Koperweg I

(mei 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1783

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 5

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE 6
2.1 Begrenzing plangebied 6
2.2 Geldende bestemmingen 6

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 8

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 11
4.1 Inleiding 11
4.2 Rijk 11
4.3 Provincie 12
4.4 Regio 14
4.5 Waterschap 17
4.6 Gemeente 18

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 26
5.1 Bodem 26
5.2 Cultuurhistorie 27
5.3 Ecologie 30
5.4 Externe veiligheid 32
5.5 Geluid 33
5.6 Geur 34
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 34
5.8 Leidingen en laagvliegroutes 35
5.9 Luchtkwaliteit 35
5.10 Milieueffectrapportage 35
5.11 Milieuzonering 37
5.12 Natuur en landschap 38
5.13 Ontplofbare oorlogsresten 40
5.14 Veiligheid en gezondheid 41
5.15 Verkeer 43
5.16 Water 43

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 45
6.1 Inleiding 45
6.2 Inleidende regels 45
6.3 Bestemmingsregels 46
6.4 Algemene regels 51
6.5 Overgangs- en slotregels 53
6.6 Handhaving 53

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 54
7.1 Kostenverhaal en zekerstelling 54

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 55
8.1 Participatie 55
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 55
8.3 Inspraak 56
8.4 Zienswijzen 56

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Groot Grevengoed

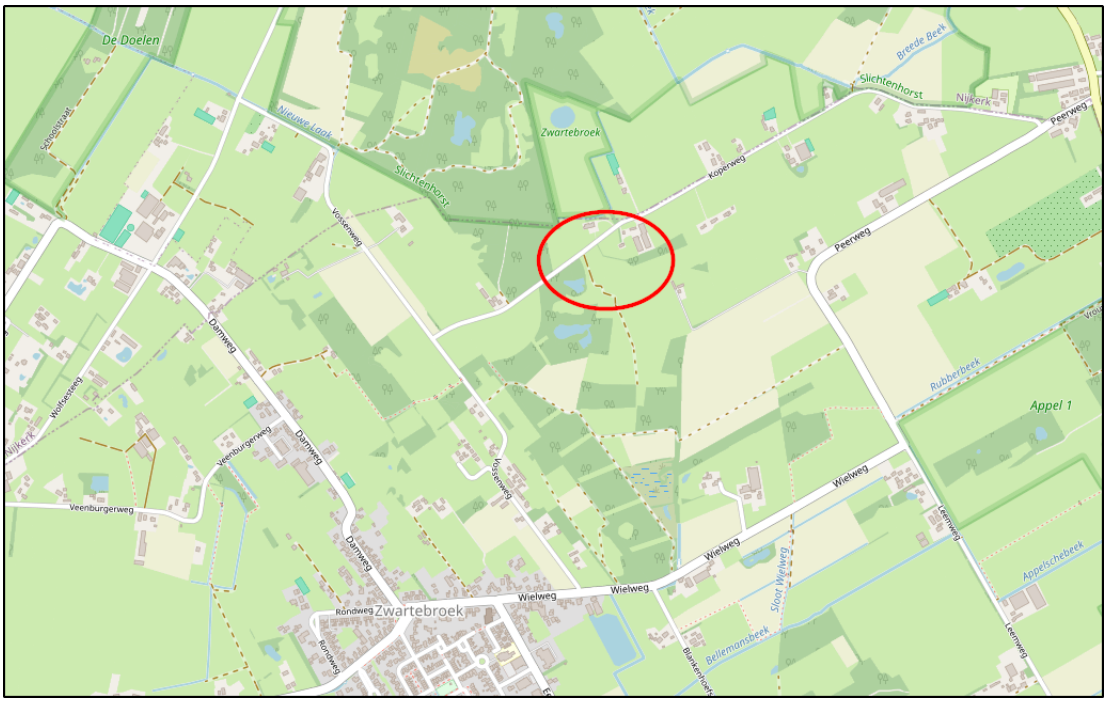
Bijlage 2	Landschapsecologische systeemanalyse
Bijlage 3	Landschapsontwerp Groot Grevengoed
Bijlage 4	Nee-tenzij en GO-toets ihkv Omg.verord. Gld
Bijlage 5	Aanvullende notitie GO-toets
Bijlage 6	Historisch bodemvooronderzoek, Koperweg 4
Bijlage 7	Historisch bodemvooronderzoek, Koperweg 5
Bijlage 8	Historisch bodemvooronderzoek, Koperweg 6-8
Bijlage 9	Asbest in bodemonderzoek, Koperweg 6-8
Bijlage 10	Archeologisch onderzoek, Koperweg 4, 5 en 6-8
Bijlage 11	Ecologisch onderzoek, Koperweg 4, 5 en 6-8
Bijlage 12	Nader ecologisch onderzoek, Koperweg 4, 5 en 6-8
Bijlage 13	Rapportage beoordeling stikstofeffecten
Bijlage 14	AERIUS-berekening aanlegfase
Bijlage 15	AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 16	Bomen Effect Analyse, Koperweg 5

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor de percelen aan de Koperweg 4, 5 en 6-8 in Zwartebroek is een verzoek ingediend om deze percelen te herontwikkelen. Gevraagd is om het op nr. 4 bestemde woongebouw van maximaal 4.000 m^3 en twee wooneenheden om te zetten naar drie vrijstaande woningen, de op nr. 5 aanwezige woning te vervangen (dit heeft inmiddels plaatsgevonden) en het op nr. 6-8 gevestigde agrarische bedrijf door middel van functieverandering om te zetten naar twee extra woningen naast de voormalige agrarische bedrijfswoning. Daarnaast wordt de bestaande en bestemde natuur opgewaardeerd en nieuwe natuur aangelegd. Per saldo wordt het aantal woningen vergroot van vier bestemde woningen naar zeven woningen.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2012' en 'Grenscorrecties'. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Onderstaande afbeelding geeft de met de rode cirkel de ligging van de plangebied weer.



Afbeelding: Ligging plangebied

Voorliggend plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op het beleidskader. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de randvoorwaarden, waarna in het zesde hoofdstuk de juridische aspecten worden besproken. In hoofdstuk 7 is aandacht voor de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de resultaten van de procedure ten behoeve van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Koperweg ten noordoosten van de kern Zwartebroek. Het plangebied wordt omgeven door agrarische gronden en gronden die zijn ingericht als natuur. Aan de oostzijde langs de Koperweg liggen verschillende woonbestemmingen. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



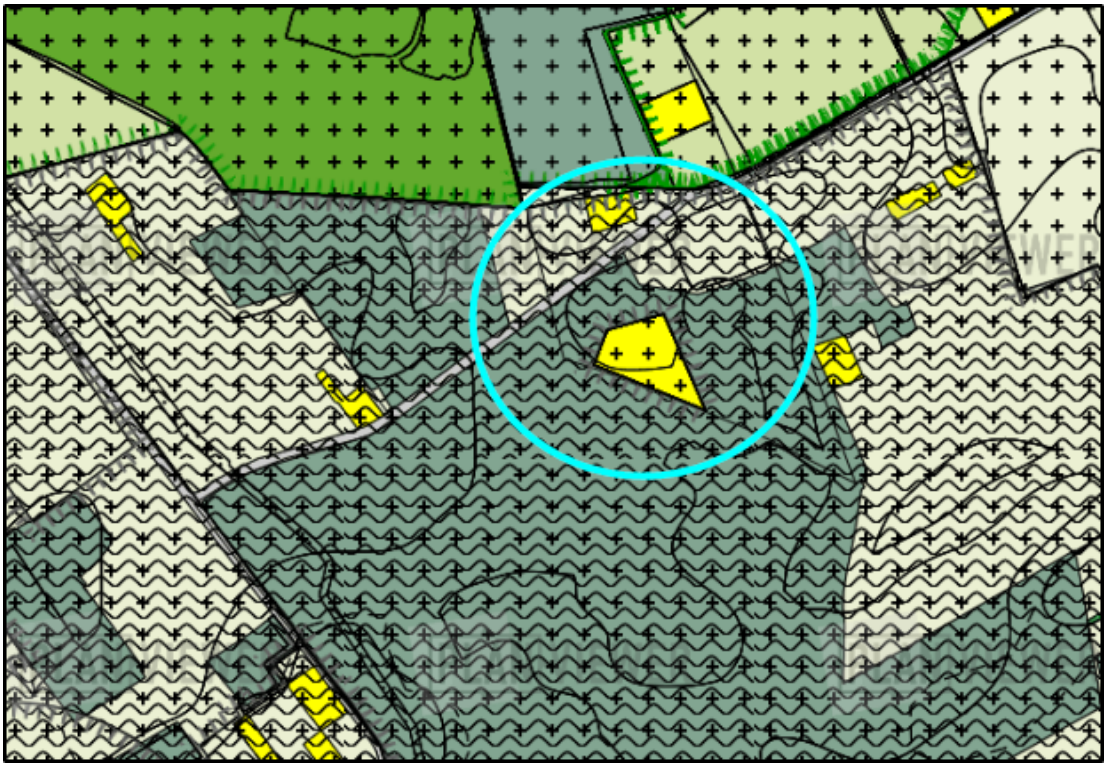
Afbeelding: Begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt grotendeels in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekkingsbesluit van de raad. De gronden hebben de bestemmingen 'Agrarisch', 'Natuur' en 'Wonen'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Beplanting en Verkaveling', 'Waarde - Openheid en Reliëf' en 'Waterstaat - Waterhuishouding' van toepassing. Verder gelden de aanduidingen 'bouwvlak', 'intensieve veehouderij', 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV'.

Alleen het perceel Koperweg 4 ligt in het bestemmingsplan 'Grenscorrecties'. Dit perceel heeft de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Openheid en Reliëf'. Daarnaast zijn de aanduidingen 'bouwvlak', 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw', 'maximum goothoogte' van 4 meter, 'maximum bouwhoogte, maximum goothoogte' van respectievelijk 15 en 10 meter, 'maximum oppervlakte' van 250 m^2, 'maximum volume' van 4.000 m^3 en 'minimum volume' van 2.500 m^3, 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' van toepassing.

Onderstaande afbeelding geeft de bestemmingen in en om het plangebied weer.



Afbeelding: Geldende bestemmingen

De gehele herontwikkeling is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. In de bestemmingsplannen zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.2.1 Voorbereidingsbesluit

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

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Huidige situatie
Op 9 februari 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Landgoed Groot Grevengoed' vastgesteld voor het perceel Koperweg 4 (voorheen bekend als nr. 2) en omliggende gronden. Met dit bestemmingsplan is natuurontwikkeling, een woongebouw van 2.500 m^3 tot 4.000 m^3 voor maximaal twee wooneenheden, 400 m^2 aan bijgebouwen en een onderhoudsgebouw ten behoeve van het landgoed van 100 m^2 mogelijk gemaakt. De natuurontwikkeling is de afgelopen jaren gerealiseerd, maar de bebouwing niet.

Op het perceel Koperweg 5 is een woonbestemming met 115 m^2 aan bijgebouwen bestemd en op het perceel Koperweg 6-8 is een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning en circa 2.073 m^2 aan bebouwing bestemd. Na aftrek van het standaardrecht aan bijgebouwen en de afroming zijn dit 1.745 m^2 inzetbare sloopmeters.

Beoogde situatie
Op het perceel Koperweg 4 wordt één grote en twee kleinere woningen gerealiseerd met per woning een oppervlakte aan bijgebouwen van 80 m^2. Op het perceel Koperweg 5 wordt de bestaande woning vervangen en de oppervlakte aan bijgebouwen vergroot. Ook wordt op dit perceel het onderhoudsgebouw ten behoeve van het landgoed gerealiseerd. Op het perceel Koperweg 6-8 wordt het agrarisch bedrijf in het kader van functieverandering omgezet naar twee woningen. De voormalige bedrijfswoning op dit perceel wordt vervangen door een nieuwe woning. Per woning geldt een oppervlakte van 80 m^2 aan bijgebouwen.

Per saldo wordt het aantal woningen vergroot van vier bestemde woningen naar zeven woningen. De compensatie hiervoor vindt plaats door:

- de sloop van de agrarische bebouwing op nr. 6-8;
- het gedeeltelijk verplaatsen van bestemde woninginhoud van nr. 4 naar de andere twee percelen;
- de realisatie van circa 1,3 hectare nieuwe (natte) natuur op agrarisch bestemde grond, waarmee een nu nog ontbrekende natuurverbinding ontstaat;
- de opwaardering van circa 2 hectare bestaande natuur in de natuurbestemming.

Door initiatiefnemer is een beeldkwaliteitsplan, een landschapsecologische systeemanalyse en een landschapsontwerp opgesteld. Deze documenten zijn respectievelijk als bijlage 1, 2 en 3 van de toelichting opgenomen. Hieruit blijkt dat bij de herontwikkeling rekening is gehouden met de kwaliteiten van het gebied. De documenten zijn akkoord bevonden door de dorpsbouwmeester, de stedenbouwkundige en de gemeentelijke landschapsadviseur.

Onderstaand wordt per perceel de herontwikkeling die daar plaatsvindt beschreven.

Herontwikkeling en sloopmeterberekening Koperweg 4
Op het perceel Koperweg 4 wordt één woning van 1.089 m^3 gerealiseerd en twee woningen van ieder 580 m^3 met per woning een oppervlakte aan bijgebouwen van 80 m^2. Ten opzichte van de bestemde situatie betekent dit de toevoeging van één woning op dit perceel. De vooralsnog resterende 1.001 m^3 van de 3.250 m^3 woninginhoud en 240 m^2 van de 400 m^2 oppervlakte aan bijgebouwen kunnen elders binnen het plangebied worden ingezet.

Het verschil van 1.500 m^3 tussen de oorspronkelijke minimum en maximum woninginhoud van 2.500 m^3 en 4.000 m^3 is voor de helft afgeroomd. Dit als deel van de compensatie voor de herontwikkeling. Dit betekent dat 750 m^3 woninghoud, wat gelijk staat aan 1.125 m^2 sloopmeters, niet meer ingezet kan worden voor de herontwikkeling. Vandaar dat uitgegaan en gerekend wordt met 3.250 m^3 en niet met 4.000 m^3.

Conform het functieveranderingsbeleid is geen compensatie nodig voor het bijgebouw van 80 m^2 bij de nieuwe woning. Dit is dan ook buiten de berekening gehouden. Het onderhoudsgebouw van het landgoed wordt verplaatst naar het perceel Koperweg 5. Voor het woonrecht van de extra woning moeten 300 m^2 sloopmeters aangeleverd worden.

Voor de herontwikkeling van dit perceel zijn nog 300 m^2 sloopmeters nodig.

Herontwikkeling en sloopmeterberekening Koperweg 5
Op het perceel Koperweg 5 is de woning inmiddels vervangen door een nieuwe woning. Hiervoor is in 2021 een separate omgevingsvergunningsprocedure doorlopen. Tegelijkertijd is met deze procedure de woninginhoud van 660 m^3 vergroot naar 996 m^3. Conform het functieveranderingsbeleid is voor elke 1 m^3 woninginhoud 1,5 m^2 sloopmeter nodig, waardoor 504 sloopmeters als sloopcompensatie zijn aangeleverd. Hiervan zijn 494 m^2 van elders aangekocht. Aangezien deze procedure is afgerond, wordt met voorliggend bestemmingsplan deze vergunde woninginhoud op de verbeelding vastgelegd.

Verder wordt met dit bestemmingsplan de oppervlakte aan bijgebouwen vergroot van 115 m^2 naar 400 m^2. Hiervoor wordt 240 m^2 vanaf het perceel Koperweg 4 ingezet. De resterende 45 m^2 moet gecompenseerd worden met 2 m^2 sloopmeters per 1 m^2 nieuw bijgebouw, waardoor 90 m^2 sloopmeters aangeleverd moeten worden. Op dit perceel wordt verder het onderhoudsgebouw van 100 m^2 van het landgoed gerealiseerd.

Voor de herontwikkeling van dit perceel zijn nog 90 m^2 sloopmeters nodig.

Herontwikkeling en sloopmeterberekening Koperweg 6-8
Op het perceel Koperweg 6-8 wordt de bestaande woning vervangen waarbij de inhoud van 661 m^3 wordt. Daarnaast worden twee woningen gerealiseerd van 639 m^3 en 625 m^3. Voor de benodigde 1.265 m^3 woninginhoud (= 1 + 639 + 625) wordt 1.001 m^3 ingezet vanaf het perceel Koperweg 4. De resterende 264 m^3 moet gecompenseerd worden met 1,5 m^2 sloopmeter per 1 m^3 woninginhoud, dus 396 m^2 sloopmeters. Ook moeten 600 sloopmeters aangeleverd worden voor twee keer het woonrecht van 300 m^2.

Voor de herontwikkeling van dit perceel zijn nog 996 m^2 sloopmeters nodig.

Sloopmeters van Koperweg 6-8
Op het perceel Koperweg 6-8 staat, naast de voormalige agrarische bedrijfswoning, 2.073 m^2 aan bebouwing. Na aftrek van het standaardrecht aan bijgebouwen van 80 m^2 en de afroming van 248 m^2, zijn er 1.745 m^2 inzetbare sloopmeters zodra de bebouwing gesloopt, de bestemming gewijzigd en de sloop aangetoond is. Aangezien dit perceel onderdeel uitmaakt van het plangebied kunnen de sloopmeters gebruikt worden in de sloopcompensatie voor de herontwikkeling.

Wanneer de benodigde sloopmeters voor de hierboven beschreven ontwikkelingen op de drie percelen worden opgeteld, dan zijn er (300 + 90 + 996 =) 1.386 m^2 inzetbare sloopmeters nodig. Hiervan worden de 1.745 m^2 sloopmeters afgetrokken waardoor een overschot ontstaat van 359 m^2 sloopmeters.

Natuurcompensatie
Naast het realiseren van bebouwing wordt de natuur in het plangebied versterkt en uitgebreid. Uit de tekening 'Berekening natuurbouw', d.d. 12 februari 2020 van Haver Droeze blijkt dat 2 hectare bestaande natuur versterkt en 1,3 hectare nieuwe natuur gerealiseerd wordt.

Er bestaat een mogelijkheid om aan te leveren sloopmeters, al dan niet gedeeltelijk, te compenseren met natuurontwikkeling. Dit is onder andere afhankelijk van de ligging, de invulling en de wenselijkheid van de natuurontwikkeling. Ook is het maatwerk. Op te waarderen natuur die al een natuurbestemming heeft komt niet in aanmerking omdat het al als zodanig bestemd is.

Op basis van de beoogde herontwikkeling komt 1,3 hectare in aanmerking als natuurcompensatie voor sloopmeters. Daarbij gaat het alleen om grond die als natuur bestemd wordt en niet om grond in bijvoorbeeld een woonbestemming. Ook de benodigde landschappelijke inpassing van de woonpercelen telt hierin niet mee. Het vertrekpunt is dat 1 hectare natuurontwikkeling een waarde vertegenwoordigt van ongeveer 500 m^2 sloopmeters, wat in dit geval (1,3 x 500 =) 650 m^2 sloopmeters zijn.

Berekening resterende sloopmeters
Uit bovenstaande blijkt dat de herontwikkeling en natuurontwikkeling van het plangebied leidt tot een

overschot van (359 + 650 =) 1.009 m^2 sloopmeters. Zoals beschreven heeft de initiatiefnemer voor de uitbreiding van de woning op het perceel Koperweg 5, vooruitlopend op dit bestemmingsplan, 494 m^2 sloopmeters van elders aangekocht. Dit omdat de sloopmeters vanuit het plangebied pas te gebruiken zijn bij het doorlopen van voorliggende bestemmingsplanprocedure.

Om de kwaliteit van het plangebied te versterken is met de initiatiefnemer afgesproken dat deze 494 m^2 verrekend worden met het overschot van 1.009 m^2. Hierdoor verminderd dit overschot naar 515 m^2. De 494 m^2 sloopmeters kunnen hierdoor als inzetbare sloopmeters buiten het plangebied ingezet worden. De resterende 515 m^2 sloopmeters kunnen alleen binnen het plangebied ingezet worden om de woninginhoud of de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten.

Deze uitkomst heeft een positieve invloed op het plangebied omdat er geen sloopmeters van elders in het plangebied komen en het overschot binnen het plangebied kleiner wordt.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijk

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied
De herontwikkeling van het landgoed, waarbij drie woningen worden gerealiseerd, functieverandering van een agrarisch bedrijf plaatsvindt, bestaande natuur opgewaardeerd en nieuwe natuur aangelegd wordt, is een kleinschalige ontwikkeling op gemeentelijk niveau. Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder met 1 (klimaatadaptie) en 4 (toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied). De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.2.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

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

4.2.3 Crisis-en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied
In dit geval is de Chw niet van toepassing, want het plan voorziet in minder dan 11 woningen. Ook hangt de natuurontwikkeling niet samen met de bovenbedoelde projecten.

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die 1 januari 2024 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

4.3.1.1 Omgevingsvisie

Provinciale staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

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

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

- woon- en leefklimaat.

Doorwerking in plangebied
Het beoogde plan ziet op de herontwikkeling van het landgoed, waarbij drie woningen worden gerealiseerd, functieverandering van een agrarisch bedrijf plaatsvindt, bestaande natuur opgewaardeerd en nieuwe natuur aangelegd wordt. Er wordt onder andere rekening gehouden met klimaatadaptatie, biodiversiteit en het woon- en leefklimaat. Het plan is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, waterverordening en verkeersverordening. De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' en de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening', zijn ingetrokken.

Kaarten
In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:
- Kaart 1: Regels Landbouw
- Kaart 2: Regels Glastuinbouw
- Kaart 3: Regels Natuur - kaart 1
- Kaart 9: Regels Water en Milieu

Op kaart 1 ligt het plangebied grotendeels in het 'ammoniakbuffergebied'. Voorliggend bestemmingsplan ziet echter niet op de nieuw- of hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak. Het aanwezige agrarische bedrijf wordt juist met functieverandering omgezet naar meerdere woonbestemmingen.

Op kaart 2 ligt het plangebied in het 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied'. Voorliggend plan maakt geen uitbreiding mogelijk voor glastuinbouw. Zoals bovenstaand beschreven verdwijnd juist het aanwezige agrarische bedrijf.

Op kaart 3 en 6 ligt het deel van het plangebied buiten de beoogde woonbestemmingen in het Gelders Natuurnetwerk (hierna: GNN). Vanuit kaart 3 geldt ter plaatse van de woonbestemmingen de Groene Ontwikkelingszone (hierna: GO) en de 'beschermzone natte landnatuur'. Het bepaalde in paragraaf 2.6.1 Gelders Natuurnetwerk en paragraaf 2.6.5 Groene ontwikkelingszone is van toepassing.

Op kaart 9 ligt het plangebied in een 'intrekgebied'. Dit bestemmingsplan maakt echter geen winning van fossiele energie mogelijk.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone
Door initiatiefnemer is een landschapsecologische systeemanalyse en een landschapsontwerp opgesteld. Deze documenten zijn respectievelijk als bijlage 2 en 3 van de toelichting opgenomen. Hieruit blijkt dat bij de herontwikkeling rekening is gehouden met de kwaliteiten van het gebied. Beide documenten zijn akkoord bevonden door de gemeentelijke landschapsadviseur.

Daarnaast heeft ecologisch adviesbureau Ecosolver een 'Nee-tenzij en GO-toets' in het kader van de Omgevingsverordening (versienr. 02) van 8 maart 2023 uitgevoerd. Hiermee is beoordeeld of en in welke mate de beoogde herontwikkeling leidt tot (significant) negatieve effecten op de aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN of de GO. Als aanvulling hierop heeft het adviesbureau Eelerwoude een notitie (nr. 202512) van 15 april 2024 geschreven ten aanzien van de GO-toetsing en de Beschermingszone Natte Landnatuur. Het onderzoek en de notitie zijn respectievelijk als bijlage 4 en 5 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de herontwikkeling mogelijk leidt tot tijdelijke negatieve effecten als gevolg van verstoring en graafwerkzaamheden tijdens de aanlegfase. Echter, mede door deze werkzaamheden kan het gebied zich uiteindelijk ontwikkelen tot zeer waardevolle natuur. Dit blijkt ook uit de berekening voor de versterking van de GO, die als bijlage 1 bij het onderzoek is opgenomen. Deze versterking bestaat uit het

aanleggen/-planten van een dynamisch moeras, een hoogstamboomgaard, nat schraalland/vochtig hooiland, een rij knotwilgen, nestkasten en een takkenril/houtstapel. Dit levert voor de versterkingsopgave een positieve balans op.

Uit de notitie blijk dat de herontwikkeling geen negatieve invloed op de waterhuishouding heeft. Er vindt geen bemaling plaats of ingrepen waardoor verdroging plaats zal vinden. Verder wordt kruiden- en faunarijk grasland omgevormd naar een dynamisch moeras. Dat betekent dat er juist natte landnatuur bijkomt en er geen negatieve effecten zijn op de al aanwezige kwaliteit van de natte landnatuur. Ook wordt een vochtig hooiland of nat schraalland gerealiseerd van 0,55 hectare. Dit is ook een bijdrage aan de natte landnatuur. Daarbij komt dat wordt gestopt met de agrarische activiteiten op de percelen van Koperweg 6 en 8. Hierdoor is beregening in de droge periode van de agrarische percelen en bemesting niet meer nodig. Dit komt alleen maar ten goede aan de kwaliteit van de bodem en hydrologie van deze percelen en de omgeving. De ontwikkeling heeft daarmee geen negatieve impact op de beschermingszone natte landnatuur.

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van (significant) negatieve effecten op het GNN of de GO.

Naast bovengenoemde documenten zijn een ecologisch onderzoek en een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn als bijlage 11 en 12 van de toelichting opgenomen. Een beschrijving van deze onderzoeken en de conclusies die daaruit te trekken zijn zijn bescherven in paragraaf 5.3.

Klimaataaptatie
Artikel 2.65b van de Omgevingsverordening gaat over klimaatadaptatie. Het artikel bepaalt dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

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

Het beoogde plan ziet op de herontwikkeling van het landgoed, waarbij drie woningen worden gerealiseerd, functieverandering van een agrarisch bedrijf plaatsvindt, bestaande natuur opgewaardeerd en nieuwe natuur aangelegd wordt. De sloop van bebouwing, het verwijderen van bestrating, de opwaardering en aanplant van nieuwe natuur en landschappelijke inpassing heeft een positief effect. Zo wordt meer ruimte gemaakt voor water waar het in de bodem kan intrekken of juist opgevangen kan worden. Ook geeft de extra natuur verkoeling op de omgeving.

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

4.4 Regio

4.4.1 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Verbrede mogelijkheden (gemeentelijke keuze)
In het geactualiseerde beleid is evenals in de voorgaande beleidsdocumenten een 'gereedschapskist' aan verbrede mogelijkheden voor de inzet van inzetbare sloopmeters opgenomen. Gemeenten hebben de keuzemogelijkheid uit deze regionaal afgestemde 'gereedschapskist' die onderdelen te kiezen die hen passen. Dit in aanvulling op de hoofdopzet van het beleid. De met de actualisering toegevoegde mogelijkheden geven meer ruimte voor nieuwe (maatwerk) ontwikkelingen. Een toegevoegde mogelijkheid is functieverandering van een woning naar een woongebouw, voor onder meer mogelijk toekomstige mantelzorgsituaties of meergeneratiewoningen. Daarnaast is een maatwerkmogelijkheid toegevoegd om in nog niet uitgewerkte situaties oplossingen te bewerkstelligen die in overeenstemming zijn met de lijn en de systematiek van dit beleid.

Doorwerking in het plangebied
Dit bestemmingsplan is gebasseerd op het beschreven beleid, zoals in hoofdstuk 3 van de toelichting is beschreven.

4.4.2 Beeldkwaliteitsplan functieverandering

De beeldkwaliteitsplannen functieveranderingen Gelderse Vallei (uit 2008) en Agrarische Enclave Uddel-Elspeet (uit 2009) hebben als primaire functie om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij functieveranderingen weer te geven (erfbeplanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik en dergelijke).

Doorwerking in plangebied
Door initiatiefnemer is een beeldkwaliteitsplan en een landschapsontwerp opgesteld. Deze documenten zijn respectievelijk als bijlage 1 en 3 van de toelichting opgenomen. Hieruit blijkt dat bij de herontwikkeling rekening is gehouden met de kwaliteiten van het gebied. Beide documenten zijn akkoord bevonden door de dorpsbouwmeester en gemeentelijke landschapsadviseur.

4.4.3 Landschapsontwikkelingsplan

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

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

Doorwerking in plangebied
Door initiatiefnemer is een beeldkwaliteitsplan, een landschapsecologische systeemanalyse en een landschapsontwerp opgesteld. Deze documenten zijn respectievelijk als bijlage 1, 2 en 3 van de toelichting opgenomen. Hieruit blijkt dat bij de herontwikkeling rekening is gehouden met de kwaliteiten van het gebied. De documenten zijn akkoord bevonden door de dorpsbouwmeester en gemeentelijke landschapsadviseur.

4.4.4 Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe

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

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

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

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

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

- Het thema prettig wonen ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingerichte stedelijke omgeving. Speerpunten zijn Ketenafspraken klimaatbestendig bouwen, Ontwikkelafspraken met woningcoöperaties, Instrumentenmix voor bestaand stedelijk gebied, Stimuleringsregeling

klimaatbestendige maatregelen en Hitteplan.
- Het thema Aangenaam recreëren ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingericht recreatief buitengebied. Het speerpunt is Groen-blauwe recreatie.
- Het thema Basisfuncties ambieert een veilig en robuust ontworpen nutsvoorzieningen en infrastructuur. Speerpunten zijn Natuurbranden preventieplan, Overstromingsbestendige gebieden en gebouwen, (Hoofd)verdeelstations beoordelen en Doorgaande wegen klimaatrobuust.
- Het thema Natuurlijk bodem- en watersysteem ambieert een klimaatbestendig, robuust en veerkrachtig natuurlijk bodem- en watersysteembeheer. Speerpunten zijn Loofbomen advies, Waterbeschikbaarheidsstrategie, Duurzaam grondwatersysteem en Verkenning regio Vallei en Veluwe – 2120.

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

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

4.5 Waterschap

4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

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

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

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

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de BOVI 2050 zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.5.2 Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 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 de waterparagraaf (§ 5.16).

4.6 Gemeente

4.6.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

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

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

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

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

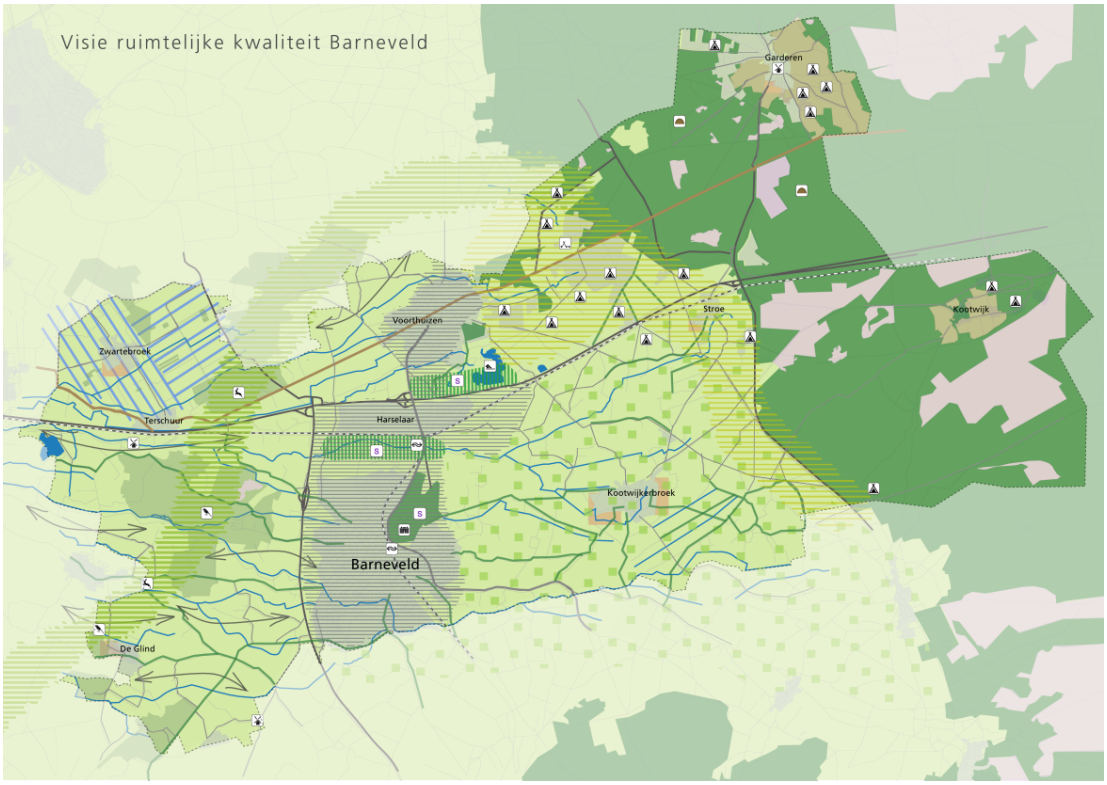
De gemeente wil diverse ontwikkelingen faciliteren. Wat betreft de landbouw gaat dat om zowel schaalvergroting als verbreding en innovatie. Die verbreding verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan agrarische ondernemers en anderzijds om duurzame en innovatieve ontwikkelingen ruimte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

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

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

De deelgebieden zijn:

- Agrarisch bedrijvenlandschap;
- Agrarisch bekenlandschap;
- Agrarisch slagenlandschap;
- Veluws natuurgebied met agrarische enclaves.



Legenda

Zones

- Stedelijke zone
- Overgangszone landschap, landbouw en recreatie
- Robuuste ecologische verbindingszone
- Landschappelijke bufferzone

Deelgebieden

- Agrarisch bedrijvenlandschap
- Agrarisch bekenlandschap (dicht lint, open landschap, beek)
- Agrarisch slagenlandschap
- Veluws natuurgebied met agrarische enclaves (bos, heide, es- en brinkdorpen)

Ontwikkelingen

- S Stedelijk uitloopgebied
- Uitbreiding wonen en bedrijven bij kleine kernen

Basis

- Gemeentegrens
- Stedelijk gebied
- Relicten kampenlandschap
- Spoorlijn
- Water/ beken
- Snelweg
- Wegen
- Historische weg
- Lanen
- Cultuurhistorische elementen (grafheuvel, molen, landgoed)
- Verblijfsrecreatie
- Golfbaan
- Recreatieplas

Afbeelding: Visie ruimtelijke kwaliteit Barneveld + legenda

Per deelgebied wordt de ontwikkelingsrichting beschreven. Het kwaliteitsbeeld vormt het ruimtelijk toetsingskader. Het stelt eisen die richtinggevend zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. Deze (minimum)eisen zijn kaderstellend voor het (bestemmings)plan. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Agrarisch slagenlandschap'.

4.6.1.1 Agrarisch slagenlandschap

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

Karakteristiek
De rationele verkaveling rond Zwartebroek is gekoppeld aan een relatief kleinschalige ruimtelijke opzet, doordat veel lijnen worden begeleid door beplanting (lanen, houtsingels et cetera). Er ontstaan daardoor landschappelijke coulissen, dan wel kamers. Grote delen van het gebied zijn relatief gave relicten van het cultuurhistorische slagenlandschap. Het duidelijk nattere karakter is goed herkenbaar in de beplantingen.

Gebruik
In het gebied is de functie landbouw richtinggevend, ingepast in het streven naar behoud en versterking van de structuurbepalende natuur en landschapselementen in het gebied. In de natuurkerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur is de landbouwfunctie niet richtinggevend. In die gebieden wordt gestreefd naar duurzame landbouw binnen de natuurdoelstellingen. In het gemeentelijk ruimtelijk beleid wil de gemeente rekening houden met passende schaalvergroting, waardoor enerzijds bedrijven kunnen groeien en anderzijds bedrijven hun agrarische activiteiten zullen beëindigen. Functieverandering naar wonen / niet-agrarische bedrijvigheid wordt vormgegeven in overeenstemming met de regionale beleidsinvulling voor functiewijziging.

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

Doorwerking in plangebied
Het beoogde plan ziet op de herontwikkeling van het landgoed, waarbij drie woningen worden gerealiseerd, functieverandering van een agrarisch bedrijf plaatsvindt, bestaande natuur opgewaardeerd en nieuwe natuur aangelegd wordt. Deze ontwikkelingen passen binnen de SBB.

4.6.2 Woonvisie Barneveld 2021-2025,regionale bouwafspraken, Faseren en doseren woningmarkt en Doelgroepenverordening gemeente Barneveld 2021

In maart 2021 heeft de raad de Woonvisie Barneveld 2021-2025 'Wonen voor jong en oud' met doorkijk tot 2030/2040, vastgesteld. In de woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen om te voorzien in de woningbehoefte van de hier woonachtige en werkzame bevolking.

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 500 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen, waarvan gemiddeld 40% ten behoeve van sociale huur- en koopwoningen (sociale huur 20%, sociale koop laag tot € 230.000 en sociale koop hoog van € 230.000 tot € 280.000), 20% middeldure woningen (middendure huur tot € 1.067,- en koop van € 280.000 tot € 350.000) en 30% duurdere woningen vanaf € 350.000,- en 10% vrij in te delen.

In regio FoodValley zijn onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.800 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. Er loopt verder een Verstedelijkingsstrategie Arnhem, Nijmegen, Foodvalley, waarbij er in de periode 2020-2040 in Foodvalley zo'n 40.000 woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd. Voor gemeente Barneveld zou dit een opgave van tenminste 6.000 woningen beteken. Provincie Gelderland

streeft in het Aktieplan Wonen naar versnelling van woningbouwontwikkelingen, gezien de woningtekorten op de woningmarkt. Daarbij wordt ook naar gemeente Barneveld gekeken.

In regio Amersfoort loopt een soortgelijke studie, namelijk het 'Ontwikkelbeeld regio Amersfoort' en wordt een woninguitbreiding met 36.000 in 2020-2040 als opgave gezien. De woningbouw in Barneveld is hier mede input voor.

Door middel van het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' wordt jaarlijks een actueel beeld van het planaanbod voor de komende vier jaar gegeven, waarbij ook een beeld wordt geschetst van de aantallen op te leveren woningen per kern, alsmede de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Voor de periode 2021 t/m 2024 is een programma van ruim 2.600 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75-80% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, dit betekent zo'n 500 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening is in 2021 geactualiseerd, met als werktitel Doelgroepenverordening gemeente Barneveld 2021. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, sociale koopwoningen (opgesplitst in sociale koop laag tot € 230.000 en sociale koop hoog € 230.000 - € 280.000) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 1.067,- in 2022).

In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen, goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middendure huurwoningen worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Voor middendure huurwoningen en sociale koop hoog ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 65.000, voor sociale koop laag op € 55.000 en voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang. Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

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

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

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

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

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

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

4.6.4 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 januari 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.

Zonnepanelen en -collectoren
Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energie- en warmteopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen zijn geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.

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 materialen – gezien over de hele levenscyclus - heeft de voorkeur.

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 de waterparagraaf (§ 5.16).

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.

Doorwerking in plangebied
De initiatiefnemer vindt duurzaamheid en energiebesparing zeer belangrijk. Het treffen van de bouwfysische en technische duurzaamheidmaatregelen zijn binnen het huidige plan zeer goed mogelijk. De balans tussen comfort en techniek in het bouwkundig ontwerp, energiezuinigheid en duurzaamheid zijn de uitgangspunten. De door de initiatiefnemer betrokken installateur adviseert om onder andere warmtepompen, zonnecollectoren en ventilatiesystemen in en bij de woningen toe te passen.

4.6.5 Overige gemeentelijke beleidsnota's en notities

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

De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

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

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

4.6.5.1 Saldering

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

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

Saldering van het aantal agrarische bedrijven
Op basis van het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost kunnen wij als gemeente de nieuwvestiging van veehouderijen mogelijk maken in Landbouw Ontwikkelingsgebieden (verder kortweg LOG). Gezien de specifieke kenmerken van ons buitengebied is er in het vastgestelde bestemmingsplan voor gekozen om nieuwvestiging op nog onbebouwde locaties niet mogelijk te maken. In plaats daarvan is de mogelijkheid opgenomen om in het LOG een woonbestemming te transformeren naar een agrarische bestemming. Feitelijk betekent dit dat het plan de nieuwvestiging van agrarische bedrijven onder voorwaarden mogelijk maakt.

Onze verwachting is echter dat van deze mogelijkheid slechts zeer weinig gebruik zal worden gemaakt in

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

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

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

Doorwerking in plangebied
In het plangebied is één agrarisch bedrijf aanwezig, die met voorliggend bestemmingsplan door middel van het functieveranderingsbeleid wordt omgezet naar meerdere woonbestemmingen. Hiermee verdwijnt 6.716 m^2 aan agrarisch bouwvlak, dat opgenomen wordt in de salderingsregistratie.

4.6.6 Visie Verblijfsrecreatie

Op 29 september 2022 heeft de raad ingestemd met de uitgangspunten en kaders zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de Actualisatie Visie Verblijfsrecreatie 'Kansen en Koersen: Visie op de toekomst van de verblijfsrecreatie in de gemeente Barneveld'.

In de uitwerking van de Visie Toerisme en Recreatie 2030, de Visie Verblijfsrecreatie (2022), staat dat de gemeente Barneveld kansen ziet voor de camperaar. Het streven is gericht op een geschikt en divers aanbod. Binnen de gemeente zijn in beginsel maximaal 5 camperterreinen mogelijk, met op elk terrein ten hoogste 8 camperplaatsen. Het realiseren van een dergelijk terrein is altijd maatwerk. Hierbij staat de kwaliteit van het initiatief voorop. We vinden het belangrijk dat een camperterrein in de nabijheid (fietsafstand) van toeristische plaatsen, horeca, middenstand, dagrecreatieve voorzieningen, wandel- en fietsroutes ligt. Het camperterrein draagt daarmee bij aan het recreatieve product van de gemeente Barneveld.

Op het camperterrein moet het ook goed verblijven zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld een ligging aan een drukke weg of bij een bedrijf met veel geluid of geuroverlast niet wenselijk is. Het camperterrein moet goed in de omgeving en het landschap worden ingepast. Een camperterrein mag het woon- en leefgenot van

woningen, voorzieningen en scholen niet aantasten. Om onderscheidend te zijn ten opzichte van reguliere verblijfsrecreatieterreinen zijn op camperterreinen in principe geen recreatieve voorzieningen en sanitaire voorzieningen toegestaan. Er gelden ook een aantal (organisatorische) randvoorwaarden.

In Barneveld is het toegestaan een eigen woning te verhuren aan toeristen voor kort verblijf: Particuliere vakantie-verhuur. De woning is in dit geval duidelijk ingericht voor eigen bewoning. Er mogen geen woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken om particulier te worden verhuurd voor recreatief gebruik. Een woning mag daarom niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar worden verhuurd tijdens afwezigheid van de bewoner. Dit kan een aaneengesloten periode zijn of meerdere korte periodes van in totaal 60 nachten. De bewoner van de woning is verantwoordelijk voor de verhuur.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld ten behoeve van het behoud van erfgoed, kan van bovenstaande worden afgeweken. Bij een dergelijk initiatief is altijd sprake van maatwerk waarbij onder andere wordt gekeken of het initiatief aanvullend is op het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in Barneveld.

Doorwerking in plangebied
De Visie Verblijfsrecreatie is, voor zover er een planologische vertaling noodzakelijk is, doorvertaald. Het gaat over de volgende aspecten:

- bed & breakfast;
- particuliere verhuur;
- camperterrein/-plaats.

Hetgeen over hotels is opgenomen in de Visie Toerisme en Recreatie 2030 is niet planologisch vertaald. Het is de bedoeling om dat met een afzonderlijke planologische procedure te gaan regelen.

Binnen woningen is een bed & breakfast onder voorwaarden toegestaan. In een bijgebouw is alleen met een omgevingsvergunning en onder voorwaarden een bed & breakfast toegestaan. Particuliere vakantie-verhuur en camperterrein/-plaats wordt gefaciliteerd in de algemene gebruiksregels. In hoofdstuk 6 van de toelichting is dit nader uitgewerkt en beschreven.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is beoordeeld of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik.

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt (o.a.) plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (PFAS) regio De Vallei en de nota bodembeheer regio De Vallei. Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijkens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

In dit geval is er sprake van een verdachte locatie en daarom zijn onderzoeken uitgevoerd.

Beoordeling
Het adviesbureau Grondvitaal BV heeft de onderstaande vier onderzoeken uitgevoerd:

1. Een Historisch vooronderzoek voor het perceel Koperweg 4 (nr. 2229003) van 7 maart 2022. Dit onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat voor de onderzoekslocatie de kwalificatie onverdacht van toepassing is. De uitvoering van een verkennend bodemonderzoek wordt op basis van het historisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

2. Een Historisch vooronderzoek voor het perceel Koperweg 5 (nr. 2229004) van 7 maart 2022. Dit onderzoek is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat voor de onderzoekslocatie de kwalificatie onverdacht van toepassing is. De uitvoering van een verkennend bodemonderzoek wordt op basis van het historisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

3. Een Historisch vooronderzoek voor het perceel Koperweg 6-8 (nr. 2229005) van 3 november 2022. Dit onderzoek is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat voor de onderzoekslocatie de kwalificatie verdacht van toepassing is. Aangezien de asbesthoudende daken (in het verleden) op locatie niet voorzien waren van dakgoten en onder een deel van de asbesthoudende daken geen erfverharding aanwezig is, is een onderzoek op asbest in de bodem van de druplijn noodzakelijk. Ook wordt geadviseerd door middel van proefboringen uit te sluiten of eventueel sprake is van puinverharding onder de stelconplaten en klinkerbestrating.

4. Een Verkennend asbest in bodemonderzoek voor het perceel Koperweg 6-8 (nr. 2229005) van 3 november 2022. Dit onderzoek is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat de onderzoekshypothese "verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld" op basis van de analyseresultaten en het berekende gewogen gehalten asbest wordt verworpen. In één monster (ABM1) is een gehalte asbest aangetroffen van 12,0 mg/kg.ds. Dit gehalte blijft ver beneden de maximaal toegestane concentratie van 100 mg/kg.ds en eveneens ver onder de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg.ds).

Ter plaatse van de proefboringen verdeeld over het verharde terrein zijn geen puinverhardingslagen aangetroffen welke mogelijk asbestverdacht kunnen zijn. In boring 1 is een baksteen aangetroffen, ter plaatse van de overige boringen zijn visueel geen bijmengingen aangetroffen.

Op de locatie wordt de halve maximaal toegestane waarde niet overschreden. Ook wordt de risiconorm voor losse vezels van 10 mg/kg.ds niet overschreden. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen bezwaren aan te geven.

Conclusie
Ondanks de Historische vooronderzoeken en het Verkennend asbest in bodemonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de

bodemkwaliteit. Bij de voorgenomen herontwikkeling en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden moet rekening worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging. Aan-/afvoer van grond, bouwstoffen etc. naar/van de onderzoekslocatie moet voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

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

5.2 Cultuurhistorie

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

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

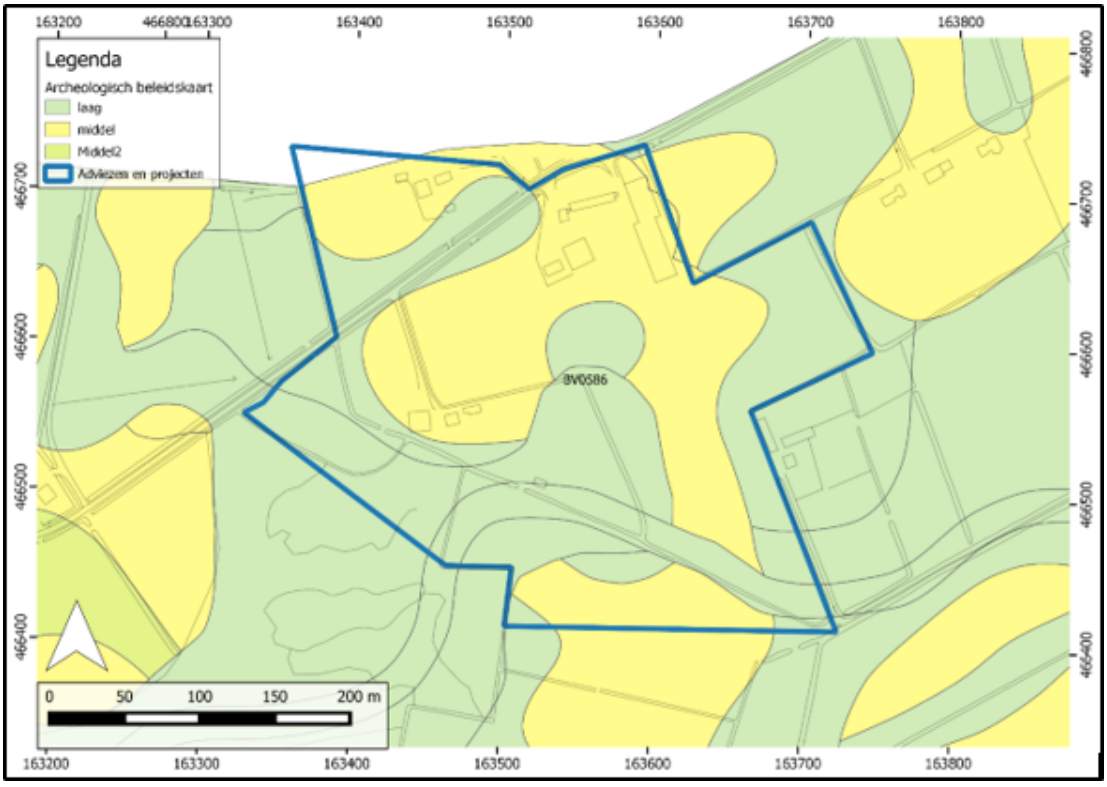
Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

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

5.2.1 Archeologie

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kaart geeft binnen het plangebied (blauwe contour) het volgende aan (zie onderstaande afbeelding):

- Groen: lage archeologische verwachting, beekdal en beekdal-overstromingsvlakte/ lage dekzandvlakte.
- Geel: middelhoge archeologische verwachtingswaarde, dekzandwelving 25-50cm;



Afbeelding: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart

Beoordeling
Naast de woningbouw voor de nieuwe en te vervangen woningen, wordt nieuwe natuur gecreëerd met onder andere een waterplas en worden kabels en leidingen aangelegd. Alle bodemverstorende ingrepen tezamen maken een archeologisch onderzoek voorafgaand aan de bodemingrepen nodig. Het advies is een archeologisch bureauonderzoek met een verkennend booronderzoek (5 boringen per hectare) in het gehele plangebied van circa 9 hectare te laten uitvoeren.

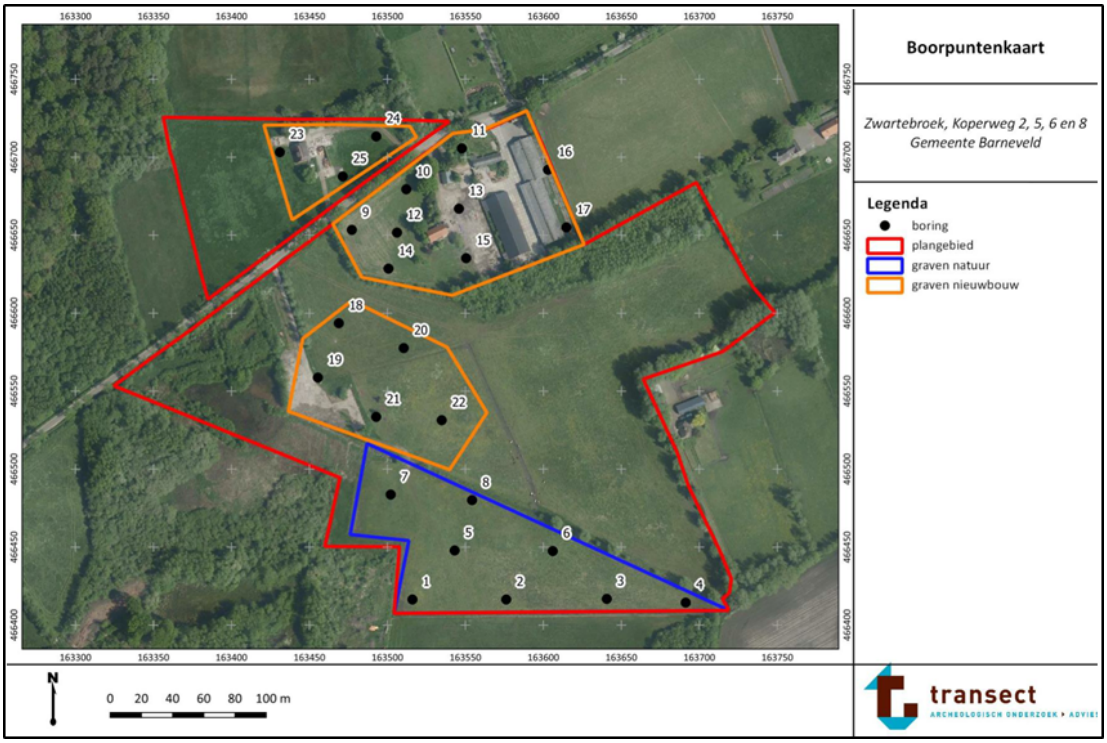
Resultaten archeologisch onderzoek
Het archeologisch adviesbureau Transect heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (Transect-rapport 4011) van 1 juni 2022 uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de top van het dekzand niet intact is. Hierdoor is de verwachting op archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Neolithicum laag. Vanaf de Bronstijd tot het begin van de ontginningen is het plangebied bedekt met veen. Daarom is er een lage verwachting op archeologische resten uit de periode Bronstijd – Vroege Middeleeuwen. Op de kaart van Passavant uit 1698 is het plangebied onbebouwd. Er is wel bebouwing in het noordelijke deel van het plangebied zichtbaar op het Kadastrale Minuutplan uit 1811-1832. Aangezien hier de nieuwbouw al is gerealiseerd, is hier geen verwachting meer op archeologische resten. In de rest van het plangebied kunnen uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd sporen van veenwinning worden verwacht. Aangezien dit hoofdzakelijk zal bestaan uit spitsporen, hebben deze sporen een geringe informatiewaarde.

Voor het plangebied bestaat het voornemen om op drie locaties nieuwbouw te realiseren. In het zuiden van het plangebied zal ter plaatse van het natte schraalland gegraven worden. Op grond van de resultaten van het onderzoek is sprake van een lage archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe Tijd. De uitzondering hierop zijn resten van veenwinning, maar aangezien de geringe informatiewaarde van deze sporen, wordt geadviseerd de toekomstige bouwkavels en de locatie van het natte schraalland voor wat betreft archeologie vrij te geven.

Status dubbelbestemmingen waarde - archeologie
Onderstaande afbeelding geeft de boorpuntenkaart vanuit het onderzoek weer. Ter plaatse van de bouwkavels (oranje contouren met boorpunten; 'graven nieuwbouw') en de locatie van het natte schraalland (blauwe contour met boorpunten; 'graven natuur') kan de verwachting op archeologie en ook de

dubbelbestemming vervallen. Dit geldt niet voor het overige deel van het plangebied (rode contour). Daar moeten de dubbelbestemmingen behouden blijven.



Afbeelding: Boorpuntenkaart archeologisch onderzoek

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

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

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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

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

Conclusie
Dit bestemmingsplan is niet strijdig met historische stedenbouwkundige waarden.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat op de cultuurlandschappelijke waardenkaart wordt aangeduid met waarde 1: niet- of deels ontgonnen veengebied. Het plangebied is bebouwd en duidelijk ingericht als landbouwgebied. De nieuwbouw is niet strijdig met de cultuurlandschappelijke waarde.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Ecologie

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

Beoordeling
Het adviesbureau Eelerwoude heeft een Toetsing Wet natuurbescherming (nr. 10115) van 5 februari 2020 uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 11 bij deze toelichting opgenomen. Aanvullend hierop heeft het adviesbureau VanWestreenen de Rapportage beoordeling stikstofeffecten (SvS / 26199) van 22 mei 2023 opgesteld. Deze rapportage is als bijlage 13 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied niet in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied ligt. De Natura 2000-gebieden 'Arkemheen' en 'Veluwe' liggen respectievelijk op circa 6.300 en 8.050 meter. Gelet op de forse afstand tot het eerste beschermde Natura 2000-gebied is reëel te veronderstellen dat uitsluitend het aspect stikstof relevant is. Er zal geen sprake zijn van overige effecten.

Voor zowel de bouwfase (tijdens de bouw, sloop en aanleg) als voor de gebruiksfase zijn de stikstofemissies met geactualiseerde AERIUS-berekeningen van 21 november 2023 beoordeeld. Deze berekeningen zijn als bijlage 14 en 15 bij deze toelichting opgenomen. Conclusie van het rapport/de uitgevoerde berekeningen is dat er geen effect is met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Conclusie
Voor het aspect stikstofdepositie zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wnb beschermt bepaalde plant- en diersoorten in Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden én daarbuiten. Er gelden drie beschermingsregimes, te weten voor vogels (Vogelrichtlijn), soorten onder de Habitatrichtlijn (bijlage IV, onderdeel a Habitatrichtlijn, dan wel bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn) en andere (nationale) soorten.

Om te beoordelen of beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, zijn onderzoeken uitgevoerd.

Beoordeling
Het adviesbureau Eelerwoude heeft de volgende onderzoeken uitgevoerd:

1. een Toetsing Wet natuurbescherming (nr. 10115) van 5 februari 2020. Dit onderzoek is als bijlage 11 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de ingreep naar verwachting zal leiden tot een tijdelijk beperkt verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. Hiervoor zijn door de provincie Gelderland vrijstellingen

opgesteld. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er geen leefgebied verloren gaat en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling indien het een ruimtelijke ontwikkeling betreft. Nader onderzoek naar beschermde soorten of een ontheffing Wnb is daarom niet noodzakelijk.

Ten aanzien van vleermuizen, marters, kerkuil en huismussen is nader onderzoek nodig om na te gaan wat de functie van het plangebied is voor de soorten.

2. Nader onderzoek naar vleermuizen, marters, kerkuil en huismussen (nr. 200068) van 14 november 2022. Dit onderzoek is als bijlage 12 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de beschermde soorten: gewone dwergvleermuis, huismus, kerkuil en kleine marterachtigen hermelijn, bunzing en wezel. Als gevolg van de geplande werkzaamheden worden tijdelijk negatieve effecten verwacht en treedt verstoring op voor deze soorten. Maatregelen zijn noodzakelijk om negatieve effecten te voorkomen of te beperken en om te allen tijde een verblijfplaats aan de beschermde soorten aan te bieden. Hierbij is het ook van belang dat in de nieuwe situatie bebouwing weer geschikt zijn als verblijfplaats voor deze soorten. Paragrafen 5.1.3 en 5.2.3 van het onderzoek geven een overzicht van de te nemen maatregelen weer.

Met de voorgenomen werkzaamheden wordt niet verwacht dat de gunstige staat van gewone dwergvleermuis, huismus, kerkuil en kleine marterachtigen hermelijn, bunzing en wezel in het geding komt, vooral niet na het nemen van eerder genoemde maatregelen. Het verstoren van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, huismus en kerkuil is wel ontheffing plichtig. Hiervoor moet een ontheffing Wnb aangevraagd te worden. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om aan de eisen voor een ontheffing te voldoen. De noodzaak voor een ontheffing belemmert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dus niet.

Ontheffing Wnb

Als vervolg op het nader onderzoek is een activiteitenplan opgesteld en een ontheffing van de Wnb aangevraagd die betrekking heeft op de huismus. Op de percelen Koperweg 4 (locaties 1 en 2) en 5, waar destijds verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en kerkuil zijn aangetroffen, zijn gebouwen gesloopt zonder ontheffing. De provincie Gelderland heeft daarop gehandhaafd bij brief van 16 november 2022 (zaaknummer 2022-014115). Omdat al een handhavingszaak loopt (en maatregelen voor de betreffende soorten worden getroffen) gaat deze ontheffingsaanvraag niet in op de gewone dwergvleermuis en kerkuil.

Het besluit van de ontheffing is op 28 maart 2024 door de Gedeputeerde Staten van Gelderland genomen (zaaknr. 2023-005885). Hierin zijn de volgende mitigerende maatregelen opgenomen.

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huismus	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden moeten 6 nestkasten (type HMTH1 van Unitura of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Er worden 6 inbouwnestkasten (type HMP2 van Unitura of vergelijkbaar) binnen het plangebied gerealiseerd of er komt een vogelschroot welke boven de 2e dakpan van onder geplaatst. De beschikbare ruimte onder de dakpannen moet minimaal 13 x 15 cm zijn met een hoogte van minimaal 8 cm. De diameter van de invliegopeningen moet minimaal 3,5 cm zijn.

Tabel: Mitigerende maatregelen huismus

De genoemde maatregelen moeten binnen de genoemde periode uitgevoerd worden. Door deze maatregelen is het negatieve effect op de lokale staat van instandhouding van de huismus uitgesloten.

Algemene zorgplicht

Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het verwijderen van bomen en struiken dient gezien te worden als een voor vogels verstorende activiteit en

dient buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Verstorende werkzaamheden dienen niet tijdens de broedperiode (grofweg maart - augustus) uitgevoerd te worden, tenzij geconstateerd is dat er geen vogelbroedgeval aanwezig is.

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

5.3.1.3 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wnb heeft als doel om het aanwezige areaal bossen en beplantingen in Nederland te behouden. Daarmee wordt de functie van bossen en beplantingen gegarandeerd als habitat voor dieren en planten, als recreatiegebied en als groene long.

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die twintig (of meer) bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Beoordeling
Ten behoeve van de voorgenomen inrichting blijven de bomenrijen behouden. Indien de plannen wijzigen wordt nader onderzocht of de bescherming van houtopstanden alsnog van toepassing is. Op basis van het ontwerp dat nu leidend is, worden geen bomen gekapt die onderdeel uitmaken van een bomenrij van meer dan 20 bomen of een gebied van meer dan 10 are. Een nadere toetsing bescherming van houtopstanden is niet van toepassing en een herplantplicht is niet aan de orde.

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

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

Het plangebied ligt wel/niet binnen de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de opvolger van de EHS. Met het bestuursakkoord Natuur is de realisatie en het beheer van het NNN de verantwoordelijkheid van de provincies geworden.

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

Voor de EHS zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het GNN en de GO. Het plangebied ligt zowel in het GNN als in de GO. Voor de toetsing wordt verwezen naar 4.4.1.

5.4 Externe veiligheid

Doel
Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

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

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

het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2015). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)
Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)
Binnen het werkveld externe veiligheid wordt sinds jaren gewerkt met twee risiconormen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij de ontwikkeling van het Basisnet is hieraan een derde voorwaarde toegevoegd: het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Hiermee wordt het effectgebied weergegeven van het scenario met de grootste kans van voorkomen: de plasbrand. In deze gebieden moet er in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen
Op 1 april 2015 is het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht geworden. Dit Basisnet geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de wet- en regelgeving omtrent het Basisnet worden, rekening houdend met te verwachten groei van vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland en verdichting van de ruimte naast het spoor (binnen een afstand van 200 m van het spoor) in met name stedelijke kernen, afspraken gemaakt over de risicoruimte.

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

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

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.5 Geluid

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

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

akoestisch onderzoek vereist.

De nieuwe woningen zijn op grond van de Wgh aangewezen als geluidgevoelige bestemmingen. Daarom moet de geluidbelasting vanwege het wegverkeer worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Beoordeling
Er zijn geen relevante bronnen die een mogelijk knelpunt vormen voor de plannen voor woningbouw op de genoemde percelen. Zo zijn er geen relevante bedrijven in de buurt en de Koperweg heeft een dusdanige intensiteit dat geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde wordt verwacht. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.6 Geur

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag enerzijds of in het plangebied een qua geur acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat met het plan de omliggende bedrijven niet vergaand in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt.

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

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

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

Beoordeling
Op meer dan 500 meter ten oosten van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf op het perceel Peerweg 17. De geurbelasting hiervan heeft geen invloed op de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Bovendien liggen tussen dit bedrijf en het plangebied al enkele andere woningen. Verder liggen in de omgeving van het plangebied nauwelijks agrarische bedrijven zodat qua achtergrondbelasting ten aanzien van agrarische geurhinder sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Beoordeling
De herontwikkeling van het landgoed, waarbij drie woningen worden gerealiseerd, de functieverandering van een agrarisch bedrijf, het opwaarderen van bestaande natuur en het aanleggen van nieuwe natuur valt niet onder 'stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

Conclusie
De ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor uitvoering van dit plan.

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

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

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

Beoordeling
De ontwikkelingen in het plangebied zijn dermate kleinschalig, dat ze vallen binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekenende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkelingen hoeven niet in beeld te worden gebracht.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen heeft betrekking op de vraag of de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) moet de luchtkwaliteit ter plaatse van nieuwe gevoelige bestemming die gelegen zijn op een afstand van minder dan 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of minder dan 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg worden beoordeeld. In dit geval is geen sprake van een plan waar een gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt. Toetsing aan dit besluit hoeft dan ook niet plaats te vinden.

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

Er zijn drie sporen waarlangs de m.e.r.-plicht kan ontstaan:

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

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

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

Voor de vraag of een bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is, geldt dat dit het geval is als het plan genoemd is in kolom 3 en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

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

Voor zowel de plan-m.e.r.- als besluit-m.e.r.-plicht geldt dat als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, met een vormvrije m.e.r. beoordeeld moet worden of alsnog een MER moet worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog de betreffende plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Toetsing Besluit m.e.r.
In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van drie woningen, de functieverandering van een agrarisch bedrijf, het opwaarderen van bestaande natuur en het aanleggen van nieuwe natuur. Deze ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Voor activiteiten onder de drempelwaarden geldt in principe een vormvrije

m.e.r.-beoordeling.

De bouw van drie woningen valt niet onder het begrip stedelijke ontwikkeling als bedoeld in Bijlage D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie is gebleken dat niet iedere ontwikkeling van woningen valt onder het begrip stedelijke ontwikkeling. Kleinschalige woningbouwprojecten vallen niet onder dit begrip. Dat geldt ook voor de bouw van drie woningen. De conclusie is dat het plan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

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

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

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

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

Conclusie
Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.11 Milieuzonering

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

Beoordeling
In de omgeving van het plangebied liggen geen (niet-)agrarische bedrijven. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit de VNG-publicatie.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit
Binnen de grenzen van het bestemmingsplan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Activiteitenbesluit zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten volgens het Activiteitenbesluit zijn dezelfde objecten als die genoemd zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het gaat dan om onder andere woningen, ziekenhuizen en bedrijven.

Dit plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

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

Conclusie
Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.11.1 Spuitzonering

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

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

Beoordeling
Het beoogde plan ziet op de herontwikkeling van het landgoed, waarbij drie woningen worden gerealiseerd, functieverandering van een agrarisch bedrijf plaatsvindt, bestaande natuur opgewaardeerd en nieuwe natuur aangelegd wordt. Een deel van de bestemde agrarische grond wordt omgezet naar natuur en verliest daarmee de agrarische functie. De resterende agrarisch bestemde grond zal als weide, boomgaard of tuin worden gebruikt en niet meer voor de teelt van gewassen.

Conclusie
Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.12 Natuur en landschap

Door initiatiefnemer is een landschapsecologische systeemanalyse en een landschapsontwerp opgesteld. Deze documenten zijn respectievelijk als bijlage 2 en 3 van de toelichting opgenomen. Verder is een bomeneffectanalyse voor het perceel Koperweg 5 uitgevoerd. Deze is als bijlage 16 van de toelichting opgenomen.

Uit de systeemanalyse en het landschapsontwerp blijkt dat bij de herontwikkeling rekening is gehouden met de kwaliteiten van het gebied. Beide documenten zijn akkoord bevonden door de gemeentelijke landschapsadviseur. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is met een voorwaardelijke verplichting geborgd. Het beplantingsplan, die onderdeel uitmaakt van het landschapsontwerp, is hierom als zelfstandig document als bijlage 2 van de regels opgenomen.

Huidige situatie
Het plangebied bestaat uit twee delen aan weerszijden van de Koperweg, waarbij het overgrote deel ten zuiden van de Koperweg ligt. Ten noorden ligt de locatie Koperweg 5 waar de initiatiefnemer zijn eigen huis heeft gerealiseerd. Op dit erf staan nog enkele volwassen hoogstam fruitbomen die behouden blijven. Het erf grenst aan twee kanten aan gronden van een natuurbeherende organisatie. Aan de noordkant wordt het plangebied gescheiden middels een sloot van open natuurlijk grasland en aan de westkant aan een moerasbos.

Aan de zuidzijde liggen de locaties Koperweg 4 en 6-8. Op het erf van Koperweg 4 mag nu een groot landhuis gebouwd worden. Dat wordt door de initiatiefnemer te groot geacht. Daarom worden de nieuwe volumes kleiner en verdeeld over drie woningen. Wat met name opvalt is de vergezichten in dit voormalige coulissenlandschap. Daarnaast ligt aan de zuidwestkant, deels in het plangebied, een stuk moerasbos en zijn de overige gronden vrij laag gelegen.

Koperweg 6-8 is een voormalig agrarisch erf waar functieverandering plaatsvindt om daar twee woningen te realiseren naast de te vervangen (voormalige) bedrijfswoning. Het bos aan de zuidkant van het huidige erf is vrij monotoon qua leeftijd en soortensamenstelling. Ook blokkeert het bos het zicht op en van het erf, wat nu vanwege de agrarische bebouwing gewenst is maar in de toekomst waarschijnlijk niet.

Principes achter het ontwerp
Onderstaande afbeelding geeft het ontwerp weer.



Afbeelding: Landschapsontwerp

Herstel relatie met de ondergrond
Het belangrijkste principe achter het ontwerp is dat de maximale natuurpotentie wordt benut. Hiertoe is een landschapsecologische systeemanalyse uitgevoerd. Deze is als afzonderlijk document opgesteld. Een van de aspecten die hieruit naar voren komt is dat open water negatief werkt op zowel de natuur in de omgeving als dat het niet de volledige potentie benut. Daarom wordt op het zuidelijke perceel alleen de te voedselrijk bouwvoor afgegraven met de hoop hier de juiste condities mee te scheppen voor blauwgrasland.

Herstel bijpassende landschapsstructuur
Voor de inrichtingsprincipes wordt tevens aangesloten bij de tijd dat het landgebruik nog klopte bij de ondergrond, zo rond 1950. Destijds werden perceelsgrenzen aangezet met rijen knotbomen waardoor een coulissenlandschap ontstond. Dit wordt aangegrepen om ook nu het landschap weer een stevig raamwerk mee te geven. Dit kunnen smalle structuren van wilgen en elzen zijn, die eens in de paar jaar op kniehoog worden afgezet. Op de drogere plekken passen ook houtwallen met bomen die niet geknot of afgezet worden en uit kunnen groeien tot volwassen boom. Zorg voor onregelmatigheid in plantafstand om een mechanisch uitziend landschap te voorkomen.

Boomgaard
De entree van Koperweg 4 loopt door een hoogstam boomgaard die alle omwonenden in de herfst van vers fruit zal voorzien. Door voor veel verschillende soorten te kiezen, wordt een zo groot mogelijke spreiding gerealiseerd in de oogstperiode.

Kern-mantel-zoomvegetatie
Ten zuiden van Koperweg 6-8 staat nu een bosje met bomen met nagenoeg allemaal dezelfde leeftijd. Zowel qua soorten als wat betreft leeftijd is er weinig diversiteit. Door het grootste deel hiervan te kappen en hier, in natuurlijke vormen, andere bomen en met name bloeiende en besdragende struiken voor terug te planten kan op deze zuidkant een fraaie kern-mantel-zoom vegetatie ontstaan die ideaal is voor veel vogels en insecten zoals bijen en vlinders.

Behoud landelijke en natuurlijke uitstraling door eenheid in materiaalgebruik

Zoals uit de inventarisatie en analyse is gebleken leidt een grote diversiteit aan verschillende hekwerken tot verrommeling. Aangezien hier meerdere woningen op één ‘erf’ worden gesitueerd is het advies om één duidelijke lijn in te kiezen. Dit voorkomt dat men de bekende tuincentrumschuttingen en coniferenhagen gaat toepassen wat grote afbreuk zou doen aan het gewenste landelijke en natuurlijke karakter van het landgoed. Door dit te faciliteren via de aanleg van een kastanjehouten hekwerk, met glad draad langs de weilanden en met Frans hekwerk op de erven, wordt een hoog kwalitatieve uitstraling gegarandeerd en gaat de aandacht naar natuur en landschap.

Maaien en afvoeren
Het overgrote deel van het landgebruik bestaat uit kruiden en faunarijk grasland (n12.02). Het kruidenrijk grasland wordt gemaaid en afgevoerd zodat de grond verder verschraalt. Het zuidelijkste perceel bestaat uit schraal grasland. Het doel is in het zuidelijke perceel de voedselrijke bouwvoor af te graven en een van nature aanwezige zaadbank bloot te leggen zodat hier vegetatie ontstaat die hier voor de ophoging en ingebruikname als íntensieve’ landbouwgrond aanwezig was.

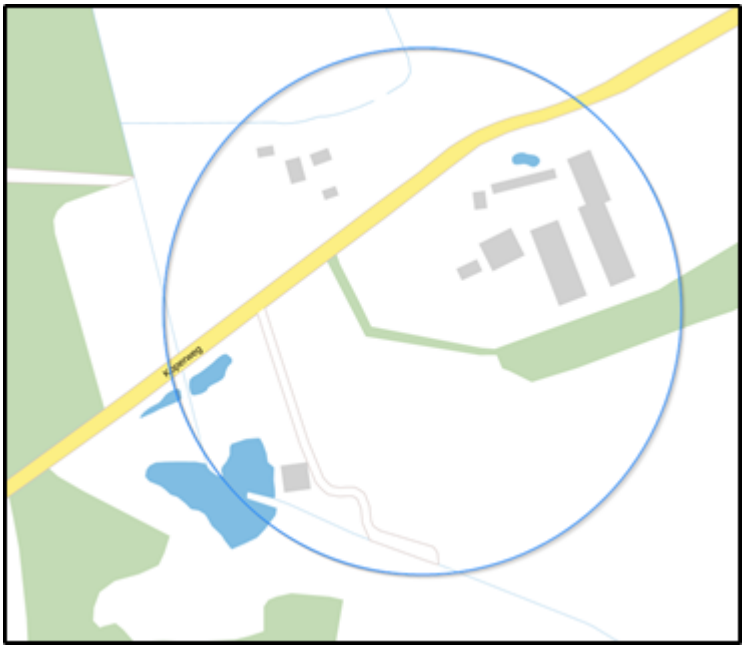
Informeren en verwonderen
Vanwege het karakter van het landgoed is de verwachting dat de doelgroep (toekomstige bewoners) oog hebben voor hun omgeving. Om hen hierin nog verder te faciliteren is het advies om her en der informatie te verschaffen over wat er zich in het gebied afspeelt en wat er zoal groeit en bloeit. Bijvoorbeeld met eenvoudige bordjes met een qr-code of A4-tjes met informatie over planten of dieren die nieuw zijn verschenen in het gebied. Hierdoor krijgen de bewoners meer kennis van hun omgeving wat hen hopelijk doet verwonderen en over het algemeen leidt tot meer waardering en nog meer begrip en respect voor de directe woonomgeving.

Verlichting met bewegingssensoren
Vanwege de natuurlijke omgeving is het niet gewenst overdadige verlichting toe te passen. Dit om twee redenen. Allereerst omdat het de insecten, vogels en zoogdieren verstoort en ten tweede omdat het insecten naar de mensen toetrekt, die hier vervolgens zelf last van krijgen. Daarom is het advies om spaarzaam met buitenverlichting om te gaan en deze in ieder geval achter een bewegingssensor te zetten.

5.13 Ontplofbare oorlogsresten

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

Volgens dit vooronderzoek van Exploa met kenmerk RN-14037-2.0 van 27 oktober 2015 blijkt dat het plangebied niet verdacht is van Ontplofbare Oorlogsresten, zijnde afwerpmunitie. De onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede van de OO-belastingkaart van gemeente Barneveld, waarop het plangebied blauw omcirkeld is. Uit deze afbeelding blijkt dat de locatie onverdacht voor Ontplofbare Oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog is. Verder onderzoek naar explosieven is niet nodig.



Afbeelding: Uitsnede OO-belastingkaart

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

5.14 Veiligheid en gezondheid

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

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

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

Beoordeling
Voor een goede bereikbaarheid moet de infrastructuur voldoen aan de specifieke kenmerken van brandweervoertuigen. Daarbij gaat het onder andere om een minimale wegbreedte, bochtstralen en de aslast. Uit de tekening die Adviesbureau VanWestreenen op 7 juni 2023 heeft aangeleverd, blijkt dat voldaan wordt aan de uitgangspunten voor de toegangswegen.

De opkomstnorm voor een standaardfunctie is maximaal 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd voor Koperweg bedraagt minder dan 8 minuten en valt daarmee binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Voor een adequate brandbestrijding moet de brandweer tijdig over voldoende bluswater kunnen beschikken. In dit plan bevindt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening, in de vorm van een ondergondse brandkraan met een capaciteit van 60 m^3 per uur, zich op een afstand van ongeveer 200 meter. Dit voldoet voor wat betreft de maximale afstand niet aan de voorwaarden, maar gezien de situatie acht de brandwwer het niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen met betrekking op de bluswatervoorziening.

Conclusie
Er lijken voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan te zijn.

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 (bijvoorbeeld woningen, 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.

In de voorbereidingsprocedure van bestemmingsplan 'Koperweg I' is dit advies uitgebleven.

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 in de invloedssfeer van een geitenhouderij aan de Platanenstraat in Zwartebroek. De afstand bedraagt circa 1.650 meter. De nieuwe woningen komen dus niet in het hoogste risicogebied. Wel ligt het plangebied is het gebied waarvoor een licht verhoogde risico op longontsteking geldt. Desondanks is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd in het plangebied.

Uit jurisprudentie blijkt dat het gemeentebestuur in de afweging van belangen het zwaarwegende, maatschappelijke belang van de urgente woonbehoefte mag laten prevaleren. Het is zeer belangrijk dat er voldoende woningen worden gebouwd (hier dan nog iets noemen over het aantrekkelijk houden van het buitengebied als er sprake is van functieverandering/verloedering voorkomen/sloop voormalige agrarische bedrijfsbebouwing bevorderen). In gemeente Barneveld is de agrarische sector groot. Het is nu eenmaal een veedicht gebied. Het is dan ook onmogelijk om bij woningbouw overal de strengste voorzorgsrichtlijnen in acht te nemen. Anders zou de woningbouwproductie sterk afnemen. Naar ons oordeel is het verantwoord en aanvaardbaar om de bouw van drie woningen mogelijk te maken nu de geitenhouderij(en) zich bevinden op een grotere afstand dan 500 meter.

5.15 Verkeer

Parkeren
Het parkeren moet opgelost worden op eigen terrein. Op basis van de Nota Parkeernormen, die als bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan opgenomen, zijn voor een koopwoning in buitengebied afgerond drie parkeerplaatsen per woning nodig. Gelet op de grootte van de percelen is er voldoende ruimte om deze parkeervraag op te lossen op eigen terrein. De parkeervakken moeten minimaal 3,50 m x 5,00 meter zijn en voor de buitenste parkeervakken is dit 3,75 m x 5,00 meter. Daarbovenop wordt geadviseerd om 6 meter als uitrijruimte te hanteren.

Verkeersgeneratie
De toenemende verkeersgeneratie achten we acceptabel.

Uitwegen
Met de herontwikkeling komen er geen nieuwe uitwegen naar de openbare weg bij. Indien een bestaande uitweg veranderd wordt, dan wordt een standaard maximale breedte van 4 meter gehanteerd. Voor het veranderen van een uitweg moet een vergunning aangevraagd worden.

Conclusie
Het aspect verkeer lijkt geen belemmering te vormen voor het plan.

5.16 Water

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

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

Huidige situatie
Op het perceel Koperweg 4 staat geen bebouwing. Op Koperweg 5 is een woning met drie bijgebouwen aanwezig. Op Koperweg 6-8 staat één woning met bijgebouwen en agrarische bedrijfsgebouwen.

Alle percelen zijn momenteel aangesloten op persriolering van de gemeente Nijkerk.

In het gebied lopen meerdere C-watergangen. Daarnaast is op het terrein een dubbelbestemming 'Waterstaat - waterhuishouding' opgenomen bestemd ter behoud en bescherming van de waterhuishoudkundige functie van de gronden (uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Wonen'). Dit betekend dat bepaalde werkzaamheden vergunningplichtig zijn.

Toekomstige situatie
In de toekomstige situatie wordt er op alle percelen de bebouwing gesloopt. Daarna wordt op Koperweg 5 en 6-8 nieuwgebouwd. Op Koperweg 5 is de woning inmiddels vervangen en worden twee nieuwe bijgebouwen gebouwd. Op Koperweg 4 en 6-8 worden in totaal zes woningen gerealiseerd.

Voor de te realiseren verharding (gesloopte verharding mag hier niet van worden afgetrokken) moet compenserende waterberging gerealiseerd worden. Deze moet een capaciteit hebben van 60 mm per vierkante meter verhard oppervlak en een overstort naar de naastgelegen watergangen. Een andere optie is om het water te verwerken op eigen terrein via uitvloeien over maaiveld. Aandachtspunt hier is dat het niet afgewenteld mag worden (dus afstroom vlakbij een watergang of straatkolk aangesloten op een riool) hemelwater moet dan kunnen infiltreren in de bodem.

Aangezien hier sprake is van drukriolering is het verboden om hemelwater aan te sluiten op de terreinriolering. Als gebruik gemaakt kan worden van de huidige pompputten, dan kan aangesloten worden op de aanwezige terreinriolering. Wanneer aanpassingen nodig zijn m.b.t. pompputten of persleidingen, dan moet contact worden opgenomen met de gemeente Nijkerk.

In het plan zal een C-watergang gedempt worden. Alle werkzaamheden m.b.t. vergraven, verleggen of dempen van watergangen zijn vergunningplichtig en moeten worden besproken met het waterschap.

In het kader van duurzaamheid en milieu is het gewenst geen uitlogende materialen te gebruiken.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor het plan.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Bro is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Barneveld. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

Deze regels zijn opgesteld op basis van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP). Dit is een landelijke norm die onderdeel uitmaakt van de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

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

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

6.2 Inleidende regels

Begrippen
In artikel 1 zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Wijze van meten
In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Terugkerende thema's

6.3.1.1 Functieverandering

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

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

6.3.1.2 Mantelzorg

In het voorliggende bestemmingsplan is voor zowel woningen, als bedrijfswoningen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee een tweede zelfstandige wooneenheid voor mantelzorg mogelijk wordt gemaakt. De afwijkingsmogelijkheid is gekoppeld aan onder andere een sloopeis. De voorwaarden staan beschreven in de afwijkingsmogelijkheid voor de bouwregels in de bestemmingen waar dit relevant is. Ook wordt mantelzorg niet mogelijk gemaakt in woningen die een toegestane maximale inhoud hebben van 350 m^3.

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

Binnen zowel woningen, kleine woningen, woongebouwen als bedrijfswoningen is onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast bij recht toegestaan. Bij de relevante bestemmingen staan de voorwaarden beschreven onder de kop 'Gebruik overeenkomstig de bestemming'.

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

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

6.3.1.4 Paardrijbakken

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

De afmeting van de paardrijbak bedraagt maximaal 20 bij 40 meter. De paardrijbak is toegestaan binnen alle bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan. Een paardrijbak is onder voorwaarden tevens toegestaan aansluitend aan het bestemmingsvlak waarin de

woning zich bevindt. Een paardrijbak die aansluitend aan een bestemmingsvlak of bouwvlak wordt gerealiseerd ligt in de bestemming 'Agrarisch'. De voorwaarden die gelden voor een paardrijbak in de bestemming 'Agrarisch' staan dan ook vermeld in de regels van de bestemming 'Agrarisch'.

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.

6.3.1.5 Zonnecollectoren

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

Het voorliggende bestemmingsplan biedt mogelijkheden om bij recht zonnecollectoren binnen een bouwvlak (bijvoorbeeld bij een agrarisch bedrijf) of bestemmingsvlak (bijvoorbeeld bij een woning) te realiseren. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid voor het gebruik om zonnecollectoren te bouwen op onbebouwde agrarische grond aansluitend aan een bestemmingsvlak voor bijvoorbeeld de bestemming 'Wonen'. Hierbij worden eisen gesteld aan zowel de plaats van de zonnecollectoren als de landschappelijke inpassing van deze zonnecollectoren. Bij agrarische bedrijven geldt dat het plan flexibiliteitsbepalingen bevat waarmee de vorm en/of de grootte van het bouwvlak kan worden aangepast, die ook kan worden gebruikt voor het plaatsen van zonnecollectoren. Wat betreft de bouwregels worden zonnecollectoren beschouwd als overige bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit betekent onder andere dat zonnecollectoren buiten een bouwvlak of bestemmingsvlak maximaal 2 meter hoog mogen zijn.

6.3.1.6 Recreatief medegebruik

Niet alle dagrecreatieve activiteiten vinden plaats op een vaste locatie. Wandelen, fietsen, skeeleren en paardrijden kan in het gehele plangebied. In de gebiedsbestemmingen ('Agrarisch' en 'Natuur') is het extensieve recreatieve medegebruik bij recht toegestaan. Deze activiteiten zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving. Activiteiten als boerengolf, paintball en gemotoriseerde sporten (zoals quads, crossmotoren en dergelijke) zijn niet toegestaan om zo de verstoring in de genoemde (natuur)gebieden beperkt te houden.

6.3.1.7 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 bestemming, 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 bestemming behoren.

Bij de agrarische bestemmingen 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 Wet natuurbescherming worden verleend. Dit soort wettelijke verplichtingen zijn altijd van toepassing, onafhankelijk van de regeling in het bestemmingsplan.

6.3.2 Bestemming 'Agrarisch'

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Barneveld. Dit zijn gebieden waar weinig (bijzondere) landschappelijke en natuurlijke waarden voorkomen en die goed zijn verkaveld en ingericht voor de agrarische sector. Binnen deze gebiedsbestemming zijn de agrarische belangen in principe leidend.

Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' is hobbymatig agrarisch gebruik ook toegestaan.

6.3.2.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn toegestaan:

- Teeltondersteunende voorzieningen van maximaal 1,5 meter hoog.
- Erf- en terreinafscheidingen van maximaal 2 meter hoog.
- Overige bouwwerken van maximaal 2 meter hoog.

6.3.3 Bestemming 'Natuur'

Er is bij dit bestemmingsplan gekozen voor een systematiek waarin alle natuur- en bosgebieden in één bestemming komen. Hieronder vallen alle bos, heide, en overige natuurterreinen evenals vennetjes en stuifzanden. Houtproductie maakt ook onderdeel uit van deze bestemming. Houtproductie vormt namelijk een onderdeel van het beheer van bosgebieden. Voordeel van een dergelijke regeling is dat het flexibiliteit biedt voor de beheerder van het natuurgebied. Een eventuele herinrichting (bijvoorbeeld van bos naar heide) is hiermee mogelijk zonder een wijziging van het bestemmingsplan. Omdat in deze gebieden in de praktijk niet veel verandert, is deze regeling prima te gebruiken. Bovendien worden de natuurwaarden ook al beschermd door wet- en regelgeving voor natuur. Natuurgebiedsplannen geven een belangrijk kader voor de gewenste soorten natuur.

Ingezet wordt op behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur(wetenschappelijke)waarde en de landschappelijke waarde. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn daarom minimaal.

Om werken of werkzaamheden in de natuurgebieden uit te kunnen voeren, kan een vergunning vereist zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om ingrepen als het vergraven van terreinen, het aanleggen van nieuwe paden en geluidswallen of ingrepen die leiden tot een wijziging in de waterhuishouding of waterstand. Normaal onderhoud van natuurterreinen valt niet onder de vergunningplicht. Vergunningen zullen in ieder geval worden getoetst aan de natuurwaarden omdat een groot deel van de natuurgebieden in het Natura 2000-gebied 'Veluwe' of de voormalige Ecologische Hoofdstructuur ligt. Een ecologisch onderzoek zal onderdeel uit moeten maken van de aanvraag om vergunning.

6.3.4 Bestemming 'Wonen'

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de bestaande, legale woningen. Binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' is maximaal één woning toegestaan. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden. Dit betekent dat kamerverhuur niet zondermeer is toegestaan behalve als dit specifiek is aangeduid.

In het bestemmingsvlak zijn het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen opgenomen.

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

een onderbouw. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 10 meter. Op sommige plekken komen andere maten of afmetingen voor, deze zijn op de verbeelding weergegeven. Via een afwijking van de bouwregels kan de toegestane goothoogte worden verhoogd naar 6 meter.

Bijgebouwen bij woningen
De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning bedraagt maximaal 80 m^2. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3 en 6 meter. Voor kleine woningen geldt dat deze maximaal 40 m^2 aan bijgebouwen mogen hebben.

Via het functieveranderingsbeleid is het mogelijk om bijgebouwen te vergroten op basis van een sloopeis tot maximaal 400 m^2. Dit is in de regels doorvertaald.

Welke oppervlakte aan bijgebouwen is volgens het bestemmingsplan bij recht bij een woning toegestaan?
De basis is te vinden in artikel 5.2.3 van de regels. Bij een reguliere woning mag een bijgebouw van 80 m^2 aanwezig zijn cq vergund worden. Echter, als de bestaande oppervlakte groter is dan 80 m^2 en die oppervlakte is bovendien gerealiseerd voor de functie wonen, geldt die bestaande oppervlakte als de maximummaat voor dat perceel.

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

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

Voor de duidelijkheid: gebouwen binnen het bestemmingsvlak Wonen die ooit voor een andere functie zijn gebouwd (veelal als agrarisch bijgebouw) gelden dus voor wat betreft het toegestane gebruik als bijgebouw. Voor zover de oppervlakte meer bedraagt dan de oppervlakte aan bijgebouwen die volgens het bestemmingsplan bij recht bij de woning is toegestaan, vallen ze als gebouw onder het bouwovergangsrecht.

Hoe kan met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid de oppervlakte aan bijgebouwen worden vergroot?
De regeling hiervoor is te vinden in artikel 5.4, lid 6. Met deze regeling kan een grotere oppervlakte aan bijgebouwen worden gebouwd, dan het bestemmingsplan bij recht toestaat.

Allereerst de situatie dat er op een perceel geen andere bijgebouwen aanwezig zijn dan de oppervlakte die bij recht is toegestaan. In dat geval kan iemand een afwijkingsvergunning krijgen om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot maximaal 400 m^2, mits hij voor elke vierkante meter boven de rechtens toegestane oppervlakte twee sloopmeters – in dit geval van elders, want hij heeft zelf niets – inzet.

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

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

Wil iemand meer dan 250 m^2 nieuwbouw, dan moet hij voor het deel daarboven sloopmeters inzetten (2 : 1) en ligt de totale limiet voor nieuwbouw op 400 m^2. Wil in een dergelijke situatie iemand de totale oppervlakte van 400 m^2 nieuwbouw benutten, dan moet hij dus voor de resterende 150 m^2 de dubbele oppervlakte (= 300 m^2) aan sloopbebouwing inzetten. Die sloopmeters moeten – voorzover daar aanwezig – in de eerste plaats van de eigen locatie komen. Zijn de sloopmeters daar uitgeput, dan mogen ze ook

van elders worden ingezet.

Heeft iemand een grotere oppervlakte aan onder het overgangsrecht vallende bijgebouwen staan dan hij moet inzetten om de genoemde 400 m^2 nieuwbouw te realiseren, dan kan hij de keuze maken om de rest te laten staan. Dan kan dus de situatie zich voordoen dat iemand 400 m^2 aan als zodanig vergunde bijgebouwen heeft staan en daarnaast nog een oppervlakte aan bijgebouwen die onder het bouwovergangsrecht blijven vallen.

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 bestemmingsplan 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 staffeling 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 woonbestemming als binnen de bestemming 'Agrarisch'. 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 bestemming 'Agrarisch', waarbij geldt dat een paardrijbak direct moet grenzen aan het betreffende bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' of een andere bestemming waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan.

6.3.5 Dubbelbestemmingen en dubbelbestemmingen gebiedswaarden

6.3.5.1 Bestemming 'Waarde - Archeologie 1 en 2'

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ is een dubbelbestemming voor archeologie toegepast.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m^2). De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 2.000 m^2).

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 2.000 m^2).

6.3.5.2 Bestemming 'Waarde - Cultuurlandschap

Voor het beschermen van hoge cultuurlandschappelijke waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurlandschap' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld.

Daarnaast mogen op de gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken worden gebouwd voor

zover deze naar het oordeel van het bevoegd gezag een negatief effect op de aanwezige cultuurlandschappelijke waarden hebben. Hierop zijn uitzonderingen in de regels opgenomen, bijvoorbeeld ter plaatse van een agrarisch bouwvlak of binnen een bedrijfsbestemming gelden die regels niet.

6.3.5.3 Bestemming 'Waterstaat - Waterhuishouding'

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterhuishouding' is opgenomen voor het beschermen van de waterhuishoudkundige functie van de betreffende gronden. Het gaat hierbij om gronden die niet zijn bestemd als 'Water'. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld.

Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Uitzonderingen op het bouwverbod zijn alleen mogelijk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

6.4 Algemene regels

6.4.1 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

6.4.2 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn onder andere een bepaling over bouwen ten dienste van de bestemming opgenomen evenals regels voor ondergronds bouwen.

6.4.3 Algemene gebruiksregels

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft.

Er wordt ter verduidelijking van het plan aangegeven dat bijvoorbeeld het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming. Daarnaast is opgenomen wat als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt gezien.

Er zijn bepalingen opgenomen over particuliere vakantieverhuur en camperterrein/-plaats. Particuliere vakantieverhuur is onder voorwaarden overeenkomstig de bestemming toegestaan. Camperterreinen/-plaatsen zijn strijdig met de bestemming. Met toepassing van een afwijking kan een camperterrein/-plaats mogelijk gemaakt worden.

Ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen wordt in deze regels aangegeven dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn conform de nota parkeernormen. Hierbij wordt het vergroten van een woning uitgesloten.

6.4.4 Algemene aanduidingsregels

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

- 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'
- 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'
- 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'

6.4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

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

6.4.5 Algemene afwijkingsregels

Er zijn algemene afwijkingsregels opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken, dient te worden aangetoond. De mogelijkheid om 10% af te wijken van de maatvoering van bebouwing geldt overigens niet voor de oppervlakte- en inhoudsmaten. Voor het toestaan van grotere oppervlaktes en inhoudsmaten zijn specifieke flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Het is niet de bedoeling dat de algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale goothoogte voor een woning is 3,5 meter. Bij de bestemming 'Wonen' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en de goothoogte te vergroten tot 6 meter. Het is dan niet de bedoeling dat nog eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

Het is toegestaan om af te wijken van de goot- en bouwhoogte, inhoud en buiten het bouwvlak te bouwen wanneer de bestaande en eventueel bij te bouwen nieuwe bebouwing op het bouwperceel wordt geïsoleerd. De uitbreiding is uitsluitend bedoeld wanneer de isolatiemaatregelen een grotere omvang van de bebouwing vragen om eenzelfde oppervlakte te verkrijgen als wanneer er geen of beperkter isolatiepakket zou worden gehanteerd dat alleen aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoet. Het gaat hier dus bijvoorbeeld om dikkere muren en/of een hoger dak.

6.4.6 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven. De bevoegdheid is bedoeld voor aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein.

6.4.7 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.9a van de Wro van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een besluit nemen omtrent de wijziging.

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. De procedure staat beschreven in hoofdstuk 3 "Algemene regels" van dit bestemmingsplan.

6.5 Overgangs- en slotregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro.

De slotregel is het laatste artikel van de regels en betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

6.6 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal en zekerstelling

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Bro is aangewezen. Nu dit plan de bouw van een woning mogelijk maakt, is dit aan de orde.

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

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

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Bro heeft het college op 26 oktober 2023 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennisgegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Participatie

Participatie gaat over het goede gesprek tussen initiatiefnemers, de samenleving en de beslissers. Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit en gezamenlijk te zoeken naar de beste oplossingen. Dit is verankerd in beleid dat moet leiden tot plannen met een hogere kwaliteit en een breder draagvlak. Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld.

Het beleid onderscheidt drie sporen:

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

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

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

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

De voorbereiding van bestemmingsplan 'Koperweg I' is gestart in 2021. Dit is vóór de vaststelling van het participatiebeleid. Vanzelfsprekend is in dit geval het toentertijd nog niet tot stand gekomen beleid dan ook niet toegepast. Er is al wel gehandeld in de geest van het nieuwe beleid. De initiatiefnemer heeft meerdere keren contact gehad met de verschillende omwonenden, waarbij duidelijk is geworden dat zij zorgen hebben over de ontwikkeling en bang zijn voor een achteruitgang van de natuur. Echter, met de vermindering van het aantal nieuwe woningen van 5 naar 3 en de aanleg van nieuwe en de opwaardering van bestaande natuur wordt hier juist aan tegemoet gekomen.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

In het kader hiervan wordt het bestemmingsplan voor overleg aan onderstaande instanties toegezonden:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Vallei en Veluwe;

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

Dit plan is gebaseerd op het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 en voldoet daar ook aan.

Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro kan worden afgezien van overleg in door de provincie en het Rijk aangegeven gevallen. 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 een voorontwerp betreffende 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 dit plan niet voor vooroverleg naar de ILT opgestuurd te worden.

8.3 Inspraak

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

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

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn drie reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan.