwege pluimvee bedraagt de richtafstand voor geluid in gemengd gebied 30 meter. Aan deze afstand kan niet worden voldaan. Dit bedrijf vormt mogelijk een knelpunt op gebied van geluid. Voor het bedrijf is een vergunning van kracht. In deze vergunning staan geluidvoorschriften waarbij voor dit bedrijf geldt dat de geluidbelasting vanwege het bedrijf op de dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemmingen niet

mee mag bedragen dan 40 dB(A) etmaalwaarde. Deze 40 dB(A) etmaalwaarde is daarmee van kracht op Ravenweg 15. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ook dit bedrijf op gebied van geluid geen knelpunt vormt voor de woning Ravenweg 15. Een goed woon- en leefklimaat op gebied van geluid is geborgd.

Overige geluidbronnen zijn niet relevant.

Beoordeling Stoutenburgerweg 23 en Van Amerongenweg 3
Er worden hier geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd en er is sprake van een afname van emissies door het beëindigen van activiteiten. Een akoestisch onderzoeken is daarom niet aan de orde.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan, mits voor het perceel Bijschoterweg 16 een besluit hogere waarde genomen wordt. Deze procedure zal separaat aan deze bestemmingsplanprocedure plaatsvinden.

5.6 Geur

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. De Wgv maakt het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt (bij besluit van 7 oktober 2008). Op 18 oktober 2008 is de Verordening geurhinder en veehouderij in werking getreden, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Op 15 december 2021 is er een nieuwe Verordening door de raad vastgesteld en is de Verordening geur en veehouderij (vastgesteld op 7 oktober 2008) ingetrokken. Deze nieuwe Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 24 december 2021, waarbij opnieuw voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. 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.

Veel bedrijven hebben geen omgevingsvergunning milieu meer nodig, maar vallen onder algemene milieuregels zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien de geurnormen uit de Wgv vrijwel één op één zijn overgenomen in het Activiteitenbesluit, kunnen bedrijven die onder dit besluit vallen ook gewoon worden meegenomen in de Wgv-toets.

Onder een 'geurgevoelig object' wordt 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 Bijschoterweg 16
Er is een vergunning voor het houden van koeien, jongvee, vleeskalveren, struisvogel ouderdieren en paarden. Met de beoogde functieverandering naar zelfstandige woonbestemmingen is en wordt bebouwing gesloopt en worden dieren niet meer bedrijfsmatig gehouden. Voor deze wijzigingen is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer vereist. Er liggen geen andere bedrijven of woningen in de omgeving die een belemmering vormen voor deze plannen of door deze plannen belemmerd worden. De milieusituatie zal erop vooruitgaan wanneer hier geen dieren bedrijfsmatig worden gehouden.

Conclusie
Vanuit milieu is het advies positief. Het levert milieuwinst op als dieren niet meer bedrijfsmatig worden gehouden.

Beoordeling Ravenweg 15

Het verzoek is erop gericht om een woonbestemming toe te kennen. Er wordt een gevoelige functie toegekend aan een gebied wat binnen de 50 meter contouren van twee omringende veehouderijen komt te liggen (Stroeërweg 52 en Stroeërweg 52a). Hierdoor kan geen goed woon- en leefklimaat ter plaatse worden gegarandeerd.

Uit de geurberekening blijkt dat de geurbelasting op de gevel van de Ravenweg 15 is berekend vanuit de 931 kalveren die overblijven op de Stroeërweg 52A. De geurbelasting komt uit op 17,1 ouE/m3. Daarmee is sprake van een Slecht woon-en leefklimaat:

Voorgrondbelasting geur	Mogelijke kans op geurhinder	Beoordeling leefklimaat
ou_E/m^3	%	
1	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	5 – 10	Goed
4 – 6,5	10 - 15	Redelijk goed
7 - 10	15 – 20	Matig
11 – 14	20 – 25	Tamelijk slecht
15 – 18tot 18 Ou/m^3	25 – 30	Slecht
19 – 25	30 – 35	Zeer slecht

Tabel: Referentiewaarden

In dit gebied is sprake van een voorgrondnorm van 20,0 ouE/m3, wat als woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt gevonden. Het nieuw te realiseren bijgebouw zou niet geurgevoelig zijn als het inderdaad hoofdzakelijk voor opslag wordt gebruikt en er geen mensen gedurende de dag verblijven/werken. De geurbelasting is daarom hier niet op berekend.

De ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel Stroeërweg 52a worden belemmerd. Dit omdat de woning op de Ravenweg 15 na splitsing gezien wordt als woning bij een voormalige veehouderij. Hiervoor gelden afstandseisen vanuit de geurwetgeving; 25 meter gevel stal tot gevel woning en 50 meter tussen emissiepunten van stallen en gevel woning. Daar wordt niet aan voldaan. Het dichtstbijzijnde emissiepunt ligt op 35 meter van de woning.

Volgens de Wgv artikel 3 lid 3 kan het bedrijf op de Stroeërweg 52a dan niet zonder meer uitbreiden. Dit is echter een bekende consequentie van deelname aan de pilot. Het resterende agrarische bedrijf wordt ook planologisch beperkt met het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering'. De uitbreiding van de resterende agrarische activiteiten zijn niet meer mogelijk en een maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is opgenomen.

Aanvullend hierop wordt vanwege het bedrijf op het perceel Stroeërweg 52 de aanduiding 'milieuzone - geurzone' op het westelijke deel van de woonbestemming van het perceel Ravenweg 15 opgenomen. Deze geurzone van 50 meter wordt gemeten vanaf de grens van agrarische bouwvlak van nr. 52 in oostelijke richting. Hierdoor mogen op die gronden geen geurgevoelige objecten worden opgericht.

Conclusie
De nieuwe gevoelige functie komt op een te korte afstand van omliggende veehouderijen te liggen. Er kan geen goed woon-en leefklimaat worden gegarandeerd en de Stroeërweg 52 wordt belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Echter, met de genoemde geurzone kunnen geen geurgevoelige activiteiten uitgevoerd worden binnen deze zone.

Beoordeling Stoutenburgerweg 23
Er is in 1999 een revisievergunning verleend voor het houden van varkens en rundvee. Eind 2020 heeft het bedrijf echter al gemeld dat er geen varkens meer worden gehouden. Uit de tekeningen van de oude milieuvergunning uit 1999 blijkt dat ook de Stoutenburgerweg 46 tot de inrichting behoort. Dit perceel heeft echter een woonbestemming. Hier mogen dus al geen dieren meer bedrijfsmatig worden gehouden. Daarnaast zijn twee bedrijfswoningen aanwezig aan de oostkant van de Stoutenburgerweg, nrs. 23 en 21-01.

In de voorgenomen situatie wordt de varkenstak beëindigd en gaat het bedrijf verder met de rundveetak. Er

vinden geen activiteiten meer plaats aan de westkant bij de Stoutenburgerweg 46. Aangezien de dieren geheel of nagenoeg geheel in gebouwen worden gehouden en er geen melkrundvee wordt gehouden is er nog steeds sprake van een intensieve veehouderij en geen grondgebonden veehouderij.

Voor de te houden dieren (jongvee en vleesrundvee) gelden zowel afstandseisen als geuremissiefactoren. Het bouwvlak van het bedrijf ligt in de huidige situatie niet op de gewenste 50 meter afstand van de Stoutenburgerweg 46. Het gaat hier echter om een al bestaande situatie en alleen het woonhuis ligt binnen de 50 meter afstand. De stallen liggen op voldoende afstand en de geurbelasting is beperkt in de nieuwe situatie.

Conclusie
Vanuit milieu is het advies positief, levert vooral milieuwinst op als er enkel rundvee wordt gehouden.

Beoordeling Van Amerongenweg 3
Er is een in 2012 een revisievergunning verleend voor het houden van legkippen in de ronddeelstal, leghennen in de twee andere pluimveestallen, vleesvarkens en schapen.

Door het slopen van stallen worden de emissies allemaal lager en daarmee ook de belasting op omliggende woningen. Aangezien de woningen op van Amerongenweg 5,7 en 9 bij een andere veehouderij horen gelden hier alleen afstandseisen. Het stoppen van een deel van het bedrijf levert daarmee vooral milieuvoordelen op.

Conclusie
Vanuit milieu gezien is het een positieve ontwikkeling.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt per 1 juli 2017 als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk maakt, bevat een *beschrijving van de behoefte* aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt *buiten het bestaand stedelijk gebied*, een *motivering* waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro).

Beoordeling
Het verkleinen van agrarische bouwvlakken en de afwaardering van één bouwvlak naar drie woonbestemmingen valt niet onder 'stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

Conclusie
Het aspect ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor dit plan.

5.8 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 bestemmingsplan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

Conclusie
Het aspect leidingen en laagvliegroutes geeft geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (hierna: Wm) zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Hierin is opgenomen dat bij een ruimtelijk besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit getoetst moet worden. Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen uit de Wm en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Er komt geen woning of ander geurgevoelig object bij dus de ontwikkelingen in het plangebied zijn dermate kleinschalig, dat ze vallen binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekenende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkelingen hoeven niet in beeld te worden gebracht.

Conclusie
Op basis van het voorgaande vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor uitvoering van dit plan.

5.10 Milieueffectrapportage

Niet voor alle nieuwe activiteiten hoeft een m.e.r.-procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het 'nee, tenzij' -principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

De Wm maakt onderscheid in een m.e.r.-procedure voor plannen (planMER) en voor besluiten (besluitMER of projectMER). Voor een bestemmingsplan kan zowel de plan-m.e.r.-plicht als de besluit-m.e.r.-plicht gelden.

Er zijn drie sporen waarlangs de m.e.r.-plicht kan ontstaan:
1. Plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. Plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de Wnb gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied;
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Besluit milieueffectrapportage
De lijst van activiteiten in de onderdelen C en D van het Besluit bestaat uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt eventuele drempelwaarden.

Wettelijk kader
Voor de vraag of een bestemmingplan besluit-m.e.r.-plichtig is, geldt dat het Besluit milieueffectrapportage onderscheid maakt naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten beoordelingsplichtig zijn. Voor dergelijke activiteiten moet het bevoegd gezag beoordelen of op basis van 'belangrijke nadelige gevolgen die de voorgenomen activiteit voor het milieu kan hebben', een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Daarbij geldt dat een bestemmingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is, als het bestemmingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

Voor de vraag of een bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is, geldt dat dit het geval is als het plan genoemd is in kolom 3 en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en

voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

Als een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die Besluit-m.e.r.-plichtig is op grond van de uitkomst van een toets van een activiteit die onder de drempelwaarden blijft, dan is dat bestemmingsplan alsnog plan-m.e.r.-plichtig. Het maakt dan immers een (besluit) m.e.r.-plichtige activiteit mogelijk.

Voor zowel de plan-m.e.r.- als besluit-m.e.r.-plicht geldt dat als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, met een vormvrije m.e.r. beoordeeld moet worden of alsnog een MER moet worden opgesteld. 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 Europese m.e.r.-richtlijn. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog de betreffende plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht.

Toetsing
In dit geval is het bestemmingsplan niet via dit spoor m.e.r.-plichtig want de activiteit (het verkleinen van agrarische bouwvlakken) komt niet voor op de lijst in onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage. Daarnaast heeft toetsing aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria uitgewezen dat er geen sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r. achterwege kan blijven.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming
Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wm juncto artikel 2.8, eerste lid Wnb). Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie paragraaf 5.3) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-m.e.r-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wnb is hier niet aanwezig.

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening
Provinciale Staten kunnen in de provinciale milieuverordening extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aanwijzen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben en dus m.e.r.-plichtig zijn (artikel 7.6 Wm). Dit is dus aanvullend op de m.e.r.-plicht op basis van onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. (en dus ook aanvullend op de verplichting vanuit de Europese richtlijnen) én conform dezelfde systematiek.

Provinciale Staten hebben geen extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en zo m.e.r.-plichtig zijn).

Conclusie
Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.11 Milieuzonering

Ten aanzien van bedrijvigheid geldt als uitgangspunt dat toekomstige woningen geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid. In de publicatie ´Bedrijven en milieuzonering´ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009, worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen voorgeschreven tot milieugevoelige functies, vooral wonen.

Per saldo wijzigt het aantal aanwezige woningen niet.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit
Binnen de grenzen van het bestemmingsplan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Activiteitenbesluit zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten volgens het Activiteitenbesluit zijn dezelfde

objecten als die genoemd zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het gaat dan om onder andere woningen, ziekenhuizen en bedrijven. Tussen een woning en een gasdrukmeet- en regelstation moet een veiligheidsafstand van 6 meter worden aangehouden.

Dit plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

Binnen de veiligheidsafstand kunnen eveneens geen beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Er wordt voldaan aan de voorgeschreven afstand van 4 meter die geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

Conclusie
Vanuit milieuzonering zijn er vooralsnog geen belemmeringen voor het plan.

5.11.1 Spuitzonering

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen gevoelige functies zoals woningen of bedrijven. Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen waardoor de kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen aanwezig is. Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in verband met een goed woon- en leefklimaat.

Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit milieubeheer gewijzigd. Op grond van dat artikel is het verplicht om bij open teelten te spuiten met een driftreductie van 75%, óók als het perceel niet is gelegen aan een watergang. Vanaf de inwerkingtreding kan en dient bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening te worden gehouden. Een driftreductie van 75% is immers relevant voor de in beginsel aan te houden afstand tot gevoelige objecten. Over het algemeen wordt aangenomen dat de spuitzones vanwege de voorgeschreven driftreductie van 75% kleiner zijn dan de gangbare 50 m die in beginsel werd gehanteerd voor de beschreven wijziging van het Activiteitenbesluit.

Conclusie
Per saldo wijzigt het aantal aanwezige woningen niet en daarom hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden.

5.12 Natuur en landschap

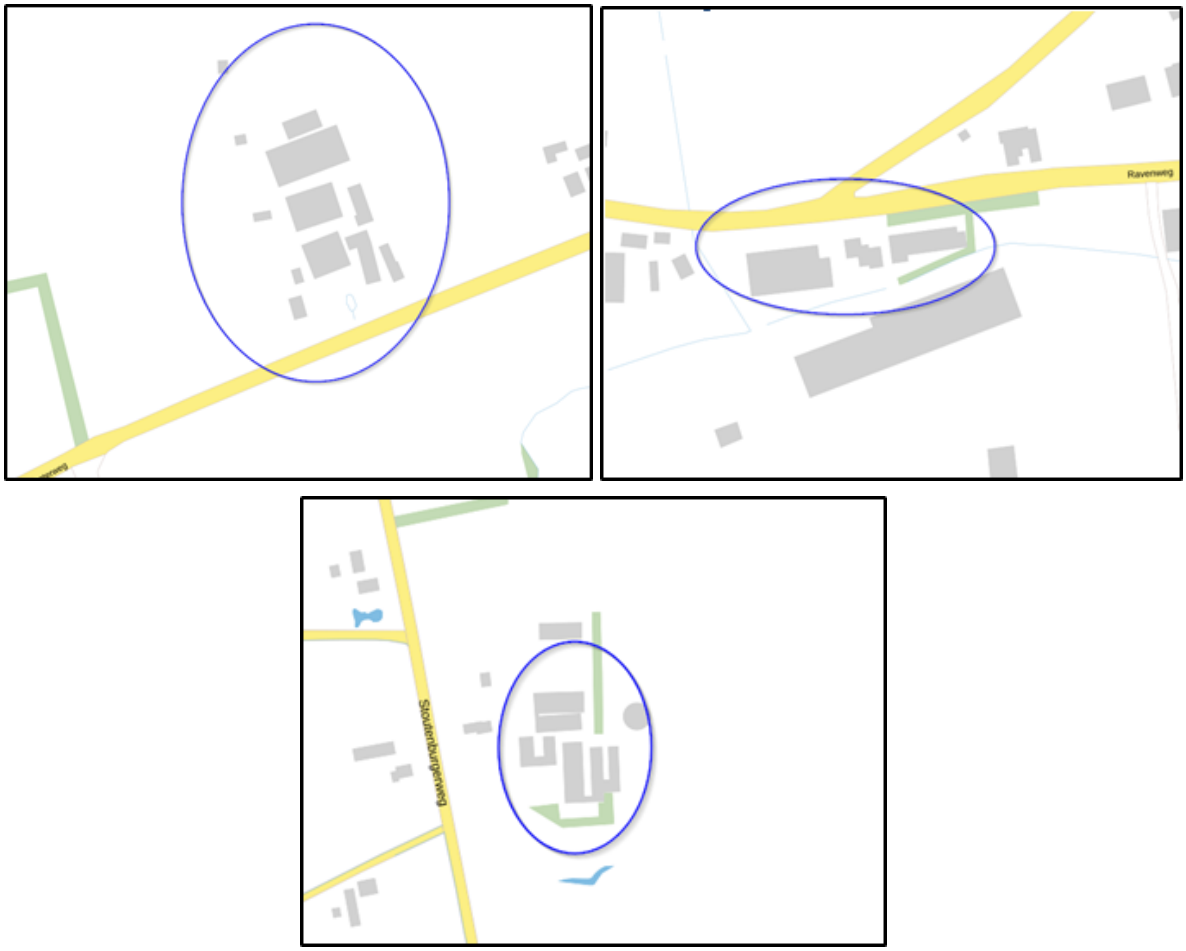
Op alle vier de percelen vindt landschappelijke inpassing plaats waarmee het resterende bouwvlak of de woningen ingepast worden. De inpassings- en beplantingsplannen en/of tekeningen zijn als bijlage 12 bij de toelichting en als bijlagen 1, 2 en 4 bij de regels opgenomen. Deze plannen en tekeningen zijn door de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord bevonden.

De aanplant en instandhouding wordt geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting per perceel zoals deze in artikel 7.1 van de regels van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

5.13 Ontplofbare oorlogsresten

Gemeente Barneveld heeft voor haar gehele grondgebied een historisch vooronderzoek uit laten voeren naar de aanwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

Volgens dit vooronderzoek van Exploard met kenmerk RN-14037-2.0 van 27 oktober 2015 blijkt dat percelen Bijschoterweg 16, Ravenweg 15 en Stoutenburgerweg 23 niet verdacht zijn van Ontplofbare Oorlogsresten, zijnde afwerpmunitie. De onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede van de OO-belastingkaart van gemeente Barneveld, waarop de drie percelen te zien zijn.



Afbeelding: Uitsnede OO-belastingkaart Bijschoterweg 16 (linksboven), Ravenweg 15 (rechtsboven) en Stoutenburgerweg 23 (onderaan)

Voor wat betreft het perceel van Amerongenweg 3 geldt het volgende. De onderstaande linkerafbeelding is een kaartuitsnede van de OO-belastingkaart. Volgens de risicokaart ligt de noordoosthoek van de locatie net binnen verdacht gebied, vanwege een krater (kleine rode cirkeltje). De krater is veroorzaakt door het bombarderen van de spoorlijn noord van de locatie. Eigenlijk ligt de krater al verder van de spoorlijn dan gebruikelijk (een behoorlijke afzwaaier). Ook blijken het twee kraters die dicht bijeen liggen.

De afbeelding rechtsonder is een luchtfoto van 29 november 1944 waar het gebied op te zien is, waarbij in de gele cirkel twee kraters zichtbaar zijn. Binnen de blauwe cirkel ligt het agrarisch bedrijf en ten noorden hiervan is de spoorlijn zichtbaar.

De kraters lijken qua inslag en vorm veel op elkaar wat erop duidt dat ze in één bombardement zijn veroorzaakt. Ze liggen dicht bij elkaar en er zal een eventuele derde bom (die niet is afgegaan) ook kort bij liggen. In dat geval is de risicocirkel te ruim genomen en valt het plangebied niet binnen de reële risicocirkel.



Afbeelding: Uitsnede OO-belastingkaart (links) en luchtfoto 1944 (rechts) Van Amerongenweg 3

Conclusie
Er is geen aanvullend onderzoek naar explosieven uit de Tweede Wereldoorlog nodig. Het aspect Ontplofbare Oorlogsresten vormt geen belemmering voor het plan.

5.14 Veiligheid

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden is er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de “Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid” een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Barneveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio’s (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio’s. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Situatie
Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidregio’s en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Conclusie
Per saldo wijzigt het aantal aanwezige woningen niet. Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.15 Verkeer

Het gedeeltelijk beëindigen van agrarische bedrijven, het verplaatsen van een bestaande woning of het realiseren van een bijgebouw heeft geen invloed op de verkeersgeneratie en parkeervraag. Indien een bestaande uitweg veranderd wordt, dan wordt een standaard maximale breedte van 4 meter gehanteerd. Voor het veranderen van een uitweg moet een vergunning aangevraagd worden.

Conclusie
Vanuit het aspect verkeer zijn er geen belemmeringen.

5.16 Water

Deze waterparagraaf vormt het resultaat van het procesinstrument watertoets. De watertoets betreft het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Het is verplicht de watertoets toe te passen. Hiermee wordt beoogd om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in het ruimtelijk planproces.

De watertoets heeft betrekking op het grond-, oppervlakte-, afval- en hemelwater. Het behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterparagraaf beschrijft het relevante waterbeleid, de betrokkenheid en het advies van de waterbeheerder en de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Huidige situatie
De percelen Bijschoterweg 16, Ravenweg 15, Stoutenburgerweg 23 en Van Amerongenweg 3 vallen onder de pilot 'gedeeltelijke functieverandering percelen' waarbij een deel van het agrarisch bedrijf opgeheven wordt. De bestaande situatie van de percelen vormt zich door meerdere gebouwen, schuren en stallen. Daarbij zijn ook alle percelen aangesloten op drukriolering.

Om de percelen zijn ook enkele A-, B- en C-watergangen gelegen.

Toekomstige situatie
In de toekomst zal een deel van deze bedrijven stoppen en zullen enkele gebouwen gesloopt worden. Wanneer op het perceel verharding wordt gerealiseerd (nieuwe schuur of gebouwen) dan moet dit gecompenseerd worden met waterberging. Gesloopte bebouwing mag hier niet van af worden getrokken. Dit moet met een minimale eis van 20 / 30 mm per vierkante meter verharding afhankelijk van het dorp. De uitstroom van de voorziening kan worden gelegd naar de aanliggende watergangen. Hemelwater mag niet worden aangesloten op de aanwezige riolering vanwege het feit dat hemelwater niet op drukriool mag worden aangesloten.

Om de percelen zijn A-, B- en C-watergangen gelegen. Werkzaamheden hieraan (denk aan graven, dempen of aanleggen van uitstroom voorzieningen) moeten worden gecommuniceerd worden met het waterschap en indien nodig moet er een vergunning worden aangevraagd.

Bij de realisatie van een woning en bijgebouwen mogen uit duurzaamheidsoogpunt bij voorkeur geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden.

Conclusie
De ontwikkeling sluit aan bij de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap. Het wateraspect vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Deze partiële herziening is gebaseerd op het moederplan "Buitengebied 2012" (met identificatienummer NL.IMRO.0203.1056-0004), vastgesteld op 28 mei 2013 en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekkingsbesluit van de raad.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels.
- Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijking- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels.
- Hoofdstuk 4 betreft het overgangsrecht en de slotbepaling.

Bevoegdheid
Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk of de provincie het bevoegd gezag is. Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

6.2 Inleidende regels

Begrippen
In artikel 1 van de partiële herziening zijn de begrippen plan en bestemmingsplan "Buitengebied 2012" gedefinieerd. Het kan bij een partiële herziening voorkomen dat er een begrip wordt toegevoegd.

Er wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

6.3 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 van de partiële herziening zijn de bestemmingsregels opgenomen. Op de in dit hoofdstuk en de daarin opgenomen bepalingen over de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen' en 'Wonen' na, worden de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" niet herzien.

De verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" wordt op de vier percelen gewijzigd in die zin dat de agrarische bouwvlakken worden verkleind, groenbestemmingen en een woonbestemming worden toegevoegd, net als verschillende aanduidingen waaronder voorwaardelijke verplichtingen. In artikel 5.2 van de regels wordt dit verder beschreven.

Zie verder de toelichting bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Hieronder volgt een nadere uiteenzetting van enkele specifieke onderdelen van de partiële herziening.

6.4 Algemene regels

In hoofdstuk 3 is aangegeven dat de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekkingsbesluit van de raad, niet zijn gewijzigd.

Overeenkomstig het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de voorgeschreven Anti-dubbeltelregeling opgenomen.

6.4.1 Schakelbepaling

In artikel 5 van de regels bij deze partiële herziening is een schakelbepaling opgenomen, waarin nader is aangegeven wat er in de regels en op de verbeelding verandert. Dit is ook in paragraaf 6.3 van de toelichting van dit plan toegelicht.

6.4.2 Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels bevatten specificaties van de (dubbel-)bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bijzondere regels, extra regels of nadere afwegingen gelden. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend. De volgende soorten gebiedsaanduidingen zijn toegepast:

- 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'
- 'milieuzone - geurzone'

6.4.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Bij wijzigingen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen of het realiseren van inrichtingsmaatregelen dan wel andere voorwaarden vast te leggen. Om dit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierbij worden aan het bestemmingsplan specifieke regels toegevoegd die de verzoeker verplichten om bij gebruikmaking van de toegestane ontwikkeling ook de inrichtingsmaatregelen te realiseren of bebouwing te slopen.

In deze partiële herziening zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die verband houden met de aanleg van landschappelijke inpassing, de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met voorafgaande ecologische controle en het uitvoeren van asbest- en bodemonderzoek.

6.5 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn de regels ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen. Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van voorliggende partiële herziening.

6.6 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- De regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving.
- Handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren.
- Niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (zoals in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijking van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

In 2016 heeft de gemeente de Nota Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, VTH-beleid vastgesteld. In dit VTH-beleid staat beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders op hoofdlijnen omgaat met de uitvoering van VTH-taken en welke prioriteiten hieraan zijn toegekend. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de VTH-taken en heeft de uitvoering van deze taken met ingang van 1 april 2013 grotendeels belegd bij de Omgevingsdienst de Vallei.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- De regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels.
- Het beleid voor afwijkingen.

In het moederplan (bestemmingsplan "Buitengebied 2012"), en daarmee ook in deze partiële herziening, is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Verder zijn aan de in het moederplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen.

Doordat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, behoeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder b Bro in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. De inhoud voldoet aan die van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedure voor het gedeeltelijk herzien van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 9 maart 2023 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om de voorliggende partiële herziening van het geldende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is 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 de partiële herziening opgestart.

8.1 Participatie

Participatie gaat over het goede gesprek tussen initiatiefnemers, de samenleving en de beslissers. Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit en gezamenlijk te zoeken naar de beste oplossingen. Dit 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.

Het beleid onderscheidt drie sporen:

1. Participatie bij ruimtelijke initiatieven;
2. Participatie bij initiatieven van de overheid;
3. Participatie bij initiatieven vanuit de gemeenschap.

Het beleid is in werking getreden op 1 januari 2023, met uitzondering van de participatieverplichting uit spoor 1 want die is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024).

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

De voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan is gestart in januari 2022. Dit is vóór de vaststelling van het participatiebeleid. Vanzelfsprekend is in dit geval het toentertijd nog niet tot stand gekomen beleid dan ook niet toegepast. Er is al wel gehandeld in de geest van het nieuwe beleid. Met verschillende omwonenden en/of deeleigenaren/-bewoners van de gezamenlijke bouwvlakken is overleg geweest.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Deze pilot is in hoofdlijnen gebaseerd op het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016. In het kader hiervan is het verzoek meerdere keren besproken in de regionale werkgroep Coördinatiegroep VAB waarin akkoord is gegeven voor het doorlopen van deze pilot. Geconcludeerd kan worden dat er hier geen provinciale belangen in het geding zijn die om vooroverleg vragen.

Verder is er geen sprake van provinciale belangen, zodat ook is afgezien van vooroverleg met de provincie

Gelderland. Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro kan derhalve worden afgezien van overleg in door de provincie en het Rijk aangegeven gevallen.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 4.000 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

8.3 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Op 15 december 2009 heeft het college besloten dat bij bestemmingsplannen alleen inspraak wordt gevoerd bij plannen waarbij maatschappelijke belangen een rol spelen, die politiek gevoelig liggen of waarbij inspraak een bijdrage kan leveren aan de kwaliteit en/of snellere doorlooptijd van het plan.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerp voor de partiële herziening heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 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.