# TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Essenerweg 134A-Hulstweg ong.

Motivering voor een TAM-omgevingsplan

| | |
|---|---|
| Datum: | februari 2026 |
| Locatie: | Essenerweg 134A-Hulstweg ongenummerd Kootwijkerbroek |
| Plannr.: | TAMOP0022 |

# Inhoudsopgave

**Motivering** **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

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

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie 8
3.1 Voorgenomen ontwikkeling 8

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid 11
4.1 Inleiding 11
4.2 Rijk 11
4.3 Provincie 12
4.4 Regio 15
4.5 Waterschap 18
4.6 Gemeente 19

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 24
5.1 Inleiding 24
5.2 Bodem 24
5.3 Cultuurhistorie 25
5.4 Duurzaamheid en gezondheid 27
5.5 Ecologie 28
5.6 Geluid 31
5.7 Geur 32
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking 33
5.9 Leidingen en laagvliegroutes 34
5.10 Luchtkwaliteit 34
5.11 Milieueffectrapportage 35
5.12 Milieuzonering 36
5.13 Natuur en landschap 36
5.14 Omgevingsveiligheid 36
5.15 Ontplofbare oorlogsresten 38
5.16 Trilling 39
5.17 Verkeer 39
5.18 Weging van het waterbelang 40

Hoofdstuk 6 Juridisch aspecten 42
6.1 Wijziging omgevingsplan 42
6.2 Artikelsgewijze toelichting functies 43

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid 47
7.1 Kostenverhaal 47

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 48
8.1 Participatie 48
8.2 Inspraak 49
8.3 Zienswijzen 49

**Bijlagen bij de motivering**

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek

| | |
|---|---|
| Bijlage 3 | Ecologisch onderzoek, sloop |
| Bijlage 4 | Onderzoek stikstof |
| Bijlage 5 | AERIUS Gebruiksfase |
| Bijlage 6 | AERIUS Bouwfase |

# Motivering

## Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor de locatie Essenerweg 134A in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend om de bestaande (kleine) woning te verplaatsen naar de naastgelegen locatie aan de Hulstweg ongenummerd in Kootwijkerbroek. De inhoudsmaat van de nieuwe woning wordt met de inzet van sloopmeters vergroot van 350 naar 500 $m^3$. Daarnaast is het plan om de twee functievlakken voor twee woningen aan de Essenerweg 134 en 134B ter plaatse van de bestaande kleine woning te vergroten, waarmee de achtertuinen van de twee woningen worden vergroot.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende "Omgevingsplan gemeente Barneveld" (hierna: omgevingsplan). Met deze reden is het voorliggende TAM-IMRO plan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Essenerweg 134A-Hulstweg ong.' opgesteld.




*Afbeelding: planlocatie Essenerweg 134A en Hulstweg ong. te Kootwijkerbroek, globale ligging*

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

# Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie

## 2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Essenerweg 134(A) en aan de Hulstweg ongenummerd ten oosten van de kern Kootwijkerbroek,. Het plangebied wordt gevormd door aan de oostzijde de Hulstweg met daarnaast agrarische gronden. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door woonpercelen met ten noorden daarvan de Essenerweg. Aan de zuid- en westzijde vormen agrarische gronden de grens van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.




*Afbeelding: begrenzing plangebied*

## 2.2 Toetsing aan omgevingsplan

### 2.2.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

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

Op dit moment geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (inclusief de partiële herzieningen en wijzigingen). Op grond van het tijdelijk omgevingsplan heeft het plangebied de functies 'Agrarisch', 'Wonen', 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3' (voorheen de (dubbel)bestemmingen).

Daarnaast geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan voor de locatie het bestemmingsplan "Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie". De locatie heeft hierin de functies "Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3'. Hiermee zijn de dubbelbestemming uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" komen te vervallen en vervangen door deze (vergelijkbare) functies.

### 2.2.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Het plan past niet binnen het omgevingsplan omdat de realisatie van een woning op de agrarische functie niet is toegestaan.

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

# Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

## 3.1 Voorgenomen ontwikkeling

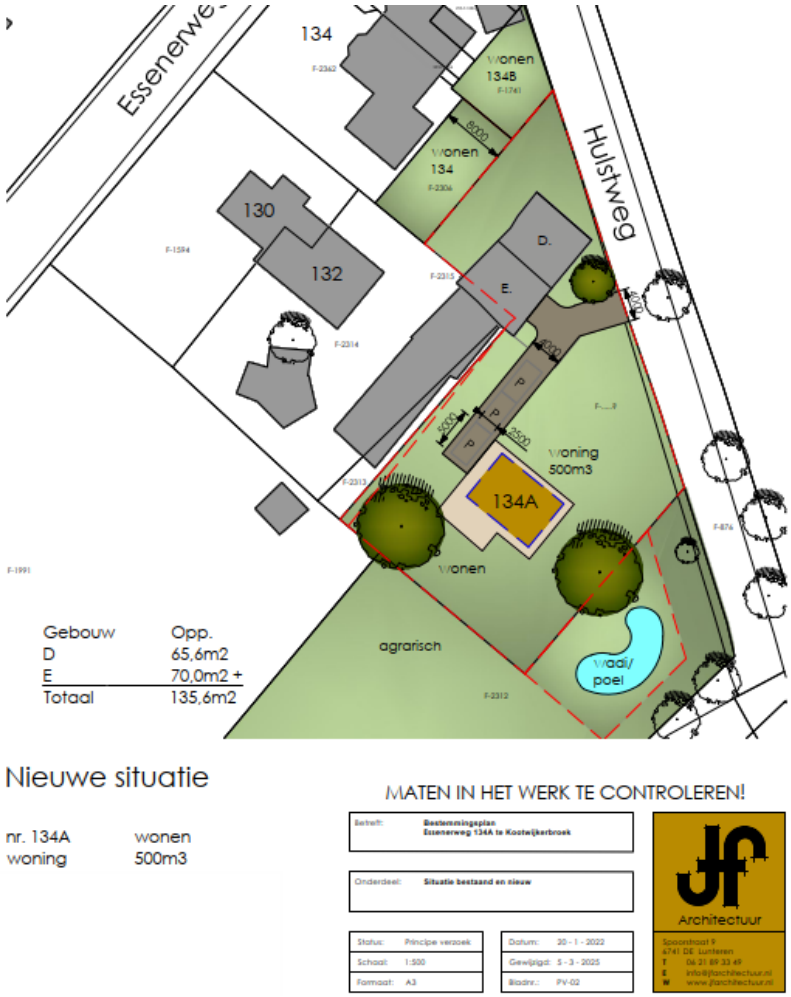
Het voorliggende plan betreft het verplaatsen van de kleine woning aan de Essenerweg 134A in Kootwijkerbroek naar de naastgelegen locatie aan de Hulstweg ongenummerd in Kootwijkerbroek. Het betreft het perceel kadastraal bekend Garderen, sectie F, nummer 2312. De bestaande kleine woning (met inhoud van 350 $m^3$) en een deel van de (vergunde of zonder vergunning gebouwde) (bij)gebouwen en/of voormalige agrarische (bedrijfs)gebouwen worden gesloopt. Een deel van de bebouwing (met oppervlakte van 136 $m^2$) blijft staan en worden de bijgebouwen bij de nieuwe woning. De nieuwe woning krijgt een grotere inhoudsmaat van 500 $m^3$, waarvoor sloopmeters zijn aangeleverd.

Daarnaast wordt een deel van de gronden – waarop in de huidige situatie de kleine woning is gesitueerd – verkocht aan twee aangrenzende woonpercelen, waardoor het achtererf c.q. achtertuin bij deze woningen groter wordt. De twee bestaande vlakken met de functie ‘Wonen’ (voormalige bestemmingsvlakken) bij deze woningen worden daarop aangepast.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het uitgewerkte plan als acceptabel aan te merken. Met het plan wordt een kwaliteitsslag gemaakt doordat diverse (bij)gebouwen gesloopt worden. De verharding voor de nieuwe woning blijft beperk en overtollige verharding verdwijnt. In het plan is opgenomen dat een deel van de gronden ter plaatse van de te slopen kleine woning als tuinen worden ingericht voor de twee aangrenzende woningen aan de Essenerweg 134 en 134B. Deze tuinen zullen voorzien worden van een groene erfafscheiding richting de weg en voor een deel ingericht worden met groen.

Vanuit landschappelijk oogpunt heeft het plan een groene en luchtige opzet en dat past goed in het buitengebied. De landschappelijke inpassing is uitgewerkt tot een concreet beplantingsplan.

Verder is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de ingetekende uitrit, mits dit vormgegeven wordt zoals op de tekening is aangegeven (met het vervallen van de andere inrit naar de bestaande kleine woning). Voor de nieuwe dan wel reeds aangelegde inrit dient een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De nieuwe uitweg mag maximaal 3,5 à 4 meter breed zijn. Er is voldoende ruimte aanwezig zodat er voldoende parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd.




*Afbeelding: Beoogd plan locatie*

**Sloopmeters**

Om het functieveranderingsverzoek mogelijk te maken moet een sloopcompensatie (sloopmeters) worden geleverd. Uit nameting van de bebouwing op 16 augustus 2023 blijkt de ingemeten oppervlakte 382 m². te zijn. Hiervan wordt het standaardrecht aan bijgebouwen (40 $m^2$ bij een als zodanig aangeduide 'kleine woning') afgetrokken, zodat 342 m² als sloopmeters in aanmerking komt. Dit betekent dat de inzetbare sloopmeters 342 $m^2$ bedragen. Bij deze berekening is de oppervlakte van de bestaande woning buiten beschouwing gelaten. Uitgangspunt is dat deze bebouwing wordt gesloopt en de overeengekomen te slopen dan wel reeds gesloopte bebouwing niet herbouwd worden. De sloop dient vooraf te worden gemeld via een sloopmelding op www.omgevingswet.overheid.nl. Een deel van de bebouwing is reeds gesloopt. De bestaande woning c.q. bebouwing ter plaatse op het perceel Essenerweg 134A wordt gesloopt, nadat de nieuwe woning is gebouwd. Dit om het tijdelijk bewonen van deze woning door de eigenaar van de nieuwe woning tijdens de bouw mogelijk te maken. Ter zekerheidsstelling van het daadwerkelijk slopen van de bestaande woning is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Voor de vergroting van de bestaande inhoudsmaat van de kleine woning (met inhoud van 350 $m^3$) zijn sloopmeters noodzakelijk. De nieuwe woning krijgt een inhoudsmaat van 500 $m^3$, waardoor voor het vergroten van de woning met 150 $m^3$ een 1,5 x 150 = 225 $m^2$ aan sloopmeters nodig zijn. Er blijft een 136 $m^2$ aan bebouwing staan als bijgebouw bij de nieuwe woning. Dit gaat ten koste van de inzetbare sloopmeters en daarvoor zijn nog eens 96 $m^2$ (= 136 - 40 (eerder afgetrokken standaardrecht bijgebouw)) inzetbare sloopmeters noodzakelijk. In totaal zijn dus 361 m² sloopmeters benodigd. Dat betekent dat er nog 21 $m^2$ (= 382 - 135,6 - 225) aan sloopmeters overblijven.

*Conclusie*

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7). Als het initiatief in strijd is met de

omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om medewerking te verlenen aan dit plan.

# Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid

## 4.1 Inleiding

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

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

## 4.2 Rijk

### 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (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*
Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

### 4.2.2 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

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

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

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

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

### 4.2.3 Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

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

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

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

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

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

## 4.3 Provincie

### 4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

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

#### *4.3.1.1 Omgevingsvisie*

Provinciale staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vervangt na publicatie de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018. 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*
Het plangebied ligt binnen de volgende (thema)kaarten vanuit de omgevingsvisie:

- Kaart 1: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland ('Grote zonneparken mogelijk' en 'Windenergie mogelijk')
- Kaart 2: Themakaart Ruimtelijk beleid

Voor wat betreft kaart 1 is er een aantal verwijzingen die relevant zijn voor dit plan, waaronder in de verwijzing naar paragraaf "Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam" en de paragraaf 'Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!'. Dit plan draagt bij doordat er sprake is van de ontstening van het buitengebied en er vindt landschappelijke inpassing plaats. Met het plan is op de planlocatie en elders bebouwing gesloopt en wordt met de nieuwe situering de ruimtelijke (woon)kwaliteit vergroot. Bestaande, verouderde opstallen worden vervangen door nieuwbouw wat ook bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.
Kaart 2 betreft verwijzingen naar dat grote zonneparken en windenergie mogelijk zijn, maar is niet relevant voor de onderhavige planontwikkeling. Het plan voorziet niet in een zonnepark en ook niet in een voorziening voor windenergie. De omgevingsvisie geeft alleen aan dat een zonnepark en/of windenergie mogelijk is en verplicht daar niet toe.

*Conclusie*
Dit plan is in lijn met de omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

#### *4.3.1.2 Omgevingsverordening*

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

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

- algemene instructieregels (Afdeling 5.1)
- instructieregels over de natuur (Afdeling 5.2)
- instructieregels over landschap (Afdeling 5.3)
- instructieregels over erfgoed (Afdeling 5.4)
- instructieregels over milieu (Afdeling 5.5)
- instructieregels over provinciale wegen (Afdeling 5.6)
- instructieregels over de ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en de regionale samenwerking (Afdeling 5.7)

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

Het plangebied is gelegen binnen de streek 'Gelderse Vallei'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de vastgestelde landschappelijke kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van deze streek. Uitgangspunt is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van de Gelderse streken.

De nieuwe situering van de woning en omliggende erven biedt de kans om een kwaliteitsimpuls te geven aan het landschap. De landschappelijke kernkwaliteiten van de Gelderse Vallei worden versterkt in het plan. De kenmerkende ruimtelijke kwaliteit in combinatie met het behouden van de kleinschaligheid door de aanleg van landschapselementen draagt bij aan een beleefbaar en toegankelijk gebied. De uitwerking van deze kernkwaliteiten zijn verder verwerkt in de landschappelijke inpassing van het plan (zie Bijlage 3 bij de planregels). Per saldo is er sprake van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, De versterking en de uitvoering hiervan is vastgelegd in onderhavig plan.

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

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

In voorliggende situatie wordt de nieuwbouw aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Per saldo wordt bij deze ontwikkeling het aandeel groen op de locatie verhoogd. Dat draagt bij aan klimaatadaptatie, met name aan hittebestendigheid vanwege de schaduw afkomstig van de bomen. De waterveiligheid wordt geborgd door het water af te voeren naar een aan te leggen poel/wadi. De aanleg van de wadi is vastgelegd met een voorwaardelijke verplichting en is daarmee geborgd. Met de aanleg van de wadi wordt ook wateroverlast voorkomen. In geval van hitte kan middels het water in de poel de tuin beregend worden. Daarnaast kunnen de toegepaste bomen goed tegen hitte en deels tegen droogte. Door bomen toe te voegen op essentiële punten wordt hittestress vermeden. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptie.

*Woonlocaties*
Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonafspraken. In onderhavig geval gaat het alleen om de verplaatsing en vergroting van een bestaande woning. Daarmee voldoet het aan deze afspraken.

*Gebiedsaanwijzingen*
De volgende gebiedsaanwijzingen gelden:

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

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

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

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

Voor het 'werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland' geldt het volgende. Een faunabeheereenheid zet zich in voor een maatschappelijk verantwoorde, transparante en deskundige uitoefening van jacht, populatiebeheer en bestrijding van dieren die schade veroorzaken. Er geldt in zo'n werkgebied een faunabeheerplan. Bij bepaalde activiteiten is het verplicht om te handelen volgens dat faunabeheerplan. De

activiteiten die met deze omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt, zien niet op activiteiten die in het faunabeheerplan staan opgenomen. Het werkgebied wordt niet belemmerd door uitvoering van dit plan.

*Doorwerking in plangebied*
Het plan is in overeenstemming met de verordening. De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie.

### 4.3.2 Omgevingswaarde(n)

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

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

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

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

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

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

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

*Doorwerking in het plangebied*
De gemeente wijkt hier niet van af en vult deze ook niet aan. Er is geen strijdigheid met deze omgevingswaarde.

### 4.3.3 Voorbereidingsbesluit stikstof

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

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

## 4.4 Regio

### 4.4.1 Regionaal waterprogramma 2021-2027

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

- Vestigingsklimaat: Voldoende en kwalitatief water als grondstof en/of proceswater voor landbouw en industrie.
- Wonen: Water biedt mogelijkheden voor recreatie, schoon grondwater voor drinkwater en is onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit.
- Biodiversiteit: Voldoende water van voldoende kwaliteit voor planten en dieren, streven naar natuurvriendelijk beheer en doorgaan met verdrogingsbestrijding.
- Klimaatadaptatie: Het natuurlijk systeem van bodem en water is een belangrijk ordenend principe in de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen, beschikbaarheid van water in droge periode,

beschikbaarheid van water voor natuur, tegengaan hittestress, voorkomen wateroverlast en beschermen tegen overstromingen.
- Circulaire economie: Water als (herbruikbare) grondstof door middel van het schoonhouden van het water.

Hierbij worden vanuit het waterbeleid 3 uitgangspunten aangehouden:

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

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

### 4.4.2 Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 regio Foodvalley, regio Amersfoort

Op 3 juli 2024 is het 'Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024, regio Foodvalley regio Amersfoort' vastgesteld. Hierin is vastgelegd hoe de deelnemende gemeenten om willen gaan met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het beleid stelt agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze (gedeeltelijk) te beëindigen. Het wijzigen van de agrarische functie in een andere functie, zoals een woon- of werkfunctie, is de daadwerkelijke functieverandering. Dit leidt op verschillende manieren tot kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Door de sloopverplichting van overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing bij hergebruik/nieuwbouw voor nieuwe woon- of werkfuncties, en natuurontwikkeling of landschapsverbetering in de wijdere omgeving.

Op de slooplocatie kent de overtollige agrarische bebouwing een waarde. Dit zijn sloopmeters. Nieuwe functies, zoals wonen, werken, het vergroten van de woninginhoud of oppervlakte aan bijgebouwen worden door de inzet van sloopmeters mogelijk gemaakt. Om de oppervlakte aan bebouwing in het landelijk gebied niet toe te laten nemen wordt gewerkt met een omrekening van de sloopmeters. Dit betekent dat de vrijkomende sloopmeters niet één op één ingezet kunnen worden voor een nieuwe functie. Dit is de afroming. De sloopmeters zijn door de reikwijdte van het functieveranderingsbeleid tussen de deelnemende gemeenten uitwisselbaar.

Door op interregionale schaal afspraken te maken is er een kader waardoor op een gelijke wijze gewerkt wordt met sloopmeters, groencompensatie, voorwaarden voor herbestemming en kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Het is aan de gemeente om een ruimtelijke afweging te maken welke functies in welk gebied gewenst zijn. Hiervoor geeft het kader handvatten om tot een gemeentelijke uitwerking te komen.

*Doorwerking in plangebied*
In voorliggend plan worden sloopmeters ingezet van eigen locatie om voor de te verplaatsen woning een grotere inhoudsmaat te kunnen vastleggen.

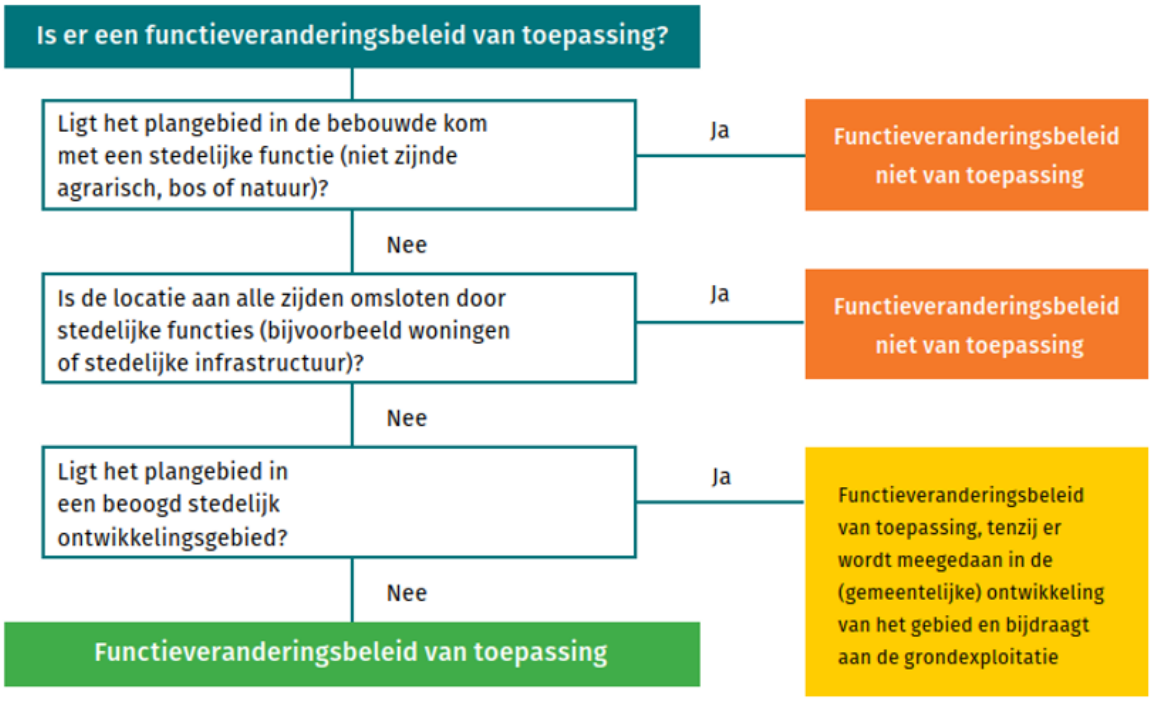
Uit nameting van de bebouwing is gebleken dat er in totaal 382 $m^2$ aan bebouwing staat. Daarvan wordt het standaardrecht aan bijgebouwen van 40 $m^2$ afgetrokken en komt een oppervlakte van 342 $m^2$ als sloopmeters in aanmerking nadat sloop is gerealiseerd dan wel dat dit in het plan is geborgd. Een en ander s geregistreerd in het sloopmeterregistratiesysteem.

Voor het plan zijn 321 $m^2$ sloopmeters nodig. Na het onherroepelijk worden van het plan en sloop van de bebouwing zijn er nog 21 $m^2$ aan sloopmeters te verkopen of in te zetten op eigen locatie (bijvoorbeeld voor de vergroting van de woning dan wel vergroten van het oppervlakte aan bijgebouwen).

Het plan draagt bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit door de sloop van (vrijkomende) agrarische bedrijfsbebouwing. Er vindt landschappelijke inpassing plaats op het erf en de directe omgeving. Het plan is passend binnen het 'Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024, regio Foodvalley regio Amersfoort'.

### 4.4.3 Functieveranderingsbeleid in Barneveld

Op 23 oktober 2024 is 'Functieveranderingsbeleid in Barneveld' vastgesteld. Deze lokale aanvulling vormt samen met het regionale functieveranderingsbeleid het functieveranderingsbeleid voor de gemeente Barneveld. Dit beleid is van toepassing op locaties in het landelijk gebied. De stedelijke gebieden vallen hierbuiten. In sommige gevallen is het onduidelijk wanneer dit beleid van toepassing is. Dit kan zowel geografisch (bijvoorbeeld de dorpsranden) zijn, als procedureel (grotere stedelijke ontwikkeling met grondexploitatie). Onderstaande schema geeft aan in welke gevallen het functieveranderingsbeleid van toepassing is.




*Afbeelding: schema functieveranderingsbeleid*

Deze lokale aanvulling gaat op hoofdlijnen in op de volgende onderdelen:

- Verbrede toepassing van de sloopmetersystematiek voor de gebruiksfuncties niet-agrarische bedrijvigheid, (bedrijfs)woningen en vakantieparken;
- Verbrede toepassingsmogelijkheden voor de functieveranderingen naar woon- en werkfuncties en gedeeltelijke functieverandering;
- Aanvullende voorwaarden voor de sloopmetersystematiek

*Doorwerking in plangebied*
Het 'Functieveranderingsbeleid in Barneveld' bevat voor deze wijziging van het omgevingsplan verder geen aanvullingen wat betreft de verbrede toepassing van de sloopmetersystematiek. De verbrede toepassing van de sloopmetersystematiek geldt hier nu niet.

Er wordt hier gebruik gemaakt van landschappelijke inpassing op de ontwikkel- en slooplocatie alsmede is het Ontwikkelingsfonds Platteland hier aan de orde. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 5.13. Het plan past binnen het 'Functieveranderingsbeleid in Barneveld'.

### 4.4.4 Ontwikkelingsfonds platteland

Het Ontwikkelingsfonds Platteland is er voor projecten die bijdragen aan een duurzame omgevingskwaliteit in het landelijk gebied. Zo blijven het buitengebied en de kleine kernen aantrekkelijk voor boeren, bewoners en bezoekers.

Er geldt een aantal voorwaarden voor een bijdrage uit het fonds. De projecten moeten:

- leiden tot verbeteringen van het buitengebied en de kleine kernen;
- vallen binnen de thema's landbouw, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, milieu en water, recreatie, sociaal economische vitalisering;

- vernieuwend zijn of leiden tot een verbetering van het platteland;
- voor een deel afhankelijk zijn van de inbreng van personen of organisaties naast de gemeente;
- passen binnen het gemeentelijk beleid.

Het fonds een zogenaamd uitvoeringsprogramma. Elk jaar wordt er een voortgangsrapportage geschreven die inzicht geeft in de projecten en het bestede geld. Het fonds wordt gevuld door een jaarlijkse storting van de gemeente en bijdragen van initiatiefnemers. Dit zijn particulieren of bedrijven die op basis van een verevening bijdragen. Vanuit de bijbehorende regeling worden initiatieven in het buitengebied en de kleine kernen ondersteund. Denk hierbij aan de ontwikkeling van natuur en landschap, het bijdragen aan recreatieve routes of bijdragen aan waterberging.

*Doorwerking in plangebied*
Voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, dit leidt tot ontstening en er vindt landschappelijke inpassing plaats. Dit kan aangemerkt worden als een verbetering van het buitengebied. Er komt een woning van 500 $m^3$ en betekent een vergroting van 150 $m^3$ ten opzichte van de inhoudsmaat van de bestaande (te verplaatsen) kleine woning. De bijdrage aan het fonds is daarmee € 1.500,--.

## 4.5 Waterschap

### 4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

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

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

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

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

### 4.5.2 Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

*Watersysteem*
Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.

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

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

*Energietransitie*

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

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

## 4.6 Gemeente

### 4.6.1 Biodiversiteitsplan gemeente Barneveld

De gemeenteraad heeft in 2021 het "Biodiversiteitsplan gemeente Barneveld" vastgesteld. Hierin is onder andere aangegeven dat het behouden/verbeteren van de biodiversiteit een integraal onderdeel moet zijn van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast heeft de raad in 2022 een puntensysteem voor natuurinclusief bouwen vastgesteld.

Door voorzieningen aan/in gebouwen te verwerken en aandacht te hebben voor de inrichting van een groene omgeving kan op dat gebied veel bereikt worden voor de biodiversiteit en de leefbaarheid. Denk hierbij aan inbouwkasten voor gebouwbewonende diersoorten (zoals vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen), het realiseren van bloemrijke/kruidenrijke gebieden, het toepassen van verschillende gebiedseigen bomen en planten op het perceel of de aanleg van een poel.

*Doorwerking in plangebied*
Voor het plangebied is een ecologische analyse uitgevoerd, waaruit de aanwezigheid of juist afwezigheid van (beschermde) planten en dieren in het plangebied blijkt. Dit is gedaan door het uitvoeren van een onderzoek flora en fauna (zie Bijlage 2 bij de motivering) en ook een onderzoek in het kader van de sloop van de woning (zie Bijlage 3 bij deze motivering). In de quickscan staat beschreven welke diersoorten voorkomen in het gebied en of er voor deze soorten een goed habitat aanwezig is. Met de betrokken ecoloog is overlegd hoe het habitat voor een aantal soorten verbeterd kan worden. Hierdoor wordt de biodiversiteit aan diersoorten vergroot.

Het plangebied bevindt zich in het broekontginningslandschap. De soorten zijn passend in het landschap en regionaal inheems. Met het toevoegen van bosplantsoen, solitaire bomen, een poel/ wadi en bloemrijk grasland wordt de biodiversiteit vergroot. Op de inrichtingstekening (zie Bijlage 3 van de regels van dit plan) is aangegeven waar deze te treffen maatregelen worden getroffen. Voor de realisatie van de inrichting hiervan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

### 4.6.2 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

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

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

**Warmtepompen**
Er zijn voorbeelden van geluidsoverlast veroorzaakt door warmtepompen, omdat er bij de plaatsing geen rekening gehouden is met het geluidsaspect of de warmtepomp verouderd is. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de warmtepomp is noodzakelijk en er moet voldaan worden aan een acceptabel geluidsniveau. Als het geluidniveau op 5 meter van warmtepomp hoger is dan 30 dB(A) of als dit het geval

is bij een kortere afstand tot de buurwoning dan is het toepassen van een geluiddempende omkasting nodig. Hiervoor komen steeds meer innovaties op de markt (bijvoorbeeld in een dummy schoorsteen).

Sinds 1 april 2021 worden geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de buren.

Er wordt aardgasloos gebouwd en daarvoor een warmtepomp toegepast. De afstand tot omliggende gevoelige objecten is groot genoeg om aan de geluidsnorm te voldoen.

**Zonnepanelen of -collectoren**
Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen kunnen worden geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw. Ook zal goed worden gekeken naar de oriëntatie van de zonnepanelen.

**Materialen**
In het ontwerp van een woning of gebouw kan door een slim ontwerp daglicht optimaal worden benut en zodat de benodigde energie voor verlichting zo laag mogelijk is en de binnen temperatuur zo min mogelijk fluctueert. Ook kunnen groendaken aangelegd worden.

De hoeveelheid materialen wordt zoveel mogelijk beperkt en gebruik van gezonde en duurzame (biobased) materialen - gezien over de hele levenscyclus - heeft de voorkeur. Voor de toekomst is het goed om te kijken naar de losmaakbaarheid van de onderdelen en het leveren van een materialenpaspoort. Zo kunnen materialen beter hergebruikt worden.
Bij de sloop van de bestaande woning zal worden nagegaan of er opties voor hergebruik van de vrijkomende materialen en circulair slopen.

**Laadpalen**
Elektrisch autorijden is beter voor het milieu dan rijden op fossiele brandstoffen. Er wordt namelijk geen CO2 uitgestoten door de auto. De gemeente staat dan ook positief tegenover het plaatsen van laadpalen voor elektrische voertuigen.

**Duurzaamheid op eigen terrein**
Vanuit duurzaamheidsoogpunt is het van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door de weglengte en -breedte zoveel mogelijk te beperken en doorlatende verharding toe te passen. Bij de keuze voor het materiaalgebruik heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

**Klimaat**
Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen van en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door het aanleggen van groene daken. Zie voor een verdere beschrijving paragraaf 5.18.

Door op een slimme manier om te gaan met (robuust) groen in de openbare ruimte in relatie tot de positionering van de woningen en de productie van zonne-energie op daken van woningen kan het microklimaat in de woningen en in een gebied op een positieve manier beïnvloed worden.

### 4.6.3 Omgevingsvisie Barneveld 2040

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

De raad heeft de Omgevingsvisie op 16 juli 2025 vastgesteld en op 29 augustus 2025 is de Omgevingsvisie in werking getreden. In de Omgevingsvisie zijn vijf hoofdopgaven voor Barneveld benoemd.

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

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

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

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

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

*4. Waardevol landelijk gebied*
Het buitengebied is waardevol voor Barneveld en speelt een belangrijke rol in het behoud van natuur en landschap. Dat geldt voor de natuur op de Veluwe. Maar het geldt ook voor de agrarische sector met aandacht voor natuurbehoud en minder uitstoot.

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

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

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Oostelijk buitengebied'.

<u>Deelgebied Oostelijk buitengebied</u>
Van oorsprong bestaat het oostelijk buitengebied uit een gevarieerd landschap van beekdalen, broek- en heideontginningen en es-complexen aan de oostkant van het gebied. De karakteristieke beken van de gemeente Barneveld droegen bij aan dit kleinschalige landschap. In het gebied liggen de kernen Kootwijkerbroek en Stroe. De buurtschappen Essen en Esveld behoren tot Kootwijkerbroek.

Het oostelijk buitengebied kenmerkt zich door een ondernemend karakter. In dit deel van gemeente Barneveld komt ondernemerschap in al zijn facetten het meest tot uiting. Het ondernemerschap bepaalt hier in belangrijke mate de identiteit van het gebied. Deze dynamiek in het gebied willen we behouden voor de toekomst. Daarom ondersteunen we hier het agrarisch ondernemerschap waar mogelijk. Daarbij houdt de gemeente Barneveld oog voor behoud en versterking van de dragers van het cultuurlandschap, zoals de beken die dit gebied doorstromen. Bij dit gebied hoort bovendien een forse woonambitie voor de kernen.

*Doorwerking in plangebied*
De afgelopen jaren is dit gebied steeds meer woongebied geworden. Stapsgewijs werden voormalige agrarische erven getransformeerd tot woonerven. Voor dit gebied bestaat een groot woonprogramma dat

vooral terechtkomt in de beide kernen, maar deels ook aan de randen ervan. Om zoveel mogelijk ruimte te blijven bieden aan agrarische ondernemers in dit gebied kiezen we er namelijk voor functieverandering naar wonen te clusteren aan de rand van bestaande kernen. En de ruimte voor woonclusters van 10 tot 15 woningen aan de randen van de kernen is er op basis van ons functieveranderingsbeleid.

Omdat het hier gaat om de verplaatsing van een bestaande woning teneinde de verbetering van het woonklimaat van een drietal woonkavels mogelijk te maken en er sprake blijft van een clustering van deze woonbebouwing, is deze wijziging van het omgevingsplan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Barneveld 2040.

### 4.6.4 Toetsingskader landelijk gebied

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

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

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

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

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

*Doorwerking plangebied*
De betreffende locatie ligt in het deelgebied 'Agrarisch bedrijvenlandschap'.

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

In dit geval gaat het alleen om de verplaatsing van een bestaande woning en worden geen extra gevoelige functies toegestaan. Het plan in overeenstemming met het toetsingskader.

### 4.6.5 Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en vigerend Hemelwaterplan

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

- Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
- Het scheiden van vuil en schoon water. Bij nieuwbouw het hemelwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. In

bestaand gebied hemelwater afkoppelen van het gemengd riool indien technisch en financieel haalbaar.
- De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
- Rioolwateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

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

# Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

## 5.1 Inleiding

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

## 5.2 Bodem

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

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

Voor de planontwikkeling waar tevens diverse sloop- en grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden, is geadviseerd minimaal een historisch vooronderzoek conform de NEN 5725 uit te voeren. Als de te slopen (bedrijfs)gebouwen waren/zijn voorzien van asbesthoudende dakbedekking die (in het verleden) niet voorzien waren/zijn van een dakgoot en het maaiveld ter plaatse onverhard was/is dan wordt geadviseerd om voor de sloop ter plaatse een verkennend asbestonderzoek te laten uitvoeren conform NEN 5707. Een eventuele bodembesmetting met asbest(vezels), ontstaan door afstromend water in de zo genoemde druppelzone, wordt dan op tijd onderkend en voorkomt vertraging bij de voorgenomen herontwikkeling. Voor de sloop van de bedrijfsgebouwen dient ook vooraf een asbestinventarisatie uitgevoerd te worden.

Door Baecx B.V. te Kootwijkerbroek is het rapport 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek, locatie: Essenerweg 134a te Kootwijkerbroek' (projectnummer 250091, d.d. 4 maart 2025) opgesteld, welke als Bijlage 1 bij deze motivering is opgenomen. het uitgevoerde onderzoek is correct uitgevoerd en geeft een globaal beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat op een groot deel van de locatie sinds 2022 een verharding van asfaltgranulaat en repac is aangetroffen waarvan de herkomst en dus ook de milieuhygiënische kwaliteit niet bij ons bekend is. Voor de eventuele afvoer van deze verharding dient de milieuhygiënische kwaliteit alsnog te worden bepaald. In de zintuiglijk schone bovengrond direct onder de verharding van asfaltgranulaat en repac en ter plaatse van het overig onverharde terrein zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. Dit geldt ook voor de zintuiglijk schone ondergrond en het grondwater ter plaatse. Op het maaiveld van de onderzoekslocatie en in de opgeboorde grond is zintuiglijk geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek of -sanering en zijn voldoende voor de voorgenomen bestemmings-/functiewijziging van de locatie. Ondanks dat het verkennend bodemonderzoek is 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 dient rekening te worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging. Aan-/afvoer van grond, bouwstoffen etc. naar/van de locatie dient te voldoen aan de algemene rijksregels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

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

aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

*Conclusie*
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.3 Cultuurhistorie

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

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

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

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

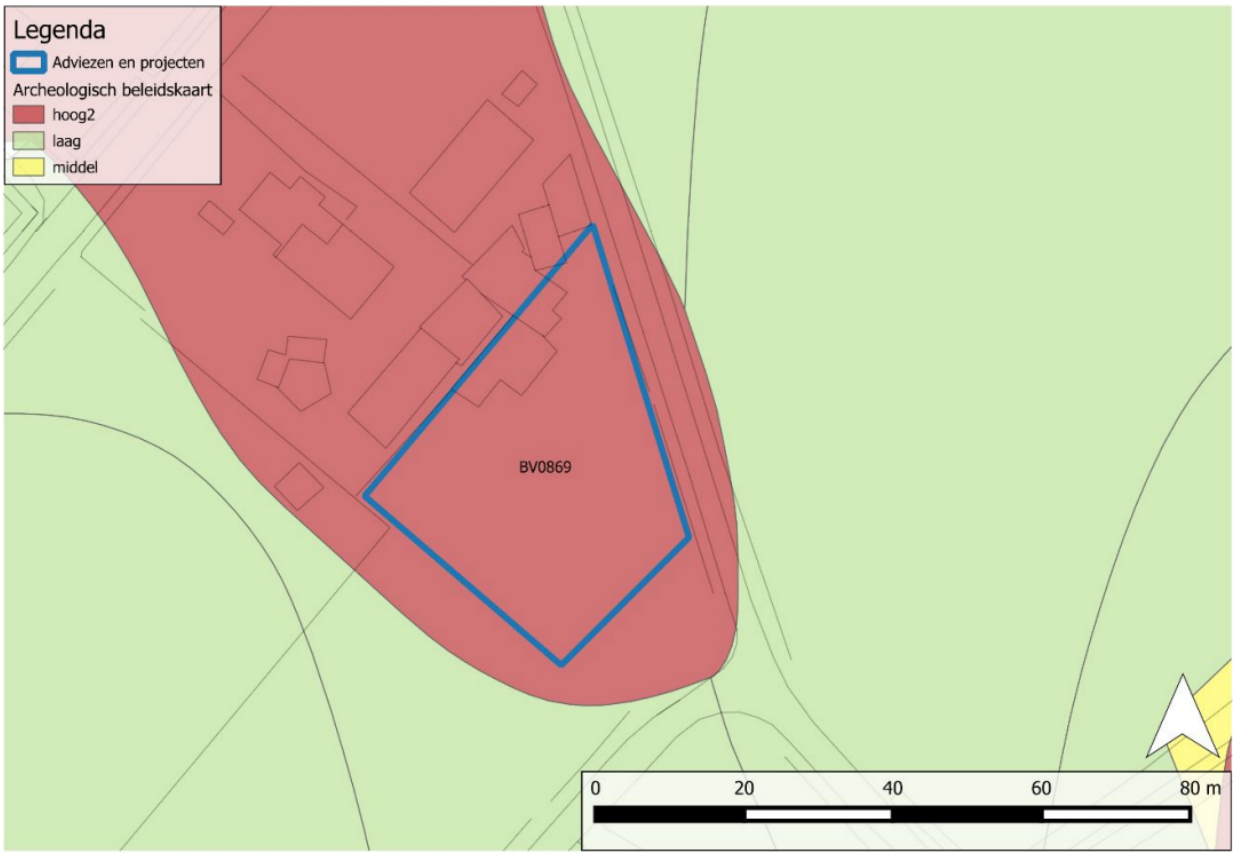
Bij cultureel erfgoed kan het ook gaan om monumenten. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van de fysieke leefomgeving wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

### 5.3.1 Archeologie

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

#### *5.3.1.1 Archeologie hoge verwachting*

Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat binnen het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan is daarvoor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Daarbij is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij een oppervlakte van 250 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.




*Afbeelding: uitsnede archeologisch beleidskaart; in blauw globaal de locatie van de nieuwe woning*

De oppervlakte van de bouwwerkzaamheden overschrijdt deze grenzen niet. Er is daarom geen archeologisch onderzoek nodig. Wel geldt altijd de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten.

Meldingsplicht
Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 19.8 Omgevingswet en artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij het college van burgemeester en wethouders verplicht.

### 5.3.2 Historische stedenbouwkundige waarden

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

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

### 5.3.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ontwikkelingen. Het plan ligt in een landschap van jonge vochtige landbouwontginning (waarde 2). Het betreft relatief lage cultuurhistorische waarden waarmee geen rekening hoeft te worden gehouden binnen de huidige planaanvragen.

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

### 5.3.4 Monumenten

In artikel 5.130 van het Bkl staat waar de regels met betrekking tot behoud van cultureel erfgoed over moeten gaan. Hierin is onder andere opgenomen dat (de omgeving van) monumenten beschermd moet worden door regels in het omgevingsplan.

Op de planlocatie zijn geen monumenten aanwezig. Er is wel sprake van een gemeentelijk monument op relatief korte afstand van de locatie voor de nieuwe woning. Aan de Hulstweg 10 in Kootwijkerbroek zijn de boerderij en schuur aangewezen als gemeentelijk monument. De nieuwe woning met overige bebouwing komt hier dichter naar toe.

Het plan is op 16 januari 2025 voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit. De commissie is van mening dat de ontwikkeling aan de Essenerweg het historisch erf aan de Hulstweg 10 niet raakt. Het is er ver genoeg van verwijderd en er worden geen waardevolle zichtassen doorkruist. Er staan bovendien ook bomen tussen het erf en de nieuwe ontwikkeling. De sloop bij de Essenerweg 134A van oude bebouwing en het toevoegen van tuinen is een goede ontwikkeling. Het aanzicht gaat veel beter worden. Tegen de ontwikkeling is geen bezwaar vanuit het oogpunt van monumentenzorg.

*Conclusie*
Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.4 Duurzaamheid en gezondheid

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

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

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

Verder zijn er vooralsnog geen specifieke omgevingswaarden vastgesteld met betrekking tot duurzaamheid in de omgevingsvisie van de gemeente Barneveld. Wel is het gemeentelijk energiebeleid van toepassing, zie paragraaf 4.6.2.

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

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

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

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

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

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

gezondheidsrisico's te voorkomen.

*Conclusie*
Het plangebied bevindt zich niet in de invloedssfeer van geitenhouderij(en).

Het aspect duurzaamheid en gezondheid vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.5 Ecologie

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

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

### 5.5.1 Gebiedsbescherming

#### *5.5.1.1 Natura 2000-gebied*

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

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

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

Het plangebied ligt in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Gezien de afstand (circa 1,8 km) tot het Natura 2000-gebied Veluwe zal alleen het effect van stikstofdepositie een rol kunnen spelen. Eventuele effecten van stikstofdepositie zijn gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de omvang van de werkzaamheden niet op voorhand uit te sluiten. Een stikstofonderzoek is daarom noodzakelijk. Daarnaast kan het onderzoek gebruikt worden als onderbouwing voor de ruimtelijke onderbouwing zodat aantoonbaar wordt dat is voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) voor het onderdeel gebiedsbescherming (aspect ecologie/natuur).

*Stikstof*
Het plangebied ligt in de nabijheid van een (stikstofgevoelig) Natura 2000-gebied (zie hiervoor kaart 5 Natura 2000-gebieden van de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland). Het gaat hierbij dan om de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie.

Voor zowel de bouwfase (tijdens de bouw, sloop en aanleg) als voor de gebruiksfase zijn de stikstofemissies beoordeeld. Er zijn voor de locatie AERIUS-berekeningen uitgevoerd en er is een rapport aangeleverd van de aangevraagde situatie en opgenomen als Bijlage 4, Bijlage 5 en Bijlage 6 bij deze motivering. Uit onderzoek is gebleken dat in de aanleg- en gebruiksfase (van het totale landgoed) geen netto depositieresultaten plaatsvindt boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Conclusie van het rapport met de uitgevoerde berekeningen is dat er geen effect is met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de aanvraag.

#### *5.5.1.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone*

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

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

Het plangebied ligt niet in het GNN of de GO, ganzenrustgebied, weidevogelgebied of maakt onderdeel uit van de beschermingszone natte landnatuur. Voor deze gebieden geldt géén externe werking. Daar hoeft bij de planvorming dus géén rekening mee te worden gehouden.

### 5.5.2 Soortenbescherming

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

1. vogels (Vogelrichtlijn);

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

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

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

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

Om te beoordelen of er potentieel beschermde soorten in of rondom het plangebied aanwezig zijn en zij negatieve effecten van de geplande ontwikkeling en werkzaamheden ondervinden, is een natuurtoets uitgevoerd. Daartoe is de door Baex B.V. te Kootwijkerbroek opgestelde rapportage 'Natuurtoets, Locatie: Essenerweg 134a te Kootwijkerbroek' (versie 2, d.d. 1 april 2025, met projectnummer 250090) aangeleverd. Het rapport is als Bijlage 2 bij deze motivering opgenomen. Aan de hand van het vooronderzoek en het veldwerk wordt geconcludeerd dat in en rondom het plangebied geen beschermde flora of fauna is vastgesteld. Hierbij is de locatie en de directe omgeving beoordeeld op aanwezige of potentiële natuurwaarden. Er is daarom geen omgevingsvergunning Natura 2000 of -flora en fauna activiteiten noodzakelijk. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. In tegenstelling tot wat in het rapport is aangegeven, is wel degelijk een AERIUS-berekening uitgevoerd (zie daarvoor 5.5.1.1).

Daarnaast is in het kader van de sloop ook een natuurtoets aangeleverd. De door Baex B.V. te Kootwijkerbroek opgestelde rapportage 'Natuurtoets, Locatie: Essenerweg 134a te Kootwijkerbroek, aanleiding: sloop' (versie 2, d.d. 16 september 2025, met projectnummer 250957) aangeleverd. De aanleiding is de voorgenomen sloop van de aanwezige bebouwing. Dit betreft een woonhuis en een schuur. Deze rapportage geeft een eerste inschatting van mogelijke effecten op gebieden en op potentieel aanwezig habitat van beschermde flora en fauna. Aan de hand van het vooronderzoek en het veldwerk concludeert Baecx B.V. dat in en rondom het plangebied geen beschermde flora of fauna is vastgesteld. Er is gekeken naar vogelnesten, vleermuisverblijfplaatsen -en foerageerroutes en andere beschermde soorten die mogelijk aanwezig zouden kunnen zijn, zijn aangetroffen of verblijven. Er is daarom geen

omgevingsvergunning flora en fauna activiteiten noodzakelijk. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

### 5.5.3 Houtopstanden

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

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

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

### 5.5.4 Algemene en specifieke zorgplichten

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

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

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

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

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

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

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

zijn dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en moeten herstelmaatregelen worden getroffen.

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

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

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

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

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

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

### 5.5.5 Conclusie

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

## 5.6 Geluid

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

Binnen het plan wordt een woning mogelijk gemaakt. Dit is een geluidgevoelig gebouwen. Het plangebied ligt binnen een aandachtsgebied van geluid. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt in binnen en buiten de bebouwde kom. Het onderscheid is nu bronsoort te weten: gemeentewegen, provinciale wegen, rijkswegen, spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen.

De verplaatsing van de woning vindt plaats verder van de Essenerweg af tot een afstand waarop er ruim voldaan kan worden aan de standaardwaarde. Andere wegen hebben een beperkte verkeersintensiteit of liggen op grote afstand.

*Conclusie*
Het aspect geluid vormt geen belemmering.

## 5.7 Geur

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

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn vastgelegd. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) maakte het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 24 december 2021, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Deze verordening maakt deel uit van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

Volgens de instructieregels uit het Bkl wordt getoetst aan de geurnormen op geurgevoelige gebouwen. De definitie van geurgevoelig gebouw zoals in artikel 5.91 eerste lid Bkl, wijkt echter af van de definitie van een geurgevoelig object in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze definitie wordt tevens toegepast in de bruidsschatregels, nu onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Door de gemeente Barneveld is ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan bij inwerkingtreding van de omgevingswet. Om dit bewerkstelligen wordt bij de toetsing voor geur aangesloten bij de definitie van geurgevoelig object zoals in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en voorheen de Wgv.

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

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijen gelegen:

- Essenerweg 121 - vleeskalverhouderij
- Hulstweg 6 - kleinschalige veehouderij
- Hulstweg 1-3 - pluimveehouderij

Beoordeling woon- en leefklimaat
Voor het woon- en leefklimaat nabij een of meerdere veehouderij(en) is de geurbelasting veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting, vanwege een nabijgelegen veehouderij, als de achtergrondbelasting, vanwege alle veehouderijen in de omgeving samen, kan een rol spelen. Als vuistregel wordt aangehouden; de voorgrondbelasting is bepalend voor de hinder als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

In dit geval is er geen veehouderij op korte afstand gelegen die met name bepalend is voor de geurbelasting; er liggen meerdere veehouderijen in de omgeving. De achtergrondbelasting is naar verwachting bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse.

In dit gebied is volgens een kaart van de achtergrondbelasting binnen de gemeente Barneveld sprake van een achtergrondbelasting tussen de 20-30 OuE/m³.

In 2002 heeft de GGD een richtlijn Geurhinder opgesteld waarin een tabel is opgenomen met een beoordeling welke milieukwaliteit hoort bij een bepaald percentage geurgehinderden. Eerder al was in een ruim opgezet onderzoek door PRA Odournet onder 2000 respondenten bepaald welke percentage geurgehinderden te verwachten is bij een bepaalde geurbelasting. Deze twee gegevens samen leveren de volgende tabel op:

*Tabel: relatie geurbelasting – geurhinder - leefklimaat*

| Achtergrondbelasting geur | Mogelijke kans op geurhinder | Beoordeling leefklimaat |
|---|---|---|
| OuE/m³ | % | |
| 1 – 3 | < 5 | Zeer goed |
| 4 – 8 | 5 – 10 | Goed |
| 9 – 13 | 10 - 15 | Redelijk goed |
| 14 - 20 | 15 – 20 | Matig |
| 21 – 28 | 20 – 25 | Tamelijk slecht |
| 29 – 38 | 25 – 30 | Slecht |
| 39 – 50 | 30 – 35 | Zeer slecht |
| 51 – 65 | 35 - 40 | Extreem slecht |

Uit de tabel volgt dat in het plangebied sprake kan zijn van een leefklimaat dat is te typeren als Tamelijk slecht tot Slecht. Het gaat hier om een bestaande woning die op korte afstand opnieuw gebouwd wordt. Het woon-en leefklimaat ter plaatse zal bovendien vergelijkbaar zijn met de huidige situatie. Daarnaast heeft de gemeenten Barneveld een geurbeleid opgesteld. Het gebied waarin de woningen komen te liggen betreft het landbouwontwikkelingsgebied hiervoor geldt een specifieke streefwaarde voor de achtergrondbelasting van 32,0 ouE/m3. De achtergrondbelasting voldoet aan deze streefwaarde.

*Conclusie woon- en leefklimaat*
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning.

Beoordeling belemmeringen ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen
Vanuit de geurregels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan geldt een afstand van 50 meter tussen een veehouderij en omliggende geurgevoelige objecten. De afstand tussen de veehouderij aan de Essenerweg 121 en het plangebied bedraagt meer dan 50 meter. Dit is gemeten vanaf de grens van het bouwvlak. Aan de vereiste afstand wordt voldaan.

Ter plaatse van de woning geldt een maximale norm voor de voorgrondbelasting van geur vanuit omliggende veehouderijen. De geuremissie vanuit de veehouderij op de Hulstweg 3 is beperkt. Omliggende woningen vormen bovendien eerder een belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen, omdat deze op kortere afstand liggen en daar eerder sprake zal zijn van een overschrijding van de geurnorm.

*Conclusie veehouderijen*
Omdat aan de vereiste afstand wordt voldaan vormt dit plan geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Conclusie geur
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## 5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die

voldoende substantieel is.

De ontwikkeling van het verplaatsen van een woning en vergroten van twee functievlakken met een woonfunctie valt niet onder 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

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

## 5.9 Leidingen en laagvliegroutes

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

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

## 5.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

Tevens dient te worden beoordeeld of het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies, gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

*Beoordeling*
Het plan betreft een dermate kleinschalige plan dat het project als 'niet in betekenende mate' (NIBM) kan worden aangemerkt. De verkeersaantrekkende werking is beperkt en wijzigt met het plan niet. Het overschrijdt de NIBM norm niet. Ook de achtergrondconcentraties leiden er niet toe om hier op lokaal niveau overschrijdingen van normen te verwachten.

*Beoordeling fijnstof (PM10) vanuit de veehouderij*
Het plan is gelegen in een aandachtsgebied voor fijnstof (PM10) vanuit veehouderijen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan rijksomgevingswaarden voor fijnstof. Er is getoetst of ter plaatse van de gevoelige functie aan de rijksomgevingswaarden kan worden voldaan. Hierbij is gekeken naar de invloed van de uitstoot van fijnstof van de omliggende veehouderijen.

De pluimveeveehouderij op de Hulstweg 1-3 heeft een relevante fijnstof emissie. In de vergunning van dit bedrijf is de fijn stof belasting op omliggende woningen berekend. Op dichterbij gelegen woningen zoals de Hulstweg 10 werd aan de grenswaarden voldaan. Aangezien deze woning op grotere afstand komt kan ter plaatse aan de grenswaarden worden voldaan. De achtergrondconcentratie is ruim onder de grenswaarde zodat hier op lokaal niveau ook sprake is van een voldoende woon en leefklimaat.

*Conclusie*
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## 5.11 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

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

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

*Toetsing*
De activiteit wordt niet genoemd in Bijlage V van het Ob. Hierdoor is geen sprake van een project-mer-(beoordelings)-plicht. De omvang van het project en de milieueffecten zijn dermate gering dat geen sprake is van een plan-mer-plicht op basis van artikel 16.36 lid 4 van het Ob.

**Ad 2: Passende beoordeling**
Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (bedoeld in artikel 16.53c, eerste lid Ow).

Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie paragraaf 5.5) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-mer-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling is hier niet aanwezig.

*Conclusie*
Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.12 Milieuzonering

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

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

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

Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op 115 meter afstand. Daar mag maximaal milieucategorie 2 zitten, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. Hier wordt ruimschoots aan voldaan, dus er zijn geen belemmeringen.

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

## 5.13 Natuur en landschap

Voor de landschappelijke inpassing van het perceel is een erfinrichtings-/beplantingsplan aangeleverd. Deze beoogde inpassing is passend op een erf in het broeklandschap. Verder is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van dit gebied en is sprake van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, De uitwerking van deze kernkwaliteiten zijn verder verwerkt in de landschappelijke inpassing van het plan (zie Bijlage 3 bij de planregels). De versterking en de uitvoering hiervan is vastgelegd in onderhavig plan door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

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

## 5.14 Omgevingsveiligheid

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

### 5.14.1 Externe veiligheid

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

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico’s bij risicovolle activiteiten uit het Bal om rekening te houden met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Deze aandachtsgebieden worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Binnen de aandachtsgebieden moet bij de vergunningverlening rekening worden gehouden met het groepsrisico

(aanvullende bouwkundige eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) kunnen gelden bij het risico van brand, explosies of gifwolken). Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen gebouwen en locaties toe te laten. Deze zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een planontwikkeling dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn/worden toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Bbl.

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

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

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

*Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en Plasbrandaandachtsgebied (PAG)*
Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de wet- en regelgeving omtrent het Basisnet worden, rekening houdend met te verwachten groei van vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland en verdichting van de ruimte naast het spoor (binnen een afstand van 200 m van het spoor) in met name stedelijke kernen, afspraken gemaakt over de risicoruimte.

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

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

### 5.14.2 Beoordeling risicobronnen en verantwoording groepsrisico

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

### 5.14.3 Te treffen maatregelen

Er moeten (veiligheids-)maatregelen getroffen worden in het kader van het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis. Nieuwe ontwikkelingen 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.

Er worden 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 functie. 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.

### 5.14.4 Veiligheidszone - Bal

Binnen de grenzen van het plan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Bal (paragraaf 3.4.2 en 4.29) zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen staan beschreven in bijlage VI van het Bkl. 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. Het plan voldoet dus aan deze voorgeschreven afstand.

Liander heeft op 21 januari 2025 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben, daarom hoeven er in dit plan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

### 5.14.5 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 5.15 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.

Voor de planlocatie Essenerweg 134A Kootwijkerbroek is volgens de gemeentelijke OOBelastingkaart en bijbehorend historisch vooronderzoek met (kenmerk RN-14037-2.0, dd. 27-10-2015 ) in het verleden een object geruimd. Hieronder een kaartuitsnede met blauw globaal de planlocatie aangegeven en in het geel globaal de locatie van de ligging van het object destijds.



*Afbeelding Uitsnede vertaling locaties vanaf OO-belastingkaart*

Dit betreft een melding van de EODD, waaruit blijkt dat op 2 januari 1992 op nr. 134 een object is geruimd. Het is niet beschreven waar het object is aangetroffen, maar zal waarschijnlijk bij de realisatie van een van de bouwwerken zijn ontdekt en gemeld. Het is in elk geval niet meer aanwezig.

Het aantreffen van een enkel object is geen reden om de locatie als verdacht te bestempelen. Bovendien wordt ter plaatse van de bestaande bebouwing alleen gesloopt. Eventueel grondverzet vindt dan plaats in naoorlogs-geroerde grond en deze wordt als niet meer verdacht beschouwd. De planlocatie valt niet binnen verdacht gebied van OO. Er is geen aanvullend onderzoek naar Ontplofbare Oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog nodig.

**Protocol Toevalstreffer Ontplofbare Oorlogsresten (OO)**
Omdat er in het verleden een object is aangetroffen is het verstandig om bij grondwerkzaamheden het bijgevoegde Protocol Toevalstreffer te hanteren. In het protocol staat kort beschreven wat er moet gebeuren als er onverhoopt iets verdachts wordt aangetroffen. Het Protocol Toevalstreffer moet voorafgaand aan de grondwerkzaamheden door de opdrachtgever kenbaar worden gemaakt aan de aannemer grondwerken, zodat deze zijn personeel kan informeren.

**Protocol Toevalstreffer Ontplofbare Oorlogsresten (OO)**

De volgende stappen worden genomen als een verdacht object wordt aangetroffen:
- werknemers informeren en direct werk stilleggen;
- object niet bewegen of verplaatsen;
- toeschouwers en omwonenden op afstand houden;
- politie informeren (09008844);
- gemeente informeren, medewerker Openbare Orde en Veiligheid (OOV);

Politie beoordeelt ter plaatse of het mogelijk een OO betreft en meldt het door aan de EODD.

De EODD maakt het OO onschadelijk en voert het af.

De gemeente geeft aan of verder onderzoek naar OO noodzakelijk is naar aanleiding van het aangetroffen object.

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

## 5.16 Trilling

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

Er is geen sprake van een plan dat een activiteit mogelijk maakt dat trillingen veroorzaakt dan wel dat er activiteiten in de buurt zijn zoals hiervoor wordt bedoeld.

*Conclusie*
Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

## 5.17 Verkeer

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

Het parkeren moet op eigen terrein worden opgelost; op de tekening is aangetoond dat daar voldoende ruimte binnen de planlocatie voor is. Verder is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de ingetekende uitrit, mits dit vormgegeven wordt zoals op de tekening is aangegeven (met het vervallen van de andere inrit naar de bestaande kleine woning). Voor de nieuwe dan wel reeds aangelegde inrit dient een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De nieuwe uitweg mag maximaal 3,5 à 4 meter breed

zijn. Er is voldoende ruimte aanwezig zodat er voldoende parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd.

*Conclusie*
Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.18 Weging van het waterbelang

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

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

**Planontwikkeling en toetsing**
Het plan voor het vervangen/ deels slopen (en het vergroten) van de woning is getoetst aan het gemeentelijk waterbeleid en het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe. Het algemene uitgangspunt is dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding mag hebben. Onder waterhuishouding vallen alle vormen van water: hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater. Belangrijk is dat er geen afwenteling van de waterafvoer op de directe omgeving (en in de tijd) plaatsvindt.

**Hemelwater**
Volgens ons beleid dient er voor verharding compenserende waterberging gerealiseerd te worden met een capaciteit van 30mm/$m^2$. Waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden in de vorm van ondergrondse berging (denk aan infiltratiekratten, grindkoffers, buffer blokken, geperforeerde leidingen) of bovengrondse berging (denk aan wadi, laagte in tuin/landschap, bergingsvijver, zinksloot). Een combinatie van maatregelen is daarbij ook een mogelijkheid (bijvoorbeeld, een bergingsvijver met overstort naar infiltratiekratten). Indien een groen dak of halfverharding (vb. grind, split) wordt toegepast, gelden deze oppervlakken niet als verhard oppervlak en hoeft hiervoor geen extra berging gerealiseerd te worden. In dit geval is gekozen voor een wadi/poel en is opgenomen in het erfinrichting-/beplantingsplan. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is de aanleg en instandhouding geborgd.

**Huishoudelijk afvalwater**
Het gaat hier om drukriolering, hier mag geen hemelwater op worden aangesloten. Er zal in een zo vroeg mogelijk stadium contact moeten worden gelegd met de rioolbeheerder van de afdeling BOR om de mogelijkheden te bespreken. De kosten van het aansluiten op het riool zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

**Grondwater**
Om grondwateroverlast (in kruipruimte, kelder, etc.) te voorkomen, dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Het advies aan de initiatiefnemer is om een goed beeld te krijgen van de plaatselijke grondwaterstanden. Er wordt geadviseerd om een minimale ontwatering te hebben van 30cm bij woningen zonder kruipruimte en 70cm bij woningen met kruipruimte. Zo nodig kan het terrein worden opgehoogd. Het structureel onttrekken van grondwater wordt niet gezien als duurzaam en is niet toegestaan indien goede argumenten waarom het nodig is.

**Oppervlaktewater**
Voor dit plan is dit niet direct van toepassing. Bij werkzaamheden aan de watergang dient dit te worden besproken met het waterschap.

**Materiaalgebruik**
In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in principe geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud. Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

*Conclusie*
De ontwikkeling sluit aan bij de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap. De weging van het waterbelang vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

# Hoofdstuk 6 Juridisch aspecten

## 6.1 Wijziging omgevingsplan

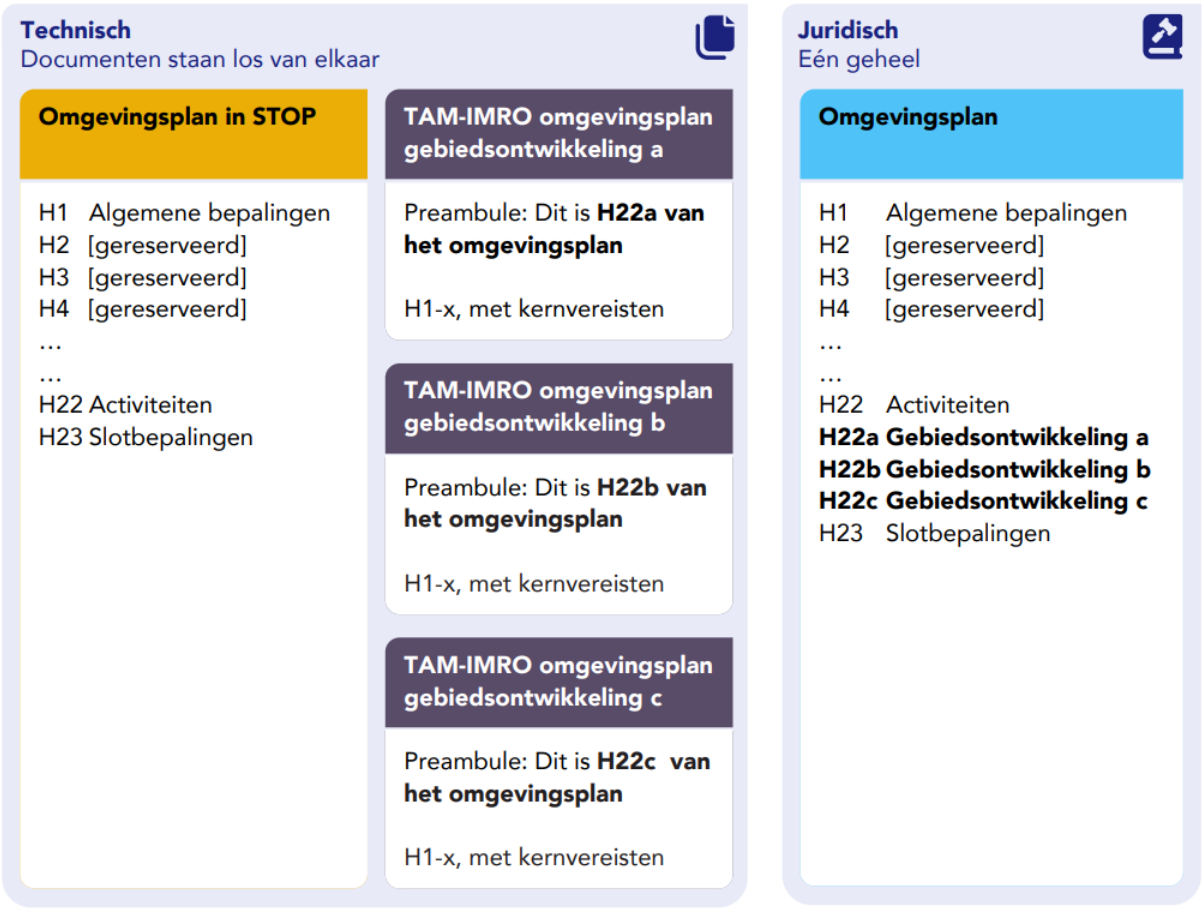
### 6.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

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

### 6.1.2 Toepassing TAM-IMRO

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

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




### 6.1.3 Werkingsgebied

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Essenerweg 134A en omliggende percelen in Kootwijkerbroek (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen (zie Artikel 1 en Artikel 2).

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

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op voornoemde locatie, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.TAMOP0022-0002.gml zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

## 6.2 Artikelsgewijze toelichting functies

### 6.2.1 Terugkerende thema's

Er zijn een aantal thema's die in verschillende functies terugkomen. Deze thema's worden daarom in deze paragraaf toegelicht. Het thema dat van toepassing is kun je laten staan.

#### *6.2.1.1 Mantelzorg*

In het voorliggende plan is voor woningen een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning een tweede zelfstandige wooneenheid voor mantelzorg mogelijk te maken. Deze omgevingsvergunning is gekoppeld aan onder andere een sloopeis. De voorwaarden staan beschreven in de activiteit bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken (en gronden).

#### *6.2.1.2 Aan huis verbonden beroepen of kleinschalig bedrijf, bed & breakfast*

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

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

#### *6.2.1.3 Paardrijbakken*

Bij de woning is een paardrijbak (onoverdekte rijbak) voor privé- en hobbymatig gebruik door de bewoners toegestaan. De afmeting van de paardrijbak bedraagt maximaal 20 bij 40 meter. De paardrijbak is toegestaan binnen de locatie waaraan de functie is toebedeeld en/of functiegebieden waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan. Een paardrijbak is onder voorwaarden ook toegestaan aansluitend aan het functiegebied waarin de woning zich bevindt. Een paardrijbak die aansluitend aan een functiegebied wordt gerealiseerd ligt in de functie 'agrarische bedrijven'.

De paardrijbak moet achter de voorgevelrooilijn worden aangelegd. Om hinder naar buren te voorkomen of te beperken is de minimale afstand tussen de paardrijbak en een woning van een derde minimaal 50 meter. Via een afwijking van de bouwregels is het mogelijk de paardrijbak voor de voorgevelrooilijn te plaatsen. Voorwaarde is dat de belangen van gebruikers/eigenaars van aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad en dat er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt. Hieronder wordt in ieder geval verstaan dat het woon- en leefklimaat (geur, geluid, stof en dergelijke) niet verslechtert en dat wordt voldaan aan de geldende milieuregels. Ook moet rekening worden gehouden met de aanwezige landschapswaarden.

#### *6.2.1.4 Zonnepanelen*

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

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

#### *6.2.1.5 Normaal beheer, onderhoud en gebruik*

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

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

### 6.2.2 Functie Wonen - In het buitengebied

*Algemeen*
De functie 'Wonen - In het buitengebied' is toegekend aan de bestaande, legale woningen. Binnen een functiegebied is maximaal één woning toegestaan. Een uitzondering geldt op de locatie die in de functieregels is aangewezen voor een maximaal aantal woningen, want daar geldt als maximaal aantal woningen het aantal genoemd in de functieregels. Een woning is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Dit betekent dat kamerverhuur niet zondermeer is toegestaan behalve als dit specifiek is aangeduid.

De inhoud van een woning bedraagt in dit geval maximaal 500 $m^3$, inclusief de onderbouw voor zover deze boven het maaiveld uitkomt. Onder een woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat bij vergunningsvrije aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van woningen niet vergunningsvrij mogen worden voorzien van een onderbouw. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 10 meter. Op sommige plekken komen andere maten of afmetingen voor, deze zijn op de verbeelding weergegeven. Via een omgevingsvergunning met betrekking tot de bouwregels kan de toegestane goothoogte worden verhoogd naar 6 meter onder bepaalde voorwaarden.

*Bijgebouwen bij woningen*
De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning bedraagt maximaal 80 $m^2$. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3 en 6 meter.

Bij een reguliere woning mag standaard een bijgebouw van 80 $m^2$ aanwezig zijn c.q. vergund worden. Via het functieveranderingsbeleid is het mogelijk om bijgebouwen te vergroten op basis van een sloopeis tot maximaal 250 $m^2$. Dit is in de regels opgenomen en vertaald.

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

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

en beeldkwaliteit.

*Hobbymatig houden van vee*
In de gebruiksregels is bepaald dat het hobbymatig houden van vee is toegestaan, zowel binnen de functie wonen als binnen de functie agrarische bedrijven. Steeds meer burgers in het buitengebied houden op hobbymatige wijze dieren. Het gaat vaak om schapen, geiten, kippen en paarden. Bij het houden van paarden speelt daarnaast mee dat een paardrijbak gewenst is om te kunnen paardrijden. Het beweiden van vee en het aanleggen van een paardrijbak zijn mogelijk op gronden met de functie agrarische bedrijven, waarbij geldt dat een paardrijbak direct moet grenzen aan het betreffende functievlak met de functie wonen of een andere functie waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan.

### 6.2.3 Dubbelfuncties en dubbelfunctie gebiedswaarden

#### *6.2.3.1 Functie archeologische monumenten in de kernen/ in het buitegenbied*

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

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

# Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

Onder de Omgevingswet zijn er voor het publiekrechtelijke kostenverhaal twee systemen: het kostenverhaal met en het kostenverhaal zonder tijdsvak. De plannen hebben een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum. Daardoor is goed mogelijk om de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling vooraf te berekenen.

Het systeem van het kostenverhaal zonder tijdsvak is bestemd voor organische gebiedsontwikkeling. Dus voor plannen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum. Het gaat om plannen met globale functieaanduidingen die op verschillende manieren worden uitgewerkt. Dat maakt het moeilijk om de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling vooraf te berekenen. Bij het vaststellen van het omgevingsplan is dan geen gedetailleerde raming van de kosten en opbrengsten vereist, maar een kostenplafond. Bij dit kostenverhaal worden de kosten en bijdragen pas bij de aanvraag geconcretiseerd.

De gemeente mag een kostenverhaal met tijdvak toepassen. Dit kan bij het vaststellen van een projectbesluit, een omgevingsplan of de afgifte van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het toepassen van het kostenverhaal zonder tijdvak kan alleen in het gemeentelijke omgevingsplan.

De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico de activiteit ten uitvoer brengen. Het gaat in dit geval om een concreet plan met tijdvak. Binnen een redelijke termijn na het onherroepelijk worden van de wijziging van het omgevingsplan (en het verkrijgen van de omgevingsvergunning) zal worden gestart met de werken en werkzaamheden.

## 7.1 Kostenverhaal

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

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

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

# Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Overeenkomstig artikel 16.29 Omgevingswet is een kennisgeving gedaan van het voornemen het voorliggende TAM-omgevingsplan voor te bereiden. Deze kennisgeving in de Barneveldse Krant en De Week en langs elektronische weg is op 27 november 2025 gedaan.
Conform artikel 10.2 Omgevingsbesluit heeft het college een kennisgeving gedaan van de manier waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. De kennisgeving is gedaan in de Barneveldse Krant en De Week en langs elektronische weg op 8 mei 2025. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het omgevingsplan opgestart (artikel 16.30 Omgevingswet).

## 8.1 Participatie

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

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

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

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.

Dit plan is vanwege de overgangsregeling in het huidige functieveranderingsbeleid gebaseerd op het 'Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016' en voldoet daar ook aan.

Dit plan is gebaseerd op de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten en voldoet daar ook aan.

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

Aangezien er geen sprake is van een provinciaal belang, heeft er geen participatie plaatsgevonden met de provincie. Er kan worden afgezien van overleg in door de provincie en het Rijk aangegeven gevallen. Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

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

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

Het beleid onderscheidt drie sporen:

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

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

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

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant en trede 2 van de participatieladder. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er overleg is geweest met de direct omwonenden.

***Participatieverslag***
Voor ons nieuwe plan voor het bouwen van een vrijstaande woning is er participatie uitgevoerd onder onze naaste buren. Bij 134 en 134 B is onze makelaar halverwege 2024 geweest om te vragen of ze een stukje tuin achter hun woning willen kopen na de bestemmingsplanwijziging hier is positief op gereageerd door beide buren en men is blij dat dit geregeld wordt (ook wij geven hierdoor gehoor aan de wens van de gemeente om dit te regelen).

Bij de bewoners van huisnummers 130 en 132 is de initiatiefnemer midden 2024 langsgeweest en zij hebben aangegeven ook geen bezwaar te hebben tegen deze activiteiten. Zij hebben hier ook geen zicht op. Ook is het plan met de bewoners van de monumentale boerderij aan de Hulstweg 10 besproken en zij hebben aangegeven het een prima plan te vinden, zodat er een mooi geheel van kan worden gemaakt. Ook is met de eigenaren van de kippenboerderij Hulstweg 1-3 gesproken en zij vinden het plan mooi. De laatste 2 adressen zijn de gesprekken in januari 2025 gevoerd.

Samengevat de eigenaren die in de nieuwe woning komen wonen, wonen nu al in de kleine woning op dit perceel. Iedereen ziet dat de oude rommel opgeruimd wordt en dat er zo weer iets moois ontstaat waar de hele omgeving beter van wordt. Dit geeft veel draagvlak onder de omwonenden.

## 8.2 Inspraak

De Omgevingswet bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Omgevingswet 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 procedures 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.

## 8.3 Zienswijzen

Het TAM-omgevingsplan heeft van 19 december 2025 tot en met 22 januari 2026 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen reacties ingediend.