TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Malenveld 10

Motivering voor een TAM-omgevingsplan

Datum:	Maart 2026
Locatie:	Malenveld 8-10-12 in Stroe
Plannr.:	TAMOP0023

Inhoudsopgave

Motivering **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

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

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie 8
3.1 Voorgenomen ontwikkeling 8

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

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 23
5.1 Inleiding 23
5.2 Bodem 23
5.3 Cultuurhistorie 23
5.4 Duurzaamheid 26
5.5 Ecologie 26
5.6 Geluid 30
5.7 Geur 31
5.8 Gezondheid 32
5.9 Ladder voor duurzame verstedelijking 32
5.10 Leidingen en laagvliegroutes 33
5.11 Luchtkwaliteit 33
5.12 Milieueffectrapportage 34
5.13 Milieuzonering 35
5.14 Natuur en landschap 36
5.15 Omgevingsveiligheid 36
5.16 Ontplofbare oorlogsresten 38
5.17 Trilling 39
5.18 Verkeer 39
5.19 Weging van het waterbelang 40

Hoofdstuk 6 Juridisch aspecten 41
6.1 Wijziging omgevingsplan 41
6.2 Artikelsgewijze toelichting functies 43

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid 51
7.1 Kostenverhaal 51

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 52
8.1 Participatie 52
8.2 Zienswijzen 53

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Inrichtingstekening

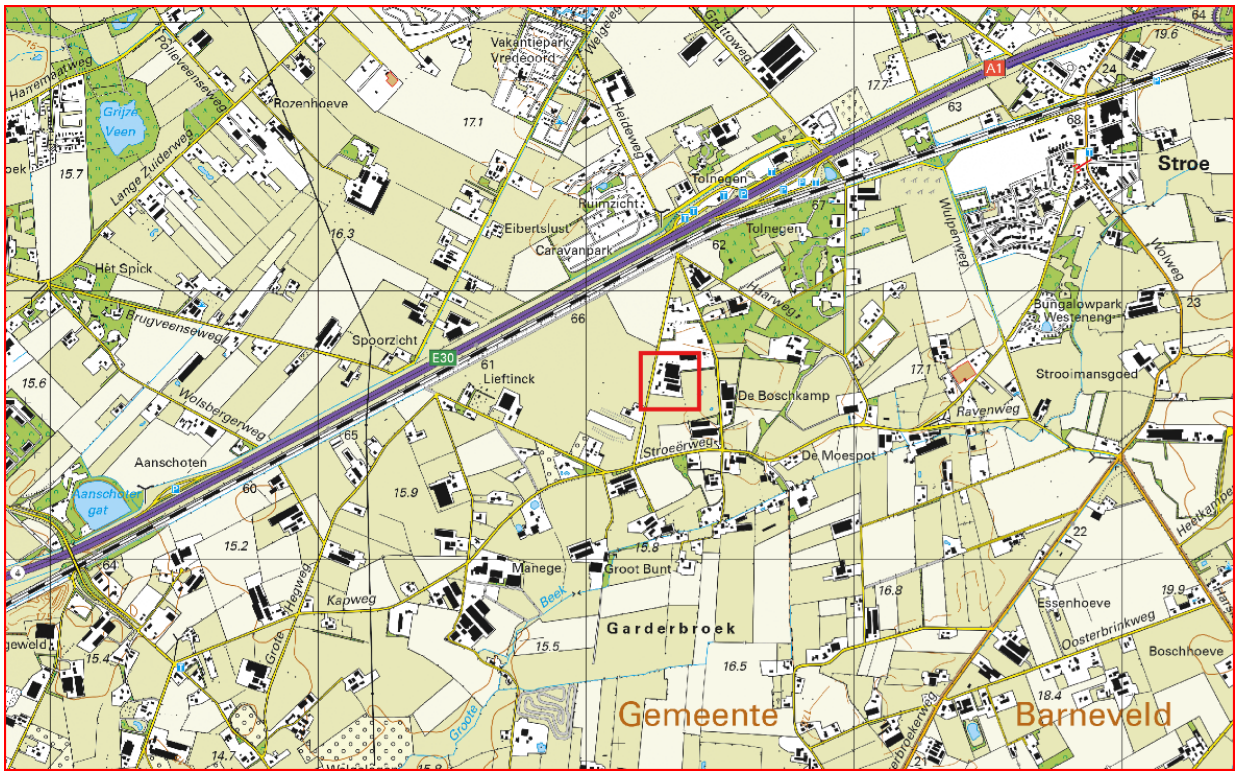
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Bijlage 3	Bodemrapport
Bijlage 4	Quickscan Flora & Fauna
Bijlage 5	Stikstofberekening
Bijlage 6	Geluidsonderzoek
Bijlage 7	Wateradviesrapport

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor de locatie Malenveld 10–12 te Stroe is een verzoek ingediend voor een gedeeltelijke functieverandering van een agrarisch bedrijf naar woonfuncties. Een deel van de agrarische bebouwing wordt gesloopt in het kader van de Lbv-plus regeling.
De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende "Omgevingsplan gemeente Barneveld" (hierna: omgevingsplan). Om die reden is het voorliggende TAM-IMRO-plan 'TAM-omgevingsplan Malenveld 10–12' opgesteld.



Afbeelding: planlocatie Malenveld 10–12, globale ligging

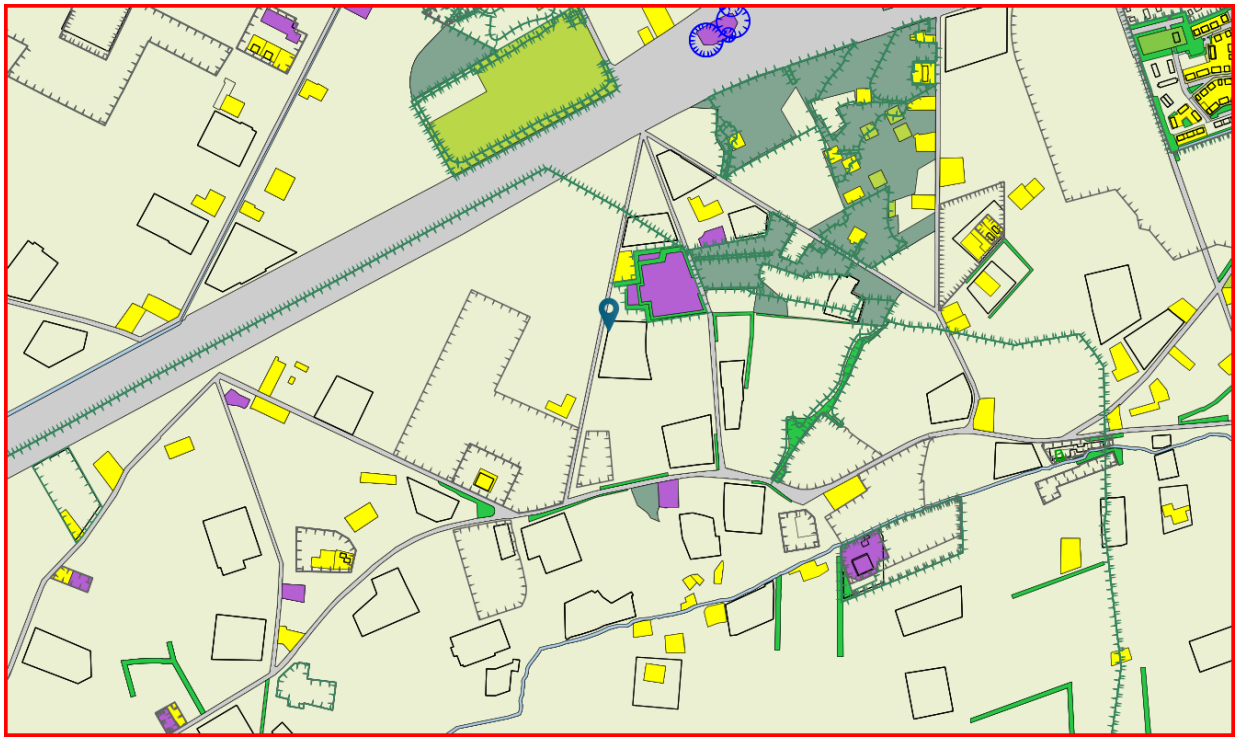
Het TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting (inclusief bijlagen). Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie beschreven, waarbij al kort wordt aangehaakt op de verschillende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

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Malenveld 8, 10 en 12 in het buitengebied van de kern Stroe.
Het plangebied wordt gevormd door een agrarisch erf met diverse opstallen, waaronder voormalige stallen, een (voormalige) bedrijfswoningen. De locatie heeft een landelijke uitstraling en ligt in een overwegend agrarisch gebied, gekenmerkt door openheid, ervenstructuren en landschappelijke beplanting.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het perceel Malenveld 8. Aan de zuidzijde liggen graslanden en aan de westzijde vormt de openbare weg Malenveld de begrenzing, met daarachter enkele burgerwoningen en open landschap.



Afbeelding: begrenzing plangebied Malenveld 8 -10 -12

2.2 Toetsing aan omgevingsplan

2.2.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

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

Op dit moment geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Op grond van het tijdelijk omgevingsplan heeft het plangebied de functies 'Agrarisch' (voorheen de bestemmingen) 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. Ook is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van toepassing.

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

2.2.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

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

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

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

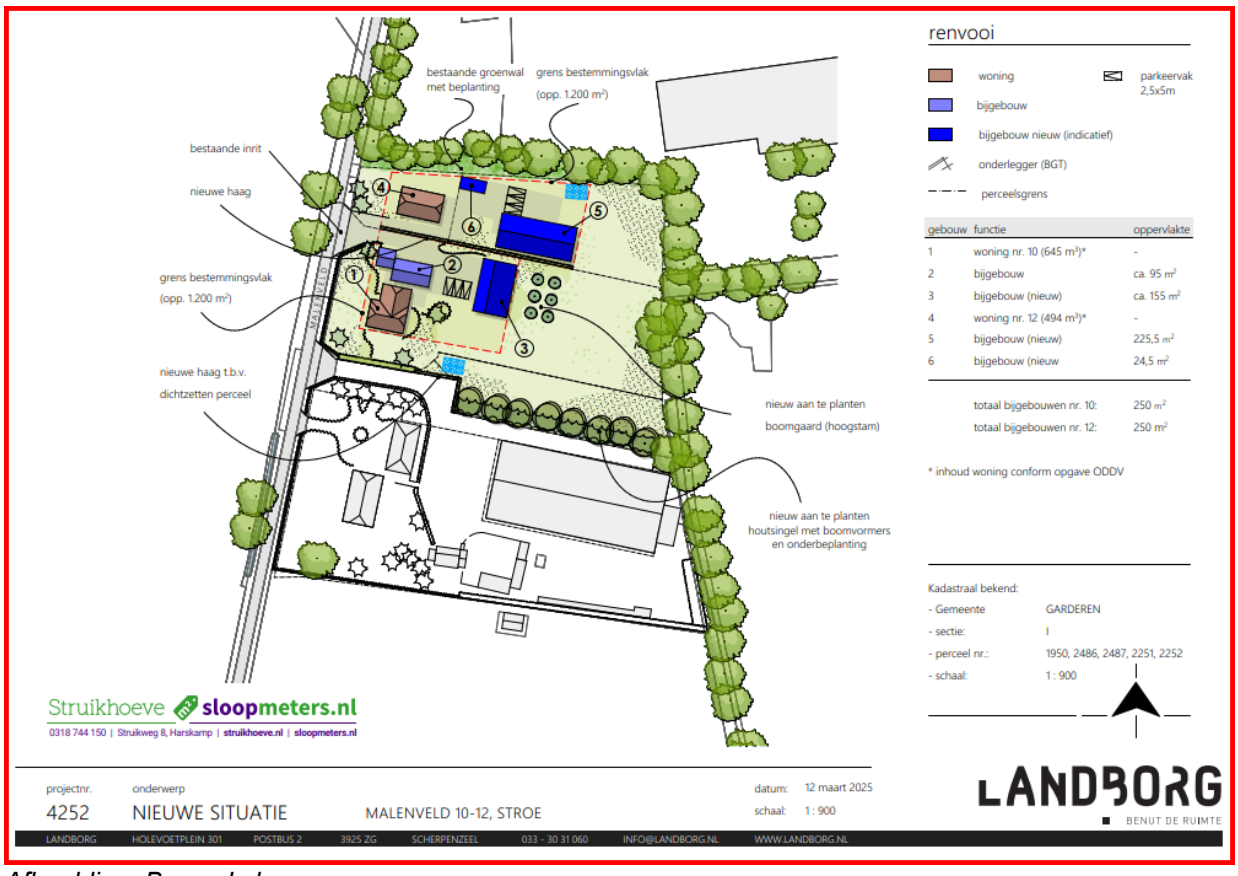
3.1 Voorgenomen ontwikkeling

Het voorliggende plan betreft een gedeelteijke functiewijziging van een agrarisch erf naar een woonfunctie met behoud van bestaande bebouwing en sloop van intensieve veehouderijopstallen, in het kader van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus).

De voormalige bedrijfswoning bij nummer 10 krijgt een woonfunctie. Een deel van de agrarische bebebouwing blijft behouden als bijgebouw bij de woning. Ook worden een bijgebouw toegevoegd. Nummer 12 wordt gewijzigd van een kantoor naar een woonfunctie en er worden nieuwe bijgebouwen toegevoegd. De overige agrarische bebouwing wordt gesloopt.

Bij nummer 8 blijft het agrarische bedrijf met bedrijfswoning behouden.

De verkaveling sluit aan bij het bestaande erfkarakter. Er wordt herbeplanting toegepast (hagen, bomenrijen) conform het inpassingsplan. De ontsluiting blijft ongewijzigd via Malenveld. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er is geen toename van verkeersdruk die niet past binnen het bestaande wegenprofiel. Natuurinclusieve maatregelen worden toegepast (waterberging, biodiversiteitsvriendelijke beplanting), zie bijbehorende maatregelenoverzicht.



Afbeelding: Beoogd plan

Aan deze ontwikkeling wordt medewerking verleend omdat het plan past binnen de beleidsdoelstellingen van zowel het gemeentelijk functieveranderingsbeleid als de Rijksregeling Lbv-plus. De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt versterkt door sloop van voormalige veehouderijgebouwen en landschappelijke inpassing.

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat de woonfunctie op zorgvuldige wijze wordt ingepast, waarbij relevante fysieke, milieukundige en beleidsmatige aspecten integraal zijn afgewogen.

Conclusie:

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie hoofdstukken 4, 5, 6 en 7).
Omdat het initiatief niet in strijd is met de omgevingsvisie, de provinciale verordening of het rijksbeleid, kan aan dit plan medewerking worden verleend.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Rijk

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied
Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten uit de NOVI. In het bijzonder draagt het bij aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en aan de verbetering van het leefklimaat door beëindiging van een intensieve veehouderijlocatie en het toevoegen van een duurzame woonfunctie met aandacht voor landschappelijke inpassing en natuurinclusieve maatregelen. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.2.2 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

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

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

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

bodem- en watersysteem. En met de mogelijkheden en beperkingen die dit systeem met zich meebrengt.

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de afweging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf (§ 5.19).

4.2.3 Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

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

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

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

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

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

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

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

4.3.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Het plangebied ligt binnen de volgende (thema)kaart vanuit de omgevingsvisie:
Kaart 1: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
Kaart 2: Themakaart Ruimtelijk beleid: Grote zonneparken mogelijk, windenergie mogelijk
Kaart 3: Themakaart Waterbeleid: Intrekgebieden

Doorwerking in plangebied
Het plan voorziet niet in de aanleg van een zonnepark of windenergie. Ook worden er geen mijnbouwactiviteiten of andere grondwaterbedreigende activititeiten mogelijk gemaakt.

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

4.3.1.2 Omgevingsverordening

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

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

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

Het plangebied Malenveld 8–10–12 ligt binnen de Gelderse Vallei, specifiek in het deelgebied Barneveldse beken. In de Omgevingsverordening zijn voor dit gebied de volgende instructieregels van toepassing:

- Artikel 5.34 t/m 5.44: Deze artikelen beschrijven de kernkwaliteiten van het landschap en de ontwikkeldoelen voor de Gelderse Vallei. Het plan draagt bij aan deze kernkwaliteiten door:
  1. het versterken van beplantingsstructuren, zoals houtsingels en boomrijen;
  2. het behouden en herstellen van openheid en erfstructuren;
  3. de aanpassing van nieuwe bebouwing aan het agrarisch karakter van het erf.
- Artikel 5.85: Dit artikel betreft de instructieregels voor klimaatadaptatie. Het plan voldoet hieraan door:
  1. de aanleg van infiltratievoorzieningen voor waterberging;
  2. het gebruik van niet-uitlogende materialen;
  3. de vergroening van het erf en toename van het groene aandeel;
  4. het realiseren van duurzame, aardgasloze nieuwbouw.

Doorwerking in plangebied

Het planvoorstel voorziet in de beëindiging van intensieve veehouderij, functieverandering naar wonen en het landschappelijk inpassen van het erf. Hiermee wordt aangesloten bij de ontwikkeldoelen van de Gelderse Vallei: het versterken van landschappelijke structuren, terugdringen van verrommeling, stimuleren van biodiversiteit en het realiseren van waterbergingsmaatregelen. De inpassing is afgestemd op het gebiedstype 'Barneveldse beken', waarbij erfstructuur, beplanting, openheid en waterhuishouding leidend zijn.

Landschap
Met ingang van 1 januari 2024 bevat de provinciale Omgevingsverordening nieuwe regels over de kwaliteit van het landschap die in héél Gelderland gelden (Afdeling 5.3 van de provinciale verordening). Voorheen golden alleen regels voor een beperkt aantal gebieden in Gelderland (Afdeling 5.2 Bkl).

Met deze regels moet een omgevingsplan dat een activiteit of ontwikkeling toelaat in de toelichting een beschrijving geven van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, en dan in het bijzonder de nationale landschappen. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting blijkt dat:
a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in de bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap;
b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Het plan ligt binnen de streek Gelderse Vallei (deelgebied Barneveldse beken). Per streek is een streekgids beschikbaar met daarin informatie over de kernkwaliteiten landschap en ontwikkeldoelen https://www.gelderland.nl/themas/wonen-en-leven/samen-leven-in-gelderland/gelderse-streekgidsen.

Het voorliggende plan draagt hieraan bij door:

- het verwijderen van voormalige stallen en intensieve veehouderijbebouwing;
- het handhaven en inpassen van twee bestaande woningen binnen een herkenbare erfstructuur;
- het toepassen van natuurinclusieve maatregelen en streekeigen erfbeplanting (o.a. beukenhagen, hoogstamfruitbomen, singels met inheemse soorten);
- een landschappelijk inpassingsplan waarin het open karakter en de doorzichten behouden blijven, en
- afstemming van de bebouwing op de schaal en architectonische kenmerken van het gebiedstype.

De uitwerking van deze kernkwaliteiten zijn verder verwerkt in de landschappelijke inpassing van het plan (zie Bijlage 2).

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

In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

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

In voorliggende situatie wordt de nieuwbouw aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Per saldo wordt bij deze ontwikkeling het aandeel groen op de locatie verhoogd en wordt voorzien in waterbergingsmogelijkheden. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptie.

Gebiedsaanwijzingen

De volgende gebiedsaanwijzingen gelden:

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

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

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

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

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

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

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

4.3.2 Omgevingswaarde(n)

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.3 Voorbereidingsbesluit stikstof

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

Conclusie

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

4.4 Regio

4.4.1 Regionaal waterprogramma 2021-2027

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

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

Hierbij worden vanuit het waterbeleid 3 uitgangspunten aangehouden:

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

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de weging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf § 5.19.

4.4.2 Regionaal functieveranderingsbeleid regio Foodvalley, regio Amersfoort

4.4.2.1 Inleiding

Ons landelijk gebied is continue in ontwikkeling. Denk daarbij aan veranderingen bij agrarische bedrijven, nieuwbouw aan dorpsranden, aanleg recreatieve routes, inspelen op klimaatverandering, ingrepen in het watersysteem en nieuwe natuuraanleg. Deze ontwikkelingen hebben impact op het landschap: vervlakking dreigt, landschappelijke variatie verdwijnt en verstening neemt toe. Kortom, de eigenheid en herkenbaarheid van het landschap neemt af. Dat raakt de kwaliteit van de leefomgeving en daarmee de vitaliteit van beide mooie regio's. Ook de beëindiging van agrarische bedrijvigheid heeft zijn impact. Bedrijfsbebouwing die niet meer in gebruik is, kan verpauperen. Leegstaande gebouwen kunnen aanleiding

zijn voor ondermijning van de maatschappij door gebruik voor criminele activiteiten. Daarnaast draagt de agrarische sector zorg voor het onderhoud en beheer van het landschap. Het veranderen van deze functie heeft daarmee ook gevolgen voor het landschapsbeheer. Al met al leiden veranderingen in de agrarische sector op verschillende vlakken tot impact op de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied. Als een agrariër besluit zijn agrarisch onderneming te beëindigen, dan dient een functieverandering plaats te vinden. De agrarische functie komt immers te vervallen. Het functieveranderingsbeleid geeft twee mogelijkheden voor herbestemmen: functieverandering naar ‘Wonen’ of functieverandering naar ‘Werken’. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

Bij een functieverandering van functie 'Agrarisch' naar functie 'Wonen' stopt de agrarische onderneming. Na functieverandering mogen op het perceel geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd. Hobbymatig mogen nog wel dieren gehouden worden. Het aantal is beperkt en afhankelijk van de diersoort. De vrijkomende (of overtollige) agrarische bedrijfsbebouwing dient hierbij te worden gesloopt. Dit wordt de slooplocatie genoemd. Daarnaast is het mogelijk om op de slooplocatie - of elders afhankelijk van gemeentelijke uitwerking - woonvolume toe te voegen. Hiervoor geldt de sloopmetersystematiek, zoals hieronder wordt toegelicht . De functie 'Wonen' wordt gezien als een aantrekkelijke vervangende functie en het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

4.4.2.2 Systematiek

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

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

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

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

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

Het toevoegen van woonvolume is mogelijk volgens de onderstaande rekenregels.In de berekening hanteren we een basis bestaande uit het ‘woonrecht’ uitgedrukt in sloopmeters. Aanvullend hierop volgt een berekening van compensatie sloopmeters voor de gevraagde inhoud (m³) van de woning of woongebouw.

Basisregeling	Sloopmeters
Woonrecht	300 m²
Per 1 m³	1,5 m²

Bij woningen horen ook bijgebouwen. In het omgevingsplan is een maximale maatvoering vastgesteld. Met compensatie van sloopmeters kan een groter bijgebouw worden toegestaan.Voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt de volgende regeling toegepast:

Grotere oppervlakte van het bijgebouw	Sloopmeters
Per 1 m² vergroting	2 m² sloopmeters

4.4.2.3 Gedeeltelijke functieverandering

Het regionale afwegingskader biedt ruimte voor gedeeltelijke functieverandering. Met gedeeltelijke functieverandering kunnen agrarische bedrijven geholpen worden, die bijvoorbeeld twee veehouderijtakken hebben en één hiervan willen beëindigen. Het regionale afwegingskader biedt twee mogelijkheden met bijbehorende voorwaarden:

• Eventueel gedeeltelijke sloop en een nevengebruiksfunctie starten.

• Gedeeltelijke sloop en verkoop van de sloopmeters.

Een omgevingsplanwijziging is ook bij gedeeltelijke sloop nodig. Door de sloop worden de hoeveelheid vierkante meters bebouwing binnen de agrarische functie beperkt voor de toekomst. De weggehaalde vierkante meters kunnen niet meer terugkomen. Planologisch borgen we dit in het omgevingsplan.

Om geen verschil te laten ontstaan tussen een gedeeltelijke en een gehele functieverandering, wordt eerst de afroming berekend zoals deze zou zijn als het hele bedrijf beëindigd wordt. Op deze manier is gedeeltelijke sloop niet aantrekkelijker dan gehele sloop en andersom. Ook ontstaat geen verschil in het ‘gewicht’ van een sloopmeter.

Vervolgens wordt rekening gehouden met de te slopen én de te behouden oppervlakte. De afroming die bij een gehele functieverandering van toepassing zou zijn, wordt nu evenredig verdeeld over deze oppervlakten. Als bijvoorbeeld 75% van de bebouwing gesloopt wordt, dan geldt hierbij ook 75% van de afroming die van toepassing zou zijn bij een gehele functieverandering.

Tenslotte wordt de evenredige afroming afgetrokken van de te slopen bebouwing zodat inzetbare sloopmeters ontstaan uit deze gedeeltelijke functieverandering. Als het overige deel van het bedrijf in de toekomst beëindigd wordt, dan wordt de resterende afroming verrekend. Een rekenvoorbeeld voor gedeelteijke functieverandering kunt u vinden in het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 regio foodvalley en Regio Amersfoort.

Doorwerking in plangebied

Het gaat hier om een agrarisch bouwvlak waar door de jaren heen twee bedrijven zijn gevestigd. Het bedrijf gevestigd op Malenveld 10-12 stopt, het bedrijf op Malenveld 8 blijft behouden. Daarom wordt gedeelteijke functieverandering toegepast.

De gemeente past bij de omzetting een afroming toe op de totale oppervlakte. Deze afroming is afhankelijk van de omvang van de slooplocatie, en wordt toegepast voorafgaand aan het bepalen van het inzetbare saldo.

Op de locatie nummer 10-12 staat, naast de woning, 3.559 m^2 aan bebouwing. Na aftrek van het standaardrecht aan bijgebouwen van 40 m^2 van de 'kleine woning' en de afroming van 1.195 m^2, zijn er 2.324 m^2 inzetbare sloopmeters aanwezig nadat de functie gewijzigd, de bebouwing gesloopt en dit geconstateerd is.

De sloopmeters worden ingezet om bij beide woningen een grotere woninginhoud en oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk te maken. Ook is nummer 12 een nieuwe woning, hiervoor moet daarom ook woonrecht worden gecompenseeerd.

	Woonrecht	Benodigde sloopmeters woninginhoud	Benodigde sloopmeters bijgebouwen	Totaal benodigd
Woning 10	0	389 m²	210 m²	
Woning 12	300	741 m²	340m²	
Totaal	300	1.230m²	550 m²	1.980

Op de locatie worden 1.980 van de inzetbare sloopmeters ingezet voor de eigen ontwikkeling. De overige (2.324 - 1.980 =) 344 sloopmeters zijn na sloop van de bebouwing inzetbaar. Dit wordt bijgehouden in het sloopmeterregistratiesysteem.

4.5 Waterschap

4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

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

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

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

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de BOVI 2050 zijn beschreven in § 5.19.

4.5.2 Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van het BOP zijn beschreven in § 5.19.

4.6 Gemeente

4.6.1 Omgevingsvisie Barneveld 2040

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

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

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

In de Omgevingsvisie zijn vijf hoofdopgaven voor Barneveld benoemd.

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

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

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

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied
De gedeeltelijke functieverandering zorgt ervoor dat er ruimte is voor de ondernemer om te blijven ondernemen. Ook wordt de ontwikkeling zorgvuldig ingepast, waardoor er wordt bijgedragen aan het

kleinschalige landschap.

Conclusie

Het plan is in lijn met de omgevingsvisie.

4.6.2 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Eind 2021 heeft de gemeenteraad de Warmtevisie Barneveld vastgesteld, die 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 woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd.

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

In dit plan worden de woningen aardgasloos gerealiseerd. Er wordt gebouwd conform BENG en waar mogelijk beter dan BENG, om de benodigde technische installaties te beperken en het elektriciteitsverbruik te minimaliseren. Dit is ook wenselijk met het oog op netcongestie.

Warmtepompen
De woningen worden voorzien van warmtepompen. Bij de plaatsing wordt rekening gehouden met de geluidsaspecten: de installatie wordt zodanig gepositioneerd dat het geluidsniveau bij de perceelsgrens onder de grens van 40 dB(A) blijft. Indien nodig wordt een geluiddempende omkasting toegepast.

Zonnepanelen of -collectoren
Op de woningen worden bij de bouw zonnepanelen geplaatst. Deze worden geïntegreerd in het ontwerp en georiënteerd op het zuiden/zuidwesten om een zo hoog mogelijk rendement te behalen.

Materialen
In het ontwerp wordt optimaal gebruikgemaakt van daglichttoetreding en passieve zonnewarmte. Er wordt gebruikgemaakt van duurzame, biobased materialen. Bij de sloop is onderzocht welke materialen circulair kunnen worden hergebruikt.

Laadpalen
Op het erf is ruimte voorzien voor het plaatsen van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen. De gemeente staat positief tegenover het gebruik van laadpalen op particuliere erven.

Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein
De verharding van het erf wordt beperkt tot functionele delen (oprit, parkeerplaats). Waar mogelijk wordt gebruikgemaakt van halfverharding of doorlatende bestrating. Ook de verlichting op het erf is energiezuinig en indien van toepassing voorzien van tijd- of bewegingssensoren.

Klimaat
Zoals uitgewerkt in paragraaf § 5.19, wordt hemelwater niet geloosd op het riool maar lokaal geïnfiltreerd via wadi's en kratten. De erfbeplanting draagt bij aan schaduwvorming, verdamping en beperking van hittestress. Er is daarmee sprake van een klimaatadaptieve en robuuste erfinrichting. De woningontwerpen voorzien in passieve koeling door ligging, overstekken en ventilatiemogelijkheden.

4.6.3 Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en vigerend Hemelwaterplan

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

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

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf § 5.19.

4.6.4 Toetsingskader landelijk gebied

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied
De locatie Malenveld 8–10–12 ligt in het deelgebied agrarisch bedrijvenlandschap. Landbouw is in dit deelgebied de belangrijkste gebruiksfunctie. We streven naar herstructurering en passende schaalvergroting voor bedrijven gericht op innoveren. In dit agrarische productiegebied laten we in principe geen gevoelige functies toe. Deze functies horen thuis in de kernen. Eventuele uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven is alleen onder strenge voorwaarden toegestaan. Hervestiging op een bestaand of nieuw bedrijventerreinen in de gemeente Barneveld is wenselijk. Bestaande waardevolle natuur- en landschappelijke waarden zullen we beschermen.

Het plan voorziet in beëindiging van een intensieve veehouderij en de gedeeltelijke functieverandering naar wonen. Om dat dit gaat om bestaande gevoelige functie worden er geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd. De functieverandering wordt ruimtelijk zorgvuldig ingepast met sloop van bedrijfsbebouwing, versterking van het erfbeeld en toepassing van landschappelijke maatregelen.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het toetsingskader: het draagt bij aan ruimtelijke kwaliteit, versterkt landschapselementen, en belemmert geen agrarische ontwikkelingen in de omgeving.

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

5.1 Inleiding

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

5.2 Bodem

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

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt onder andere plaats op basis van de 'Bodemkwaliteitskaart regio De Vallei 2018' en de bijbehorende 'Nota bodembeheer 2022'. Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijkens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties. In dit geval is er sprake van een mogelijk verdachte locatie. Er is een bodemonderzoek (Bijlage 3) uitgevoerd (d.d. 18 september 2023) conform de NEN 5740.

In het onderzoek zijn op meerdere plaatsen boringen verricht en zijn grond- en grondwatermonsters geanalyseerd. De resultaten tonen lichte verontreinigingen van zink, koper en lood in de bovengrond, die de achtergrondwaarden overschrijden, maar binnen de aanvaardbare normen blijven. De ondergrond en het grondwater geven geen aanleiding tot sanerende maatregelen.

De onderzoeksresultaten zijn per locatie geplot en beoordeeld. Op basis van de kaarten blijkt dat de verontreinigingen lokaal en beperkt zijn en niet belemmerend voor de voorgenomen functiewijziging. In de kaartlagen van het bodemloket zijn geen signalen van ernstige verontreiniging, stortplaatsen of bodembedreigende activiteiten opgenomen.

De aangetroffen bodemkwaliteit staat de voorgenomen planontwikkeling niet in de weg. Wel verdient het aanbeveling bij eventuele grondroerende werkzaamheden passende veiligheidsmaatregelen in acht te nemen.

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

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

5.3 Cultuurhistorie

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

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

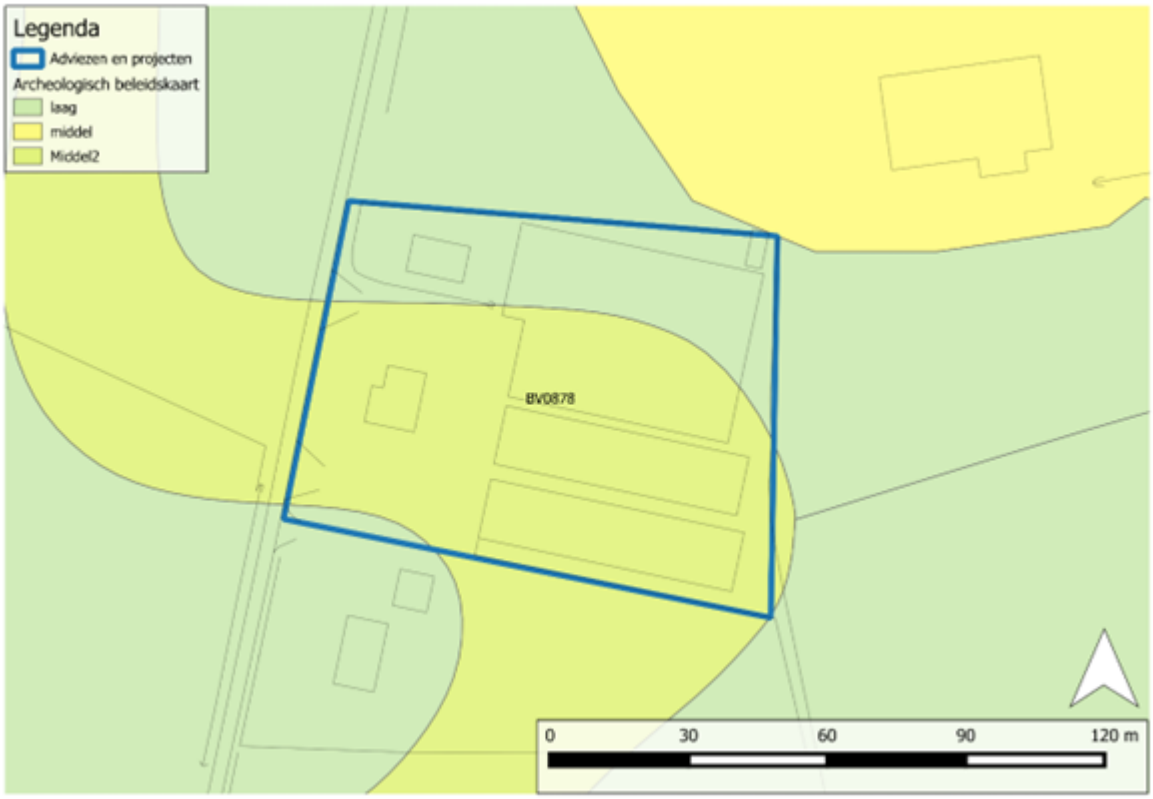
Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. De gemeente beschikt over de volgende vastgestelde kaarten:

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

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

5.3.1 Archeologie

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



Figuur 5.3.1.1. Archeologie

5.3.1.1 Archeologie lage verwachting

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

Het project valt onder deze vrijstelling zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is.
Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 19.8 Omgevingswet en artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, RCE) verplicht.

5.3.1.2 Archeologie middelhoge verwachting

Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat binnen het plangebied gedeeltelijk een middelhoge archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 besloten dat voor deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Het project valt onder deze vrijstelling zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is.
Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 19.8 Omgevingswet en artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, RCE) verplicht.

5.3.1.3 Historisch boerenerf

Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat het perceel aan de locatie niet binnen eenhistorisch boerenerf valt.

5.3.1.4 Terreinen van archeologische waarde

Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat de locatie niet binnen een terrein van archeologische waarde (AMK-terrein) valt.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit plan.

5.3.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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

Het plangebied Malenveld 8–10–12 te Stroe valt volgens deze kaart niet binnen een gebied dat is aangemerkt als stedebouwkundig waardevol gebied. Ook zijn er geen kenmerken uit de bijbehorende toetsingstabel van toepassing op deze locatie. Toetsing aan het bestemmingsplan 'Barneveld-Centrum 2022' is derhalve niet van toepassing. Er hoeft geen nadere stedenbouwkundige beoordeling plaats te vinden binnen het kader van historische waarden.

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

5.3.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid als jonge vochtige landbouwontginning met een 1 waardering (laag).

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

5.3.4 Monumenten

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

Op het perceel of in de omgeving zijn geen gemeentelijke / rijksmonumenten aanwezig.

Conclusie
Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor dit plan.

5.4 Duurzaamheid

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

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

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

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

5.5 Ecologie

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

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

5.5.1 Gebiedsbescherming

5.5.1.1 Natura 2000-gebied

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

Het Bkl en ook het Bal bepalen vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er

bijzondere natuurgebieden en landschappen (artikel 2.44 lid 2 Omgevingswet en 2.44 lid 5 Omgevingswet).

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

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Gezien de afstand (4,7 km) tot het Natura 2000-gebied zijn interne effecten op voorhand uit te sluiten. Externe effecten op Natura 2000-gebied (met uitzondering van vermesting en verzuring door stikstofdepositie) worden niet verwacht vanwege de afstand tot het gebied.

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

Voor zowel de bouwfase (tijdens de bouw, sloop en aanleg) als voor de gebruiksfase zijn de stikstofemissies beoordeeld. Er zijn voor de locatie AERIUS-berekeningen uitgevoerd van de aangevraagde situatie ((Bijlage 5). Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de stikstofdepositie op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied voor de gebruiksfase 0,53 mol/ha/jaar bedraagt, en 0,50 mol/ha/jaar bouw-, sloop- en aanlegfase als in de gebruiksfase. Dit is veel lager dan de 1,58 mol, zijnde de 15% die van de Lbv-plus regeling mag worden gebruikt voor een vervolg activiteit. Hiermee wordt gebruik gemaakt van intern salderen. Een passende beoordeling zal hiervoor toegelicht worden in paragraaf 5.12.

Conclusie
De Aerius-berekening (worst case) laat zien dat in de sloop-bouw en gebruiksfase de depositie ruim onder de 1,58 mol van 15% van de referentiesituatie. Er is nergens een toename te zien in stikstofdepositie. De sloop en bouw kan plaatsvinden middels interne saldering met 15% van de referentiesituatie.

5.5.1.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

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

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

Het plangebied ligt niet in het GNN of de GO. Voor de GNN/GO geldt geen externe werking, dus negatieve effecten op GNN/GO zijn op voorhand uit te sluiten.

5.5.2 Soortenbescherming

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

1. vogels (Vogelrichtlijn);

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

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

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

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

Om te beoordelen of er potentieel beschermde soorten in of rondom het plangebied aanwezig zijn en zij negatieve effecten van de geplande ontwikkeling en werkzaamheden ondervinden, is een quickscan (Bijlage 4) uitgevoerd.

De quickscan natuur is uitgevoerd door De Slijpkruik Ecologie B.V. d.d. 18 november 2024. In het onderzoek is beoordeeld of jaarrond beschermde nesten, verblijfplaatsen van vleermuizen, of andere strikt beschermde soorten aanwezig zijn. Uit de resultaten blijkt dat dergelijke beschermde soorten en elementen niet zijn aangetroffen binnen het plangebied. Er is geen sprake van vaste rust- of verblijfplaatsen en er zijn geen voortplantings- of foerageergebieden vastgesteld.

Het effect van de geplande ontwikkeling op beschermde soorten is derhalve uitgesloten. Voorwaarde is wel dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd en dat wordt voldaan aan de algemene zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming (thans overgegaan in hoofdstuk 10 van de Omgevingswet).

Wel is van belang dat de in de quickscan geadviseerde maatregelen in het kader van de zorgplicht daadwerkelijk worden uitgevoerd. Deze betreffen onder meer mitigerende maatregelen ter bescherming van mogelijk aanwezige soorten tijdens de aanlegwerkzaamheden. De gemeentelijk ecoloog onderschrijft de conclusies van de quickscan (advies d.d. 17 december 2024) en adviseert uitvoering van genoemde maatregelen.

De soortenbescherming staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg. Er zijn op basis van de uitgevoerde quickscan geen nadelige effecten op beschermde soorten te verwachten, mits de zorgplichtmaatregelen worden nageleefd.

5.5.3 Houtopstanden

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

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

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

5.5.4 Algemene en specifieke zorgplichten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zorgplicht
Alle in het wild levende (inheemse) dieren zijn beschermd. De werkzaamheden mogen daarom geen verstoring met zich meebrengen aan beschermde flora- en fauna. Door direct voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied en de directe omgeving te controleren op de aanwezigheid van dieren en

hun de kans te bieden zich in veiligheid te brengen (of het dier in veiligheid te brengen) kunnen slachtoffers worden voorkomen.

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

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

5.5.5 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en het geldende wettelijke kader is vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling op de locatie Malenveld 8–10–12 niet leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, het Gelders Natuurnetwerk, de Groene Ontwikkelingszone, beschermde soorten of houtopstanden. De zorgplichten zijn uitvoerbaar binnen het plan en kunnen worden geborgd via regels of voorschriften. Vanuit het aspect ecologie en natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

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

5.6 Geluid

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

Binnen het plan worden twee woningen mogelijk gemaakt. Dit zijn geluidgevoelige gebouwen. Het projectgebied ligt binnen een aandachtsgebied voor geluid. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwde kom. Het onderscheid is nu bronsoort: gemeentewegen, provinciale wegen, rijkswegen, spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen.

In het geluidsonderzoek (Bijlage 6) van d.d. 17 april 2025 is gerekend met toekomstige verkeersintensiteiten in 2030, inclusief de verkeersbijdrage van het plan. De relevante bron is de Rijksweg A1, met een verkeersintensiteit die ruimschoots boven de 2.500 motorvoertuigen per etmaal ligt. Daarmee is de Rijksweg A1 relevant in het kader van het Bkl.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van woning nr. 12 als gevolg van verkeer op de A1 maximaal 59 dB Lden bedraagt. Voor woning nr. 10 bedraagt de geluidbelasting minder. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 60 dB Lden voor rijkswegen. De woning aan nr. 10 beschikt over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte. Voor woning nr. 12 geldt dat geen geluidluwe gevel of buitenruimte aanwezig is, maar dat dit met de toevoeging van een serre alsnog wordt gerealiseerd.

De gecumuleerde geluidbelasting blijft onder de waarde van 60 dB Lden. De benodigde geluidwering van de gevels wordt afgestemd op de vastgestelde geluidsbelasting. De gemeentelijk geluidsdeskundige van de Omgevingsdienst de Vallei heeft het rapport beoordeeld en akkoord bevonden.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De voorgenomen woningen voldoen aan de grenswaarden en er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Voor woning nr. 12 wordt dit geborgd door het aanbrengen van een serre als geluidluwe gevel en buitenruimte.

5.7 Geur

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

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn vastgelegd. De gemeente Barneveld heeft daarnaast gebruik gemaakt van de mogelijkheid om bij verordening af te wijken van wettelijke geurnormen. De Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Barneveld is in werking getreden op 24 december 2021 en maakt deel uit van het tijdelijke omgevingsplan. Het plan is getoetst aan deze verordening, voor zover van toepassing.

Volgens de instructieregels van het Bkl wordt getoetst aan geurnormen op geurgevoelige gebouwen (artikel 5.91 Bkl). De definitie van een geurgevoelig gebouw in het Bkl wijkt af van die in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De gemeente Barneveld heeft ervoor gekozen om bij de overgang naar de Omgevingswet beleidsneutraal te werk te gaan. Daarom wordt in deze beoordeling aangesloten bij de definitie van een geurgevoelig object zoals opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, en voorheen de Wgv:
“Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf, dat op permanente of vergelijkbare wijze wordt gebruikt.”

Beoordeling geurbelasting van veehouderijen
In de omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende veehouderijen:
- Malenveld 8 (paardenhouderij)
- Dunenkamperweg 10
- Dunenkamperweg 15

De achtergrondbelasting is bepalend voor het woon- en leefklimaat, aangezien geen enkele nabijgelegen veehouderij dominant is. Uit berekening met V-Stacks gebied (V2020) blijkt dat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de woonbestemmingen tussen de 16,0 en 20,0 ouE/m³ ligt. Daarmee is sprake van een matig woon- en leefklimaat, wat voor het buitengebied en landbouwontwikkelingsgebied van Barneveld aanvaardbaar wordt geacht.

De afstand van de veehouderijen aan de Dunenkamperweg 10 en 15 tot het plangebied bedraagt meer dan 140 meter. Daarmee wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten. Voor de paardenhouderij aan Malenveld 8 geldt:
- De woning op nr. 12 ligt op voldoende afstand.
- De woning op nr. 10 ligt binnen 50 meter afstand. Daarom wordt een aanduiding 'voormalige functionele binding' voorgeschreven, zodat:
  - de geurregels niet gelden voor deze woning;
  - geen nieuwe geurgevoelige objecten binnen 50 meter mogen worden gerealiseerd;
  - er geen belemmering ontstaat voor de agrarische functie van nr. 8.

De woningen op nr. 10 en 12 zijn voormalige bedrijfswoningen bij een veehouderij. Hiervoor geldt alleen een vaste afstandsnorm. Toetsing aan de voorgrondbelasting is niet vereist.

Beoordeling overige geurbronnen
Er zijn geen overige geurbronnen in of nabij het plangebied die relevant zijn voor toetsing in het kader van een evenwichtige toedeling.

Conclusie
Het plan voldoet aan de normen uit de Verordening geurhinder en veehouderij Barneveld en het tijdelijke omgevingsplan. Onder voorwaarde dat:
- voor Malenveld 10 een aanduiding 'voormalige functionele binding' wordt opgenomen;

- geen nieuwe geurgevoelige objecten binnen 50 meter van Malenveld 8 worden gerealiseerd;
vormt het aspect geur geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.8 Gezondheid

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

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

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

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

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

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

Het plangebied bevindt zich in de invloedssfeer van de geitenhouderijen:

- Wolweg 21, 3776LM Stroe – afstand circa 1.800 meter

- Grote Hegweg 1, 3774RA Kootwijkerbroek – afstand circa 1.900 meter

De nieuwe woning komt dus niet in het hoogste risicogebied. Wel ligt het plangebied in 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 en verrommeling van het buitengebied tegen wordt gegaan. 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 één nieuwe woning mogelijk te maken nu de geitenhouderijen zich bevinden op een grotere afstand dan 500 meter. Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.9 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Een functieverandering en het toevoegen van één nieuwe woning valt niet onder 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

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

5.10 Leidingen en laagvliegroutes

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

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

5.11 Luchtkwaliteit

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

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

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

Beoordeling
Er worden twee gevoelige functies toegevoegd (burgerwoningen). Het plangebied is gelegen in een aandachtsgebied voor fijnstof (PM10) vanuit veehouderijen.

In het kader van het agrarisch advies (OddV) is beoordeeld of aan de grenswaarden voor fijnstof wordt voldaan. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig met een relevante fijnstofemissie (>500 kg/jaar). Daarom is geen berekening van de luchtkwaliteit uitgevoerd. De verwachting is dat aan de grenswaarden wordt voldaan. Er zijn geen aanvullende maatregelen of beperkingen noodzakelijk.

Tevens is beoordeeld of het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies, gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet op de lage fijnstofbelasting vanuit de omgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

5.12 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

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

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

Voor het plan geldt dat er vanwege beperkte depositie in de bouw- of gebruikfase sprake is van een passende beoordeling zoals hiervoor besproken in 5.5.1. Deze passende beoordeling bestaat uit de stikstofberekening waarbij intern gesaldeerd wordt met de beëindiging van de veehouderij op de locatie. Daarbij wordt meer dan 85% van de voormalige emissie van de veehouderij afgeroomd.

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

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

De locatie kenmerkt zich door de ligging in het landelijk gebied, waarbij op de locatie bestaande woningen behouden blijven en een gedeelte van het agrarisch bedrijf voortgezet wordt. Deze ontwikkelingen zijn passend in het landelijk gebied. Uit de beoordeling van locatie met bedrijfsactiviteiten volgt dat deze activiteiten de omgeving niet zwaar belasten, er is sprake van enige geluidproductie, geurgeneratie en verkeersaantrekkende werking maar andere effecten op de omgeving zijn niet aan de orde. Daarnaast geven ook kenmerken van het gebied (zoals archeologische of ecologische waarden) geen aanleiding om belangrijke nadelige gevolgen te verwachten. De ontwikkelingen vinden niet plaats in gebieden met een verhoogd beschermingsniveau.

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

5.13 Milieuzonering

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

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

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

In dit kader zijn voor dit plan de volgende bedrijven en aspecten van belang:
- De voormalige agrarische locatie Malenveld 8 is niet meer actief in gebruik en bevat geen inrichting met milieubelastende activiteit zoals bedoeld in het Bal.
- De omgeving bestaat verder hoofdzakelijk uit burgerwoningen, agrarische gronden en kleinschalige erven zonder milieubelastende bedrijvigheid.
- Binnen een straal van 100 meter bevinden zich geen bedrijven waarvoor een aanduiding milieuzone of beschermingszone nodig is.
- Verkeersemissies zijn beperkt tot lokaal landbouw- en bestemmingsverkeer en veroorzaken geen relevante milieubelasting.

Conclusie
Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.13.1 Spuitzonering

In het Bal wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt als een milieubelastende activiteit. 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.

Uit de wet volgt niet hoeveel afstand er aangehouden moet worden tussen een agrarische activiteit waar bestrijdingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies. Vanuit jurisprudentie geldt dat als vuistregel een afstand van 50 meter moet worden aangehouden.

Doorwerking in plangebied
In dit geval betreft het een afwaardering van een agrarische bedrijfsfunctie naar een woonfunctie, waarbij de bedrijfsbebouwing (grotendeels) verdwijnt. Het al aanwezige en te behouden woongedeelte van het perceel wijzigt feitelijk niet. Verder wordt het kantoor gewijzigd in een woning, waarmee het aantal gevoelige functies gelijk blijft. Om die reden wordt hier op dit moment geen spuitvrije zone verplicht gesteld vanuit de gemeente. Mocht in de toekomst een nieuwe wijziging op het perceel gewenst zijn, zoals het intensiveren van de woonfunctie (bijvoorbeeld door woningsplitsing), het aanpassen van het woonfunctievlak of een functiewijziging, dan zal een zonering wel opgenomen moeten worden.

Conclusie
Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De afstand tot naastgelegen agrarische percelen is voldoende en het woon- en leefklimaat is aanvaardbaar.

5.14 Natuur en landschap

De landschappelijke inpassing van het plan Malenveld 10–12 houdt expliciet rekening met de aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals benoemd in paragraaf 4.3.1.2 van dit plan. Het gebied wordt gekenmerkt door open agrarisch landschap met verspreide erfstructuren, afgewisseld met landschappelijk waardevolle groenstroken langs wegen en perceelsranden.

De bestaande erfstructuur op Malenveld 10 wordt in stand gehouden. De nieuwe woning op Malenveld 12 sluit aan bij het bestaande lintbebouwingsbeeld en is georiënteerd haaks op de weg, conform het landschappelijke patroon in het gebied. De inpassing vindt plaats binnen de bestaande begrenzing van het erf en tast de openheid richting het achterland niet aan.

Rondom het erf zijn bestaande beplantingsstroken aanwezig die de visuele inpassing ondersteunen. De zuidzijde blijft groen ingekaderd. Er is geen sprake van bos of kwetsbaar natuurgebied in of nabij het plangebied. Wel wordt bij de verdere vergunningverlening aanbevolen om de beoogde erfbeplanting en eventuele hagen visueel te onderbouwen via een beplantingsplan.

Het plan draagt bij aan het behoud van de landschappelijke kwaliteiten zoals openheid, ervenstructuur, en kleinschalige groenstructuren. Van landschappelijke verstoring is geen sprake.

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

5.15 Omgevingsveiligheid

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

5.15.1 Wettelijk kader

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

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

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

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

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

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

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

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

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

5.15.2 Beoordeling risicobronnen en verantwoording groepsrisico

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

5.15.3 Te treffen maatregelen

Er moeten (veiligheids-)maatregelen getroffen worden in het kader van het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid", het Besluit veiligheidregio’s en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Er worden eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de “Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid” een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Barneveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

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

Toetsing planontwikkeling
De planontwikkeling voorziet in een functiewijziging van voormalige agrarische bebouwing naar burgerwoningen. De bereikbaarheid van het erf via de Malenveldweg is goed. De locatie ligt binnen het

bereik van de hoofd- en subaanrijdroutes en voldoet aan de basisvoorwaarden uit de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. De opkomsttijden van de brandweer zijn toereikend voor woonfuncties. De feitelijke toetsing vindt plaats bij indiening van een omgevingsvergunning voor de bouw.

Conclusie
Het aspect bereikbaarheid en bluswatervoorziening vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.15.4 Veiligheidszone - Bal

Binnen de grenzen van het plan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), met name in paragraaf 3.4.2 en artikel 4.29, zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen zoals een gasdrukmeet- en regelstation. Voor woningen geldt een minimale veiligheidsafstand van 6 meter. Kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen zijn beschreven in bijlage VI van het Bkl.

Het plan voldoet aan de voorgeschreven veiligheidsafstanden. Er zijn geen risicobronnen binnen de plangrens waarop deze bepalingen van toepassing zijn. Liander heeft op 27 mei 2025 schriftelijk bevestigd dat zij geen belangen of voorzieningen in het plangebied hebben. Daarom hoeven er in dit plan geen veiligheidsafstanden te worden opgenomen.

5.15.5 Conclusie

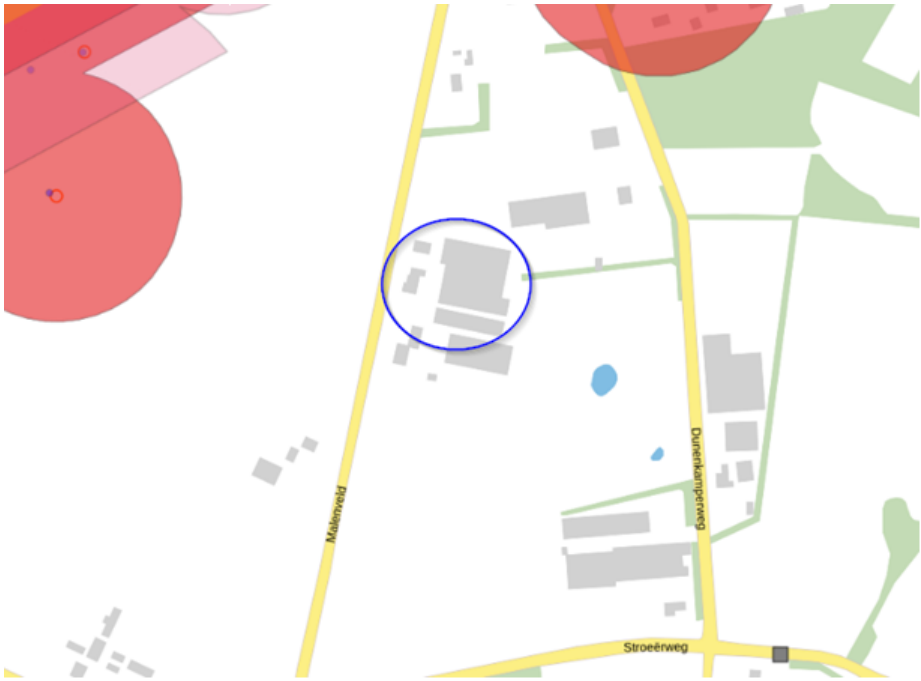
Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er zijn geen relevante risicobronnen aanwezig en de afstand tot de dichtstbijzijnde risicovolle infrastructuur (Rijksweg A1) is ruim voldoende. De borging vindt plaats door de toetsing aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), en het gemeentelijk Omgevingsplan.

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.16 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 Expload met kenmerk RN-14037-2.0 van 27 oktober 2015 blijkt dat de planlocatie Malenveld 10–12 niet verdacht is van Ontplofbare Oorlogsresten (OO). Er zijn geen aanwijzingen voor afwerpmunitie, geschutsgranaten of andere conventionele explosieven binnen het plangebied. De onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede van de OO-belastingkaart van gemeente Barneveld, waarop het plangebied is te zien.



Afbeelding Uitsnede OO-belastingkaart

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

5.17 Trilling

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

Er is geen sprake van een plan dat een activiteit mogelijk maakt dat trillingen veroorzaakt. De planontwikkeling voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing naar een woonfunctie, zonder dat sprake is van installaties, spoorverkeer, funderingswerkzaamheden of andere bron van structurele trillingen.

De planlocatie ligt niet in de nabijheid van een spoorlijn of andere bron van structurele trillingen. Er zijn geen omliggende bedrijven of infrastructurele voorzieningen die relevant zijn voor het aspect trillingen. Ook vanuit het verleden zijn ter plaatse geen klachten bekend. Gezien de aard en omvang van het plan, de ligging in het buitengebied en de aard van de omgeving is het aannemelijk dat trillinghinder zich niet zal voordoen.

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

5.18 Verkeer

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

De planontwikkeling voorziet in de functiewijziging van voormalige agrarische bebouwing naar twee burgerwoningen. De verkeersgeneratie als gevolg van deze functiewijziging is gering en past binnen de bestaande capaciteit van de Malenveldweg. De ontsluiting vindt plaats via een bestaande erftoegang en sluit aan op het onderliggende wegennet, dat voldoende capaciteit en zichtlijnen biedt.

Voor de functie 'wonen' wordt een parkeernorm gehanteerd van 3,0 parkeerplaatsen per woning. Op het erf is voldoende ruimte beschikbaar om aan deze norm te voldoen. Parkeren zal volledig op eigen terrein plaatsvinden, waardoor geen extra parkeerdruk ontstaat in de openbare ruimte.

Er is geen verkeersstudie noodzakelijk geacht, aangezien de verwachte toename in verkeersbewegingen beperkt is en de ontsluitingssituatie ruim voldoet aan de gemeentelijke eisen.

Conclusie
Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor dit plan.

5.19 Weging van het waterbelang

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

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

Het plan betreft het slopen van de agrarische opstallen en het realiseren van twee bijgebouwen. Het plan is getoetst aan het gemeentelijk waterbeleid en het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Het algemene uitgangspunt is dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding mag hebben. Onder waterhuishouding vallen alle vormen van water: hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater. Belangrijk is dat er geen afwenteling van de waterafvoer op de directe omgeving (en in de tijd) plaatsvindt.

Hemelwater

Door de realisatie van de nieuwbouw woning komt er nieuwe verharding bij op het perceel. Deze verharding moet worden gecompenseerd met waterberging conform het hemelwaterbeleidsplan met 20mm/m2 waarbij gesloopte bebouwing niet in mindering mag worden gebracht.

Waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden in de vorm van ondergrondse berging (denk aan infiltratiekratten, grindkoffers, buffer blokken, geperforeerde leidingen) of bovengrondse berging (denk aan wadi, laagte in tuin/landschap, bergingsvijver, zinksloot). Een combinatie van maatregelen is daarbij ook een mogelijkheid (bijvoorbeeld, een bergingsvijver met overstort naar infiltratiekratten).

Initiatiefnemer heeft gekozen infiltratiekratten. Wanneer deze worden uitgevoerd zoals aangegeven op de inrichtingstekening, is er voldaan aan het waterbeleid van de gemeente en is op een passende manier invulling gegeven aan het aspect water.

Conclusie
Het aspect waterbelang vormt geen belemmering voor dit plan.

Hoofdstuk 6 Juridisch aspecten

6.1 Wijziging omgevingsplan

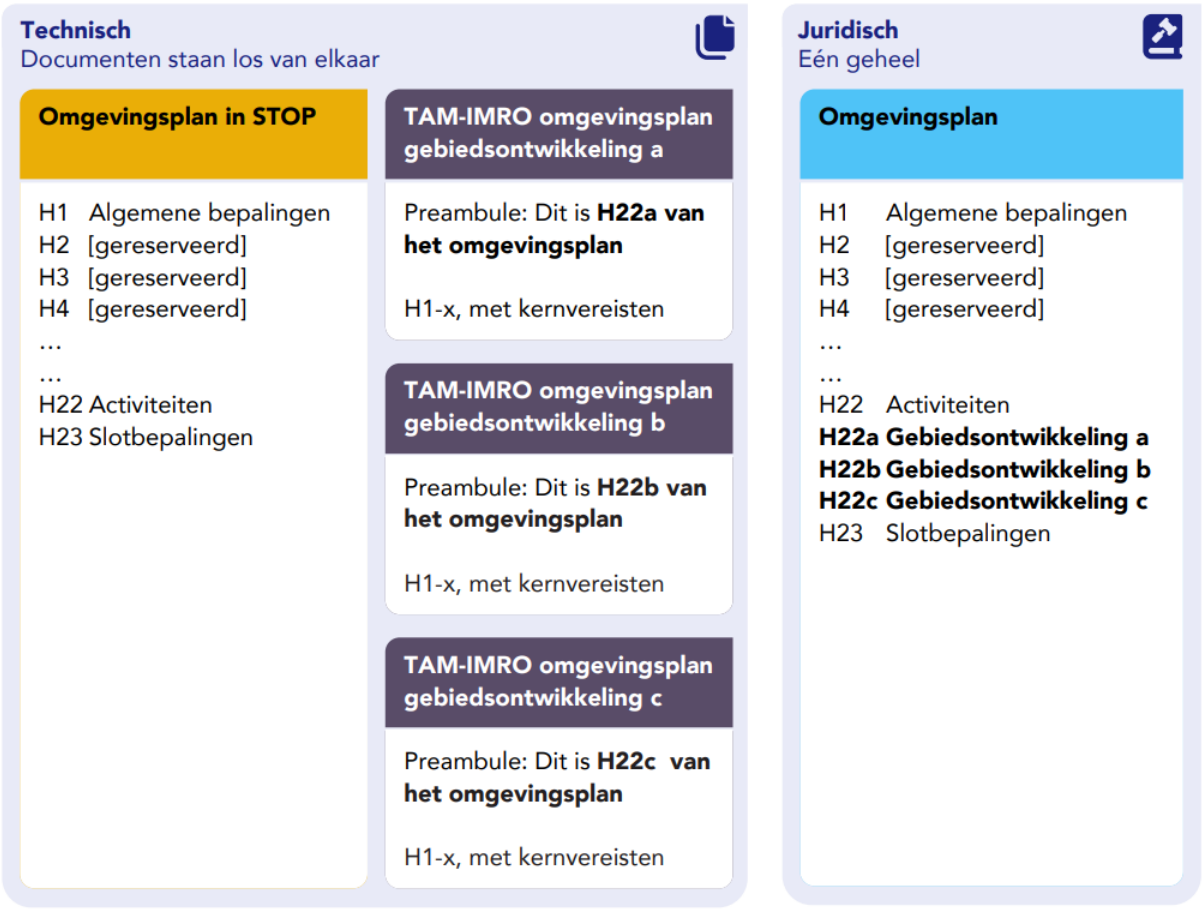
6.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

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

6.1.2 Toepassing TAM-IMRO

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

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



6.1.3 Werkingsgebied

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Malenveld 10-12 (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen (zie Artikel 1 en Artikel 2).

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

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op Malenveld 10-12 waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.TAMOP0023-0002 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

6.2 Artikelsgewijze toelichting functies

6.2.1 Terugkerende thema's

6.2.1.1 Functieverandering

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

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

6.2.1.2 Mantelzorg

In het voorliggende plan is voor zowel woningen, als bedrijfswoningen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee een tweede zelfstandige wooneenheid voor mantelzorg mogelijk wordt gemaakt. De afwijkingsmogelijkheid is gekoppeld aan onder andere een sloopeis. De voorwaarden staan beschreven in de activiteit bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken (en gronden). Mantelzorg wordt niet mogelijk gemaakt in woningen die een toegestane maximale inhoud hebben van 350 m^3.

6.2.1.3 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 functies staan de voorwaarden beschreven.

De bewoner van de woning mag in de woning een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf (bijvoorbeeld een praktijk- of kantoorruimte) en/of bed & breakfast uitoefenen. In totaal mag hiervoor worden gebruikt maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 60 m^2. 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. Ook wordt hiermee de kans op permanente bewoning tegengegaan.

6.2.1.4 Paardrijbakken

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

De afmeting van de paardrijbak bedraagt maximaal 20 bij 40 meter. De paardrijbak is toegestaan binnen de locatie waaraan de functie is toebedeeld en/of functiegebieden waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan. Een paardrijbak is onder voorwaarden ook toegestaan aansluitend aan het functiegebied waarin de woning zich bevindt. Een paardrijbak die aansluitend aan een functiegebied wordt gerealiseerd ligt in de functie 'agrarische bedrijven'. De voorwaarden die gelden voor een paardrijbak in de functie

'agrarische bedrijven' staan dan ook vermeld in de regels over het gebruik van grond als paardrijbak in het buitengebied.

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

6.2.1.5 Zonnepanelen

Op basis van nationale wetgeving is het mogelijk om zonnepanelen op daken te plaatsen. In het buitengebied van de gemeente Barneveld wil de gemeente ook het plaatsen van 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 plan biedt mogelijkheden om met voorwaarden bij recht zonnecollectoren te realiseren. Daarnaast bevat het plan een mogelijkheden voor het bouwen van zonnecollectoren op onbebouwde agrarische grond aansluitend aan een functievlak voor bijvoorbeeld de functie '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 de functie 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 maximaal 3 meter hoog mogen zijn.

6.2.1.6 Kleine woning

Op sommige locaties staan nog voormalige noodwoningen. In het verleden is een deel van deze woningen gelegaliseerd. Deze woningen hebben de functie 'kleine woning' gekregen. Voor deze woningen is een afwijkende maatvoering opgenomen in de bouwbepalingen. De inhoud van deze woningen mag niet meer bedragen dan 350 m^3. De goot- en nokhoogte van de woning bedraagt maximaal 3,5 respectievelijk 6 meter. Bij de kleine woning is 40 m^2 bijgebouwen toegestaan. Vervangende nieuwbouw is toegestaan, de woning moet dan wel op dezelfde plek worden teruggebouwd. Onder voorwaarden is een andere plek voor de kleine woning toegestaan. Ook kan de kleine woning onder voorwaarden worden vergroot, als er ook overtollige bebouwing wordt gesloopt.

6.2.1.7 Recreatief medegebruik

Niet alle dagrecreatieve activiteiten vinden plaats op een vaste locatie. Wandelen, fietsen, skeeleren en paardrijden kan in het gehele plangebied. In de functies ('agrarische bedrijven', 'paardenhouderij' en 'natuur in buitengebied'/'natuur in kernen") 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.

6.2.1.8 Normaal beheer, onderhoud en gebruik

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

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

6.2.1.9 Mestplaten

Het opslaan van agrarische meststoffen (zoals bij een mestplaat) vindt op ten minste 100 m afstand tot een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom is gelegen plaats. Bij een kortere afstand zal moeten worden aangetoond een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd voor geur- of hindergevoelige functies.

6.2.2 Functie agrarische bedrijven

Algemeen

De functie '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 gebiedsfunctie zijn de agrarische belangen in principe leidend. In deze gebieden is het mogelijk om de bouwvlakken voor agrarische bedrijven te verruimen of voorzieningen buiten het bouwvlak (wel in directe aansluiting op het bouwvlak) te realiseren.

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

6.2.2.1 Agrarisch met bouwvlak en toegestane bedrijvigheid

Binnen de functie 'agrarische bedrijven' is een 'bouwvlak' opgenomen voor de agrarische bedrijven.

De gemeente voert een tweesporenbeleid voor de agrarische sector:

- Het bieden van voldoende ruimte voor passende schaalvergroting en innovatie.
- Het bieden van voldoende ruimte voor mogelijkheden tot verbreding.

Deze twee sporen zijn vertaald in flexibiliteitsbepalingen voor de groei van agrarische bedrijven en de mogelijkheden voor nieuwe (niet-agrarische) nevenfuncties.

Met de aanduiding 'bouwvlak' is binnen de functie 'agrarische bedrijven' aangegeven waar agrarische bedrijven zijn toegestaan. Onder agrarische bedrijven worden veehouderijen, akkerbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven (kwekerijen) en hondenfokkerijen verstaan. Glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit is aangeduid. Gebruiksgerichte paardenhouderijen vallen niet onder de definitie van een agrarisch bedrijf. Het overgrote merendeel van de agrarische bedrijven in de gemeente Barneveld betreft veehouderijbedrijven.

Binnen de agrarische bouwvlakken mag worden gebouwd ten dienste van het agrarisch bedrijf. Voor ieder bouwvlak is het geldende bouwvlak het uitgangspunt geweest. Per bouwvlak is één bedrijf toegestaan.

Een bedrijf met 5 NGE of meer aan niet-grondgebonden veehouderij heeft op de verbeelding de functieregel 'intensieve veehouderij' (iv) gekregen. Intensieve veehouderijen zijn alleen toegestaan op bouwvlakken waar deze aanwezig was op de dag dat het plan ter inzage is gegaan. De opgenomen regelingen voor de niet-grondgebonden veehouderij zijn in overeenstemming met de Reconstructieplannen Veluwe en Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. De zones voor de landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden zijn op de locatie in de functieregels aangewezen op de verbeelding.

Glastuinbouwbedrijven zijn alleen toegestaan wanneer de functieregels 'glastuinbouw' op de verbeelding is opgenomen.

Productiegerichte paardenhouderijen hebben de functie 'agrarisch bedrijven'. Voor gebruiksgerichte paardenhouderijen is een eigen functie opgenomen, namelijk 'paardenhouderij' (zie moederplan). Niet-agrarische nevenactiviteiten zijn alleen toegestaan op de percelen waar deze zijn aangeduid.

6.2.2.2 Bedrijfsgebouwen

Binnen het bouwvlak mogen gebouwen, bouwwerken en werken ten dienste van het agrarisch bedrijf worden opgericht zoals veestallen, werktuigenbergingen, mestopslag, kuilvoerplaten en een bedrijfswoning. De maximale goothoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt 6 meter, tenzij op de verbeelding een andere hoogte is aangegeven. Voor teeltondersteunende kassen geldt een goothoogte van 3,5 meter. De maximale bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere hoogte is aangegeven. Met een omgevingsvergunning kan de bouwhoogte onder voorwaarden worden verhoogd tot 12 meter.

Een deel van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor andere ondersteunende functies. Zo is er maximaal 1.000 m^2 aan teeltondersteunende kassen toegestaan en via afwijking maximaal 1.500 m^2. De oppervlakte voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan in de regels is aangegeven.

In het plan zijn verschillende mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de bouwbepalingen. Voedersilo's van 20 meter hoogte worden bijvoorbeeld toegestaan.

6.2.2.3 Bedrijfswoning

Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Bij een eventuele vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning moet de woning op dezelfde plek terug worden gebouwd. Dit heeft te maken met de afstandsbepalingen uit de instructieregels van het Bkl (paragraaf 5.1.4.6.3).

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

6.2.2.4 Bouwen buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn toegestaan:

- Voeropslagvoorzieningen van maximaal 2 meter hoog, mits de afstand tot een woning van een derde minimaal 50 meter is en de voeropslagvoorzieningen in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 meter van een agrarisch bouwvlak of een bouwvlak voor de functie 'paardenhouderij'.
- Teeltondersteunende voorzieningen van maximaal 1,5 meter hoog.
- Erf- en terreinafscheidingen van maximaal 2 meter hoog.
- Overige bouwwerken van maximaal 2 meter hoog.

Soms is er onvoldoende ruimte in het bouwvlak om een bouwplan te kunnen realiseren of is het voor een goede inrichting van het erf nodig om buiten het bouwvlak direct aansluitend aan het bouwvlak te bouwen. Daarom is in het plan een aantal mogelijkheden opgenomen om buiten het bouwvlak gebouwen of bouwwerken op te richten. Het gaat onder meer om de volgende mogelijkheden:

- Via een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden maximaal 250 m^2 bebouwing buiten het bouwvlak plaatsen (om bijvoorbeeld een stal te kunnen verlengen).
- Via een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak worden geplaatst.
- Via een afwijking van de bouwregels mogen teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van meer dan 1,5 meter en maximaal 3 meter worden opgericht.

6.2.2.5 Uitbreiden van het agrarisch bedrijf

Voor kleine uitbreidingen van het bestaande bouwvlak (maximaal 250 m^2) is een regeling opgenomen in het plan.

Voor uitbreiding van *intensieve veehouderijen* kan onder voorwaarden worden meegewerkt met een omgevingsvergunning. De uitbreidingsmogelijkheden voor niet-grondgebonden veehouderij zijn afgestemd op de regeling uit het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en het advies over de actualisatie van het Reconstructieplan.

Voor nog grotere uitbreidingen moet een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen, met afweging van de omgevingsfactoren. De mogelijkheden zijn:

- Voor grondgebonden en biologische agrarische bedrijven een bouwvlakvergroting onder voorwaarden tot 2,5 hectare.
- Voor intensieve veehouderijen:
  1. In het landbouwontwikkelingsgebied een bouwvlakvergroting onder voorwaarden tot maximaal 2,5 hectare.
  2. In het verwevingsgebied, met uitzondering van de kernrandzones en zoekzones voor stedelijke functies, een bouwvlakvergroting met een tweede 30%.

De hierboven genoemde mogelijkheden zijn onder voorbehoud van de mogelijkheden van de omgevingsvergunning, mede in relatie tot Natura 2000.

6.2.2.6 Mestvergisters

Mestvergisting is een relatief nieuwe vorm van energieopwekking. De gemeente Barneveld wil meewerken aan deze vorm van hergebruik van grondstoffen. Dit wordt gedaan door agrariërs de mogelijkheid te bieden om een mestvergister op te richten.

Het plan biedt twee mogelijkheden:

1. Bij recht is het toegestaan om een vergister te hebben voor het vergisten en bewerken en verhandelen van de daarbij voorkomende energie, wanneer in de vergister alleen eigen mest wordt verwerkt. Co-substraten mogen eventueel van derden komen.
2. Via een omgevingsvergunning is het mogelijk om onder voorwaarden een zogenaamde 'buurtvergister' op te richten. In een buurtvergister wordt mest die lokaal is aangevoerd verwerkt. Het brongebied beslaat in principe 1.300 hectare. De capaciteit bedraagt maximaal 36.000 ton per jaar. Andere voorwaarden zijn onder meer dat is aangetoond dat de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt en er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie of landschappelijke waarden plaatsvindt. Het bouwvlak kan met ook worden uitgebreid om zo de ruimte te bieden voor de vergister. In het verwevingsgebied mag het bouwvlak daarom met maximaal 1 hectare vergroot worden. In het landbouwontwikkelingsgebied mag de uitbreiding maximaal 1,5 hectare bedragen.

6.2.2.7 Niet-agrarische nevenactiviteiten

De gemeente ondersteunt niet-agrarische nevenactiviteiten als ondergeschikte neventak bij agrarische bedrijven. Zo kunnen agrariërs hun activiteiten verbreden en hun inkomsten aanvullen. Daarom zijn in het plan regelingen opgenomen voor niet-agrarische nevenactiviteiten.

Belangrijke voorwaarde is dat de neventak ondergeschikt is en blijft, daarom zijn maximale toegestane oppervlaktes bebouwing voor deze nevenactiviteiten opgenomen. De nevenfunctie en agrarische functie moet door dezelfde ondernemer worden uitgeoefend. Voor de niet-agrarische nevenactiviteiten mag

maximaal 25% van het bebouwd oppervlak worden gebruikt, met een maximale oppervlakte van 500 m^2 voor recreatie en zorg en 350 m^2 voor overige nevenfuncties.

Een niet-agrarische nevenfunctie moet altijd deel uitmaken van het agrarische bedrijf. Dat wil zeggen dat de gemeente niet toestaat dat op het agrarische bedrijf een zelfstandige niet-agrarische bedrijfsfunctie ontstaat. Voor het mogelijk maken van kleinschalig kampeerterrein en trekkershutten is een afwijkingsregeling opgenomen.

6.2.2.8 Functieverandering

Bij beëindiging van agrarische bedrijven wil de gemeente mogelijkheden bieden voor leegstaande stallen en andere bedrijfsgebouwen. In het plan zijn daarom regelingen opgenomen die het mogelijk maken om het bouwvlak onder voorwaarden om te zetten in een woonfunctie (één of meerdere woningen), verbrede woonmogelijkheden, een functie voor een niet-agrarisch bedrijf, een maatschappelijke functie of een recreatieve functie. Belangrijke voorwaarde is de sloopregeling. Zie hiervoor ook paragraaf 6.2.1.1 onder het kopje 'Functieverandering'.

6.2.3 Functie in het buitengebied

Algemeen

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

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

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

De inhoud van een woning bedraagt maximaal 660 m^3, inclusief de onderbouw voor zover deze boven het maaiveld uitkomt. Onder een woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat bij vergunningsvrije aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van woningen niet vergunningsvrij mogen worden voorzien van een onderbouw. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 10 meter. 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 250 m^2. Dit is in de regels opgenomen en vertaald.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vervangende nieuwbouw van de woning

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

Vergroten van de woning

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

Hobbymatig houden van vee

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

of een andere functie waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan.

6.2.4 Dubbelfuncties en dubbelfunctie gebiedswaarden

6.2.4.1 Functie archeologische monumenten in het buitengebied

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

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

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

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

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

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

Bij het voorliggende plan is sprake van kostenverhaal zonder tijdvak.

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

7.1 Kostenverhaal

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

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

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

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 10.2 Omgevingsbesluit en artikel 16.29 Omgevingswet heeft het college op 6 maart 2025 en 19 juni 2025 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennisgegeven van de manier waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiden worden betrokken en is het voornemen om het voorliggende TAM-omgevingsplan voor te bereiden aangekondigd. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het omgevingsplan opgestart (artikel 16.30 Ow).

8.1 Participatie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beleid onderscheidt drie sporen:

- Participatie bij ruimtelijke initiatieven;

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

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

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

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant en trede 1. Meeweten | informeren van de participatieladder. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er overleg is geweest met omwonende Er is wel een participatieverslag toegevoegd.

8.2 Zienswijzen

Het TAM-omgevingsplan heeft – tezamen met de overige ontwerpstukken – van 31 oktober tot en met 11 december 2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen reacties ingediend.