TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ao Rijksweg 101-103

Motivering voor een TAM-omgevingsplan

Datum:	Maart 2026
Locatie:	Rijksweg 101-103
Plannr.:	TAMOP0042

Inhoudsopgave

Motivering **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 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 9
4.1 Inleiding 9
4.2 Rijk 9
4.3 Provincie 11
4.4 Regio 14
4.5 Waterschap 17
4.6 Gemeente 17

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 22
5.1 Inleiding 22
5.2 Bodem 22
5.3 Cultuurhistorie 22
5.4 Duurzaamheid 24
5.5 Ecologie 24
5.6 Geluid 28
5.7 Geur 29
5.8 Gezondheid 31
5.9 Ladder voor duurzame verstedelijking 32
5.10 Leidingen en laagvliegroutes 32
5.11 Luchtkwaliteit 32
5.12 Milieueffectrapportage 33
5.13 Milieuzonering 33
5.14 Natuur en landschap 34
5.15 Omgevingsveiligheid 34
5.16 Ontplofbare oorlogsresten 37
5.17 Trilling 37
5.18 Verkeer 37
5.19 Weging van het waterbelang 38

Hoofdstuk 6 Juridisch aspecten 39
6.1 Wijziging omgevingsplan 39
6.2 Artikelsgewijze toelichting functies 41

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid 46
7.1 Kostenverhaal 46

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 47
8.1 Participatie 47
8.2 Zienswijzen 48

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Rapport bodem Rijksweg 101-103

Bijlage 2	Rapport flora & fauna Rijksweg 101-103
Bijlage 3	Rapport stikstof Rijksweg 101-103
Bijlage 4	Rapport geluid
Bijlage 5	Nota Zienswijzen

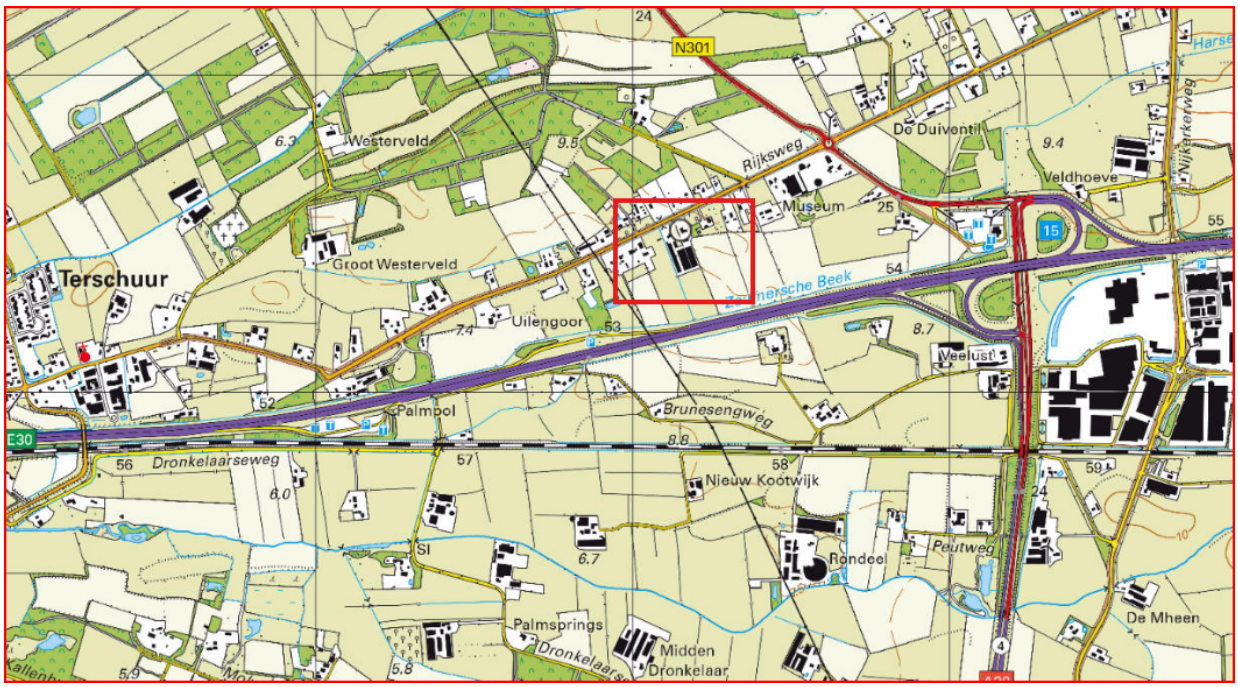
Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Voor de locatie Rijksweg 101-103 in Terschuur is een verzoek ingediend voor een functieverandering van een agrarische bedrijfsfunctie naar verschillende woonfuncties. De twee voormalige bedrijfswoningen worden reguliere woningen. Ook worden er drie nieuwe woningen toegevoegd.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende "Omgevingsplan gemeente Barneveld" (hierna: omgevingsplan). Met deze reden is het voorliggende 'TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22ao Rijksweg 101-103'



Afbeelding: planlocatie Rijksweg 101-103, 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 Rijksweg 101-103 in de (nabijheid van de) kern Terschuur. De locatie ligt aan de westzijde van de Rijksweg en wordt aan de noordzijde begrensd door een watergang en aan de zuidzijde door agrarische percelen.

De omgeving kenmerkt zich door een landelijk karakter met verspreide bebouwing en lintbebouwing langs de Rijksweg. Het plangebied is goed bereikbaar via de Rijksweg en heeft een strategische ligging nabij uitvalswegen.



Afbeelding: begrenzing plangebied

2.2 Toetsing aan omgevingsplan

2.2.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

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

Op dit moment geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Op grond van het tijdelijk omgevingsplan heeft het plangebied de functie 'Agrarisch' (voorheen de bestemming) 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologie 3'.

Daarnaast geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan voor de locatie het bestemmingsplan "Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie". De locatie heeft hierin de bestemming 'Archeologie 1', 'Archeologie 2' en 'Archeologie 3'.

Verder zijn de aanduidingen 'intensieve veehouderij en 'reconstructiewetzone - Verwevingsgebied GV' toegekend.

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 zonder agrarische bedrijfsvoering. 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 functieverandering van een agrarische bedrijfsfunctie naar verschillende woonfuncties. De twee voormalige agrarische bedrijfswoning worden reguliere woningen. Bij nummer 101 blijft een deel van de agrarische bebouwing staan als bijgebouw bij de woning. Bij de bestaande woning bij nummer 103 komt een nieuw bijgebouw van 250 m². De overige agrarische bebouwing wordt gesloopt, waarna het perceel wordt opgedeeld in drie woonkavels met bijbehorende infrastructuur. Het ontwerp houdt rekening met landschappelijke inpassing door middel van natuurlijke hagen, clustering van inheemse bomen, en duurzame waterberging via infiltratiekratten en wadi's.

Dit plan biedt een duurzame en landschappelijk verantwoorde invulling die aansluit bij de woonfunctie.



Afbeelding: Beoogd plan

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 waar gemotiveerd van afgeweken kan worden; en aan de andere kant instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstukken 4 en 5 van dit plan gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

4.2 Rijk

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Het voorliggende plan sluit aan bij de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), waarin de vier prioriteiten richtinggevend zijn voor een duurzame inrichting van Nederland. De ontwikkeling draagt op meerdere punten bij aan de ambities zoals geformuleerd in de NOVI.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Er verdwijnt bebouwing en verharding en er zal hiervoor minder bebouwing en verharding in de plaats komen. Ook wordt er meer groen toegevoegd. Hiermee sluit het plan aan op het streven naar een toekomstbestendige en veerkrachtige leefomgeving.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

De beëindiging van het agrarische gebruik past binnen het landelijk beleid gericht op het stimuleren van functieverandering op locaties zonder toekomstperspectief voor landbouw. Door vrijkomende agrarische locatie zorgvuldig te herontwikkelen, wordt ruimte geboden aan andere functies, zonder dat dit leidt tot verrommeling van het buitengebied.

3. Sterke en gezonde steden en regio’s

De ontwikkeling draagt bij aan een gevarieerd en aantrekkelijk woonmilieu in het buitengebied welke in balans is met de omgevingskwaliteiten. De landschappelijke inpassing bevordert een goede leefomgeving voor huidige en toekomstige bewoners. Tevens wordt de omgevingskwaliteit versterkt door de sloop van voormalige, agrarische bebouwing.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Met het plan wordt invulling gegeven aan de gewenste transitie van het landelijk gebied. De functieverandering sluit aan bij het streven om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te versterken, onder meer door behoud van openheid, versterking van groenstructuren en beëindiging van ongebruikte agrarische functies.

Doorwerking in plangebied
De ontwikkeling past binnen het perspectief van de NOVI. Het initiatief levert een positieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving en dragen bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, met oog voor de lange termijn opgaven, zoals benoemd in de nationale belangen.

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder de ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie. 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, naerfgoed 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

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt binnen de volgende themakaarten vanuit de omgevingsvisie:

- Kaart 2 Grote zonneparken mogelijk;
- Kaart 2 Windenergie mogelijk;
- Kaart 3 Intrekgebieden.

Het plan maakt geen grootschalige opwek van hernieuwbare energie mogelijk, zoals zonneparken of windenergieopwekking. Door de afname van verhard oppervlak neemt de infiltratiecapaciteit van het perceel toe. Dit draagt positief bij aan de waterhuishouding, met name omdat de locatie zich bevindt binnen een intrekgebied voor grondwater.

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

4.3.1.2 Omgevingsverordening

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

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

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

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

Per saldo is sprake van een versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, zoals bedoeld in de bijlage Kernkwaliteiten en Ontwikkeldoelen. Op alle drie de locaties verdwijnt een veehouderij met bijbehorende stallen en verharding. Deze sanering draagt tevens bij aan de stikstofreductie, wat bijdraagt aan de verbetering van zowel de omgevingskwaliteit als de ecologische draagkracht van het gebied. Het verdwijnen van deze stallen op zich, en de groene invulling die daarvoor in de plaats komt, vormen een duidelijke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Voor de landschappelijke inpassing is gebruikgemaakt van de streekgidsen, zodat de nieuwe inrichting aansluit op het karakter van de omgeving. De versterking en uitvoering hiervan worden vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan. De uitwerking van deze kernkwaliteiten is verder verwerkt in de landschappelijke inpassing van het plan, die als bijlage is toegevoegd aan de regels.

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

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

In alle drie de plannen is sprake van ontstening door het slopen van stallen en verwijderen van verharding. Bij de plannen die nieuwe woningen mogelijk maken wordt gebruik gemaakt van waterretentie. Meer

hierover vindt u in paragraaf 5.19 Weging van het waterbelang.

De volgende gebiedsaanwijzingen gelden:

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

Met voorliggend plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt.

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 activiteiten passen binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie.

4.3.2 Omgevingswaarde(n)

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.3 Voorbereidingsbesluit stikstof

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

Conclusie

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

4.4 Regio

4.4.1 Regionaal waterprogramma 2021-2027

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

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

Hierbij worden vanuit het waterbeleid 3 uitgangspunten aangehouden:

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

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

4.4.2 Regionaal functieveranderingsbeleid regio Foodvalley

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 toegelicht in paragraaf 4.4.2.2. en 4.4.2.3 . De functie 'Wonen' wordt gezien als een aantrekkelijke vervangende functie en het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

In dit geval gaat het om het 'oude' beleid. Het functieveranderingsbeleid 2016.

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 m^2 vergroting	2 m^2 sloopmeters

4.4.2.3 Doorwerking plangebied

Op het perceel staat, naast de twee bedrijfswoningen, 4.985 m^2 aan bebouwing. Na aftrek van het standaardrecht aan bijgebouwen van 80 m^2 per woning en de afroming van 1.662 m^2, zijn er 3.163 m^2 inzetbare sloopmeters aanwezig nadat de bebouwing gesloopt en dit geconstateerd is. Daarnaast staat 81 m^2 buiten het agrarische bouwvlak. Daarvoor is een separate berekening gemaakt omdat hier geen afroming van toepassing is. Deze oppervlakte is na sloop en de aantoning hiervan direct inzetbaar. In totaal gaat het dus om 3.244 m^2 sloopmeters.

De drie nieuwe woningen krijgen een gezamenlijke inhoud van (440 + 440 + 660) = 1.540 m^3. Hiervoor zijn er (300 x 3 + 1.540 x 1,5 =) 3.210 m^2 sloopmeters nodig.

De bijgebouwen van Rijksweg 101 worden niet gesloopt. Deze meters kunnen 1 op 1 worden ingezet om een bijgbouw van 209 m^2 vast te leggen. Deze meters kunnen niet worden gebruikt voor de ontwikkelingen op de Rijksweg 103. De inzetbare sloopmeters komen na vermindering uit op 3.115

Bij de nieuwe woningen komen geen grotere bijgebouwen dan 80 m^2. Bij de voormalige bedrijfswoning komt een bijgebouw van 250 m^2

	Woonrecht	Inhoud	Inhoud sloopmeters	Bijgebouwen	Bijgebouwen sloopmeters	Benodigde sloopmeters
Rijksweg101	0	0	0	209	129	129
Rijksweg 103	0	0	0	250	170	170
Woongebouw I	300	440	660	0	0	960
Woongebouw II	300	440	660	0	0	960
Vrijstaande woning	300	660	990	0	0	1.290
Totaal						3.380

Na de sloop en verificatie door de gemeente zijn er 3.115 m² sloopmeters beschikbaar vanaf de locatie. Dit betekent dat er nog 265 m² sloopmeters elders aangekocht dienen te worden. Dat is gebeurd en geregistreerd in de sloopmeteradministratie van de gemeente.

Conclusie

Binnen dit omgevingsplan is sprake van een situatie waarin tekorten aan sloopmeters worden gecompenseerd door aankoop. Hiermee is voldaan aan de beleidsmatige eis van voldoende sloop als tegenprestatie voor nieuwe bebouwing. Het aspect inzet van sloopmeters vormt geen belemmering voor dit omgevingsplan.

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

Op 16 juli 2025 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Barneveld 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. In samenhang daarmee is besloten om twee bestaande structuurvisies in te trekken:

- de Structuurvisie Buitengebied 2022

- de Structuurvisie Kernen 2022

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie zijn deze structuurvisies komen te vervallen. De omgevingsvisie vormt sindsdien het integrale beleidskader voor de fysieke leefomgeving in zowel het buitengebied als de kernen van de gemeente Barneveld.

In de 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 op 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 deelgebieden Westelijk buitengebied.

Deelgebied Westelijk buitengebied
Het westelijk buitengebied in de Gelderse Vallei is het laagstgelegen deelgebied van de gemeente Barneveld. Het ligt grotendeels in het kampenlandschap, een landschapstype dat zich kenmerkt door kleinschaligheid, met een afwisseling van percelen, bosschages, houtsingels en erven. De noordzijde van het gebied is deel van een veenontginning. Dit kenmerkt zich door open landschap met een langgerekte strokenverkaveling en sloten. Landbouw is vooral grondgebonden in dit gebied.

Het westelijk buitengebied is kleinschalig en afwisselend, met een eigen identiteit en dynamiek in onze gemeente. De natuurlijke en landschappelijke elementen en kwaliteiten in dit gebied zien we als een goed fundament om de toeristische en recreatieve sector in dit gebied te verstevigen, ter ontlasting van de recreatieve druk in de Veluwe. De voorziene ontwikkelingen zijn kleinschalig en moeten bijdragen aan de plattelandsontwikkeling. Daarbij zien we er wel op toe dat de effecten die door de spreiding optreden niet tot nieuwe grote problemen leiden in dit gebied. De ambitie richt zich op de doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf, zowel grondgebonden als niet grondgebonden. Het hoofdaccent ligt hierbij wel op de ontwikkeling van natuurinclusieve en/of extensievere vormen van landbouw en/of multifunctionele landbouw, in het bijzonder in het Groene Valleilint en in de beekdalen. Door te ondernemen met aandacht voor de groenblauwe kenmerken van het gebied, behouden we het kleinschalige en diverse karakter en versterken we de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Doorwerking in plangebied
De Rijksweg 101-103 bevindt zich in het het Westelijk buitengebied. Enerzijds is de functie landbouw in het gebied is richtinggevend naast het versterken van dagrecreatief medegebruik, ingepast in het behoud en de versterking van de structuurbepalende natuur- en landschapselementen. In de natuurkerngebieden van de EHS is landbouw niet richtinggevend, maar volgend, duurzaam ingepast. Functieverandering naar wonen wordt vorm gegeven in overeenstemming met de regionale beleidsinvulling voor functiewijziging.

4.6.2 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

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

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

Materialen

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

Klimaat

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

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 cultuurlandschappelijke 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:

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

Doorwerking in het plangebied

De locatie ligt in het Agrarisch slagen- en kampenlandschap en landgoederengebied. In dit deelgebied is de functie landbouw richtinggevend. We streven in dit deelgebied naar het versterken van dagrecreatie en houden rekening met passende schaalvergroting in de landbouw. Het gebied Kallenbroek met recreatief medegebruik (Het Paradijs, landgoed Erica) en landgoederen zien we als natuurkerngebied in het Groene Valleilint. In dit gebied is de landbouwfunctie niet richtinggevend. In dit kerngebied streven we naar duurzame landbouw, het versterken van de beken binnen de natuur- en klimaatdoelstellingen met ruimte voor natuur en landschapselementen en uitbreiding recreatief routenetwerk.

Voor de functieverandering betekent dit dat nieuwe woningen (of omzetting bestaande bedrijfswoning of plattelandswoning naar reguliere woning) in de kernrandzone, binnen een bestaand cluster van gevoelige

functies of op een voormalige (agrarische) bedrijfslocatie, mogelijk zijn. Het gaat hier om woningen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Tevens worden de woningen toegevoegd in een bestaand bebouwingslint dat zich kenmerkt door woonfuncties.

Conclusie
De ontwikkelingen zijn passend binnen het Toetsingskader.

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 binnen het plangebied voldoet aan de eisen van financiële uitvoerbaarheid en of deze, vanuit oogpunt van volksgezondheid en milieu, als aanvaardbaar kan worden beschouwd voor het beoogde gebruik. De planlocatie betreft een bodemgevoelig gebied, zoals vermeld in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. De beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is gebaseerd op de Bodemkwaliteitskaart regio De Vallei 2018 en de bijbehorende Nota bodembeheer 2022. Met deze instrumenten kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden vastgesteld, mits historisch onderzoek geen verdachte locaties aanwijst.

In dit geval is er sprake van een mogelijk verdachte locatie. Naar aanleiding hiervan is er een verkennend bodem- en asbestonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707.

Op basis van het onderzoek (Bijlage 1) is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater op Rijksweg 103 te Terschuur onderzocht, met als aanleiding de voorgenomen bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. Tijdens het onderzoek zijn bodemmonsters geanalyseerd op de aanwezigheid van zware metalen, minerale olie, PCB's, PAK's en asbest.

De locatie is op grootschalig niveau grotendeels onverdacht voor verontreiniging. Er zijn lichte verhogingen van zware metalen, minerale olie en PCB's vastgesteld, maar deze blijven onder de helft van de interventiewaarde. In het grondwater is een verhoogd gehalte aan barium aangetroffen, waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong. Daarnaast is in peilbuis PB02 een lichte verhoging van naftaleen geconstateerd.

Voor de onderzochte tank- en aggregaatlocaties is een lichte overschrijding van de achtergrondwaarde voor minerale olie in de bodem vastgesteld, terwijl in het grondwater geen verontreinigingen zijn aangetroffen.

Op het terrein zijn enkele gebieden als verdacht aangemerkt, waaronder een asbestverdacht erf en druppelzones rondom bebouwing. Bij de veldinspecties en laboratoriumanalyses is op de meeste verdachte locaties geen asbest aangetroffen. Een uitzondering vormt een druppelzone bij een kleine westelijke schuur, waar een overschrijding van de interventiewaarde voor asbest is vastgesteld. Voor deze locatie wordt sanering aanbevolen om de geschiktheid voor de nieuwe bestemming te waarborgen.

Aangezien het onderzoek steekproefsgewijs is uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat elders op de locatie andere verontreinigingen aanwezig zijn. Dit is met name relevant bij toekomstige grondverzetwerkzaamheden, waarvoor nader onderzoek of monitoring wordt geadviseerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

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.

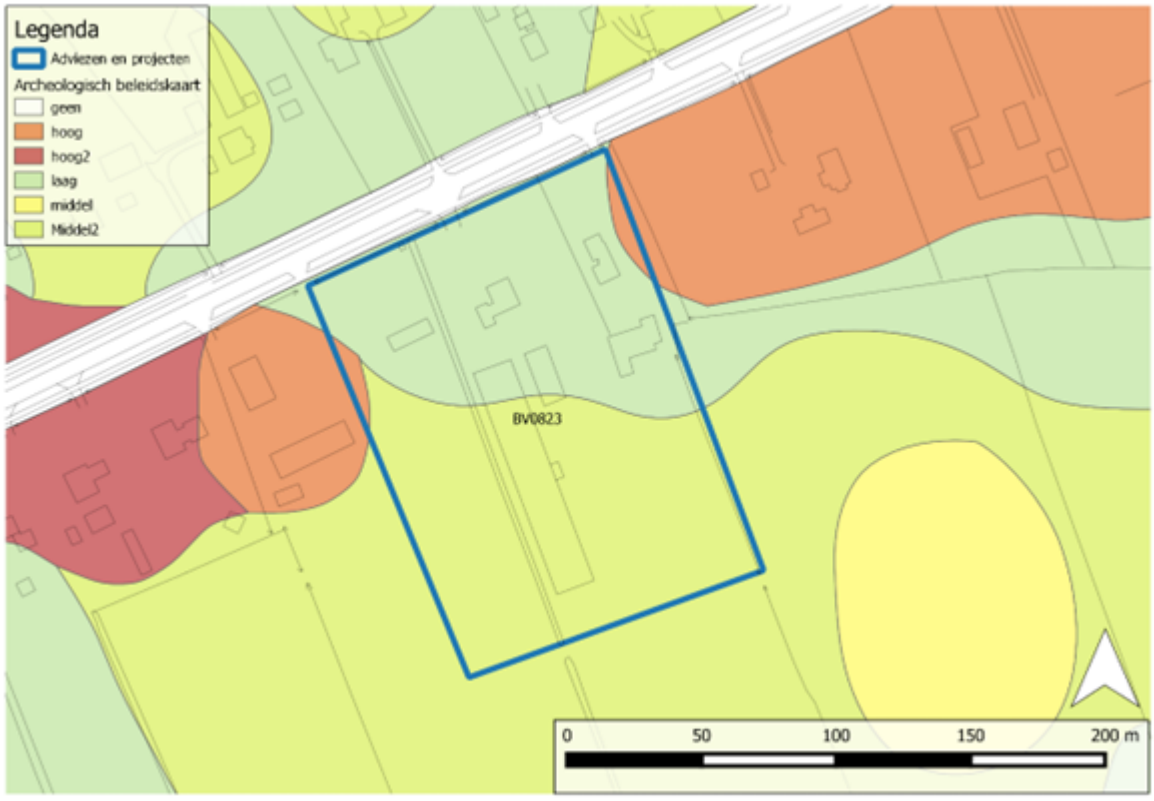
5.3.1 Archeologie

5.3.1.1 Archeologie lage en middelhoge verwachting

Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat binnen het plangebied gedeeltelijk een lage en middelhoge archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor een lage verwachting archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Voor de middelhoge verwachting is archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Het project valt echter onder deze 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 het college van burgemeester en wethouders verplicht.



Afbeelding: archeologische verwachtingenkaart Rijksweg 101-103

5.3.2 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ontwikkelingen. Het plan ligt deels in een gebied dat wordt aangeduid als 'jonge vochtige landbouwontwikkeging' en deels 'enigzins regelmatig ingedeelde broeken' beide met een 1 waardering.

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

5.3.3 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 directe omgeving zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig.

Conclusie

Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor dit plan.

5.4 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

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 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bepalen welke activiteiten toegestaan zijn binnen een Natura 2000-gebied en welke beperkingen gelden ter bescherming van de instandhoudingsdoelen. Daarnaast worden in artikel 2.44, lid 2 en lid 5 Omgevingswet ook bijzondere natuurgebieden en landschappen aangewezen en beschermd.

Natura 2000-gebied De Veluwe is op 24 maart 2000 aangewezen als Vogelrichtlijngebied en op 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied. Op basis daarvan is De Veluwe officieel aangewezen als Natura 2000-gebied in het aanwijzingsbesluit van 11 juni 2014 (bekendgemaakt op 26 juni 2014 en gewijzigd bij besluit van 29 september 2016). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, gericht op het behoud en herstel van biodiversiteit. De instandhoudingsdoelstellingen voor De Veluwe zijn vastgelegd in het aanwijzingsbesluit, waarin onder andere de grenzen van het gebied en de beschermde habitats en soorten zijn beschreven.

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 3). Uit onderzoek is gebleken dat in de aanleg- en gebruiksfase (van het totale landgoed) geen netto depositieresultaten plaatsvindt boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Conclusie van het rapport is dat er geen effect is met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmering is voor het plan.

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.

5.5.2 Soortenbescherming

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

- Vogels, beschermd onder de Vogelrichtlijn.
- Strikt beschermde soorten onder de Habitatrichtlijn (bijlage IV, onderdeel a), dan wel soorten opgenomen in bijlage II van het Verdrag van Bern of bijlage I van het Verdrag van Bonn.
- Overige (nationale) beschermde soorten.

De volgende soorten zijn door de provincie Gelderland vrijgesteld: aardmuis, bastaartkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis en vos. (Controleer in de meest recente Omgevingsverordening of deze lijst nog actueel is).

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

Om te beoordelen of er potentieel beschermde soorten in of rondom het plangebied aanwezig zijn en of zij negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkeling en werkzaamheden, is een quickscan uitgevoerd. Uit de quickscan (Bijlage 2) blijkt dat er geen negatieve effecten worden verwacht op beschermde soorten. Er zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen aangetroffen. Wel zijn er enkele maatregelen voorgeschreven om invulling te geven aan de specifieke zorgplicht, zoals het werken buiten het broedseizoen en het zorgvuldig verwijderen van vegetatie. Deze moeten worden opgevolgd. De conclusies worden onderschreven.

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).

Conclusie

Op de planlocatie's 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 zorgplichten zoals vastgelegd in de Omgevingswet en het Bal, is het noodzakelijk dat bij alle activiteiten die mogelijk invloed hebben op natuurwaarden voorafgaand onderzoek plaatsvindt. Indien negatieve effecten te verwachten zijn, moeten passende maatregelen worden genomen. Tijdens en na de uitvoering moet worden gemonitord of deze maatregelen effectief zijn.

Vanuit het aspect natuur is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie, mits de

zorgplichten correct worden nageleefd en geborgd.

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 drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit zijn geluidgevoelige gebouwen. Het projectgebied ligt binnen een aandachtsgebied van geluid. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt in binnen en buiten de bebouwde kom. Het onderscheid is nu bronsoort, te weten: gemeentewegen, provinciale wegen, rijkswegen, spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen. Aan de noordzijde ligt een gemeentelijke weg. Aan de zuidzijde ligt de Rijksweg A1. Om aan te tonen of aan de geluidswaarden voldaan kan worden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 4).

De waarde van het geluid op de gevels voldoet zonder maatregelen vanwege de gemeentelijke wegen op woning 1 en 3 aan de standaardwaarde van L^{den}= 53 dB. Op woning 2 wordt op de noordgevel niet voldaan. Vanwege de A1 voldoet geen van de 3 woningen aan de standaardwaarde voor Rijkswegen van L^{den}=50 dB. Op de verdieping van de zuidgevel van woning 1 na is wel te voldoen aan de grenswaarde voor Rijkswegen van L^{den}=60 dB. Om aan de Grenswaarde te voldoen zijn dus maatregelen nodig. In het onderzoek zijn enkele varianten verkend.

Het gaat hier om twee verkeerlawaaibronnen. Bij overschrijding van de standaardwaarde is een beoordeling nodig van de aanvaarbaarheid van gecumuleerd geluid. Hierbij wordt het geluid omgerekend naar een hinderlijkheid vergelijkbaar met wegverkeer (Art. 3.25 Or). Als het geluid van een bronsoort toeneemt, dan is ook daarvoor een beoordeling nodig. Het bevoegd gezag kan zelf criteria bepalen voor de aanvaardbaarheid, waarbij de Ow een integrale benadering hanteert. Mogelijke aspecten zijn dan bijv. hinder, gezonde leefomgeving, woningbouw, economie en mobiliteit.

Uit de rekenresultaten blijkt dan dat met afscherming door veranda's op de begane grondvoor zowel de Rijksweg A1 als de gemeentelijke weg op één van de gevels is te voldoen aan de standaardwaarde. Op de verdieping is dat niet haalbaar.

Het gemeentelijke geluidbeleid is als uitgangspunt genomen. Daarin staat dat er bij hogere niveaus een geluidluwe gevel en buitenruimte moet zijn. Voor alle drie de woningen geldt dat er één of meer geluidluwe gevels aanwezig zijn (L^{cum} niet groter dan 53 dB) is sprake van een acceptabel tot goed woon- en leefklimaat en is het plan vanuit ETFAL aanvaardbaar voor wat betreft het aspect verkeersgeluid.

Op de zuidgevel van woning 1 is een waarde berekend vanwege de A1 van L^{den}=61 dB. Dat ligt boven de grenswaarde. De zuidgevel moet dan worden uitgevoerd als dove gevel (voldoende geluidwering en zonder te openen delen). Als hier ook een veranda zou worden geplaatst (5m hoog), dan is de waarde op de gevels iets te reduceren en is een dove gevel niet vereist.

Het gezamenlijke geluid (L^{gez}) is een ongewogen energetisch optelling van alle geluid en dit wordt gebruikt voor de bepaling van de geluidwering van de gevels. Vergelijkbaar met de oude regelgeving is de minimale karakteristieke geluidwering $G^{A;k}$=20 dB en geldt een binnenwaarde van 33 dB of lager.

Het gezamenlijk geluid op deze woningen dient vastgelegd te worden in het omgevingsplan, alsook de aanwezigheid van de niet geluidgevoelige zuidgevel met bouwkundige maatregelen op de 1^{e} verdieping van woning 1.In het kader van de aanvraag bouwen dient aangetoond te worden dat de gevelwering voldoende is om de binnenwaarde van 33 dB te borgen. Er zijn daarmee geluidluwe gevels (L^{cum} niet groter dan 53 dB aanwezig. Het plan past binnen de randvoorwaarden van het gemeentelijke geluidbeleid. De zuidgevel van de meest zuidelijke woning dient doof te worden uitgevoerd. Op die gevel is er met L^{den}=61 dB, een overschrijding met 1 dB van de grenswaarde voor Rijkwegen.

Het rapport is beoordeeld door de geluidsdeskundige van de Omgevingsdienst de Vallei en is akkoord bevonden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering.

5.7 Geur

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

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

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

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

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

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen op korte afstand gelegen. Op het naastgelegen perceel, aan de Rijksweg 105, worden hobbymatig paarden bij de woonbestemming gehouden.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Veehouderijen in de omgeving liggen op grote afstand. De achtergrondbelasting van geur bedraagt, na verdwijnen van de veehouderij, naar verwachting maximaal 10,0 ouE/m3. Daarbij is sprake van een redelijk goed tot goed woon-en leefklimaat.

Om eventuele overlast vanuit de naastgelegen paardenstallen, bakken en paddocks te beperken wordt een robuuste struweelhaag aangebracht. Daarmee zal ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat.

Beoordeling belemmeringen ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

Vanuit de geurregels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan geldt een afstand van 50 meter tussen een veehouderij en omliggende geurgevoelige objecten om het buitengebied. Ook geldt ter plaatse een norm voor de voorgrondbelasting van 14,0 OuE/m3.

De veehouderijen in de omgeving liggen op voldoende afstand van de nieuw te realiseren woningen; de dichtstbijzijnde ligt op meer dan 200 meter afstand. Er kan aan de eisen worden voldaan gezien de grote afstand. Omliggende veehouderijen worden niet belemmerd.

Conclusie

Het aspect geur vormt onder voorwaarden geen belemmering voor dit 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.

Conclusie
Het plangebied bevindt zich in de invloedssfeer van de geitenhouderijen aan de Peutweg 1 en de Dronkelaarseweg 30, beiden in Barneveld . De afstand bedraagt 1400 en 1100 meter. De nieuwe woningen komen 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 de ontwikkeling draagt bij aan toekomstigebestendige ontwikkeling van het buitengebied. Hierbij wordt bijgedragen aan ontstening en verrommeling wordt tegengegaan. In gemeente Barneveld is de agrarische sector groot. Het is nu eenmaal een veedicht gebied. Het is dan ook onmogelijk om bij woningbouw overal de strengste voorzorgsrichtlijnen in acht te nemen. Anders zou de woningbouwproductie sterk afnemen. Naar ons oordeel is het verantwoord en aanvaardbaar om de bouw van drie woningen mogelijk te maken nu de 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.

De wet biedt de mogelijkheid om de laddertoets door te schuiven naar de fase van vergunningverlening. In de planfase kan een globaler onderzoek in dat geval volstaan. De zorgvuldigheid vereist aan de wijziging van het omgevingsplan wél een (globaal) onderzoek ten grondslag te leggen, waaruit de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling blijkt (op grond van artikel 3:2 Awb). Een gedetailleerd ladderonderzoek hoeft niet al in de planfase, maar pas in de vergunningfase te worden uitgevoerd.

Doorwerking plangebied
De ontwikkeling van 3 nieuwe woningen 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

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

Resultaten & beoordeling

In de omgeving liggen geen veehouderijen met een relevante fijn stof emissie (>500 kg per jaar). Er is daarom geen berekening gemaakt van de luchtkwaliteit. De verwachting is dat aan de grenswaarden wordt voldaan.

Conclusie

Er wordt aan de grenswaarden voldaan. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is aanvaardbaar.

5.12 Milieueffectrapportage

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

Toetsing
De activiteit wordt niet genoemd in Bijlage V van het Ob. Hierdoor is geen sprake van een project-mer-(beoordelings)-plicht. De omvang van het project en de milieueffecten zijn dermate gering dat geen sprake is van een plan-mer-plicht op basis van artikel 16.36 lid 4 van het Ob. De nieuwe woonfuncties hebben een kleinere impact op het milieu in vergelijking met het voormalige agrarische bedrijf.

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

Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie 5.12) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-mer-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling is hier niet aanwezig.

Conclusie
Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor dit plan.

5.13 Milieuzonering

Om milieubelasting bij woningen door bedrijven te voorkomen, is een goede afstemming binnen de Omgevingswet noodzakelijk. Het uitgangspunt is dat toekomstige woningen niet onevenredig worden belast door nabijgelegen bedrijvigheid op het gebied van milieu, zoals geur, geluid en emissies. Omgekeerd mogen nieuwe woningen bedrijven niet beperken in hun bedrijfsvoering.

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

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (2024) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) werkt met zones waarin de beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit oploopt, zonder dat een vaste lijst van activiteiten wordt gehanteerd. Deze systematiek richt zich hoofdzakelijk op milieuhinderlijke

activiteiten op reguliere bedrijventerreinen en andere werkgebieden, maar biedt ook richtlijnen voor functiemenging. De handreiking helpt bij het inschatten van de benodigde milieugebruiksruimte van een activiteit en biedt richtlijnen voor een goede ruimtelijke inpassing van bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

In de nieuwe situatie wordt de agrarische functie beëindigd en wordt het terrein herontwikkeld voor woningbouw. Dit betekent dat er geen sprake meer is van milieubelastende activiteiten binnen het plangebied.

Wel is het van belang dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt door de komst van nieuwe woningen. Er zijn geen bedrijven binnen 250 meter van de locatie aanwezig. Hierdoor is de kans op milieuhinder door geur, geluid of emissies minimaal.

Er is getoetst of de woningen voldoen aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'. Op basis hiervan zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit milieuzonering en omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen voor de locaties. Er zijn geen aanvullende maatregelen vereist.

5.14 Natuur en landschap

De ontwikkeling aan de Rijksweg 101 vindt plaats binnen een gedeeltelijk verstedelijkt en agrarisch overgangsgebied. De kernkwaliteiten van het gebied worden bepaald door de ruimtelijke openheid en de overgang tussen het landelijke en bebouwde karakter.

Aanwezig groen (stroken, bos, landbouwgebied)

Er zijn enkele groene erfafscheidingen en houtsingels aanwezig, die bijdragen aan het landschappelijke beeld. Nabij het perceel ligt landbouwgrond, waar op sommige percelen beperkte groenvoorzieningen aanwezig zijn.

Landschappelijke inpassing
De ontwikkeling van nieuwe woningen houdt rekening met het bestaande landschap, waarbij een geleidelijke overgang tussen bebouwing en open ruimte wordt gecreëerd.De planverbeelding bevat specifieke maatregelen om visuele verstoring te minimaliseren en groene buffers te behouden of te versterken.

Landschappelijk waardevol groen
De bestaande houtwallen en heggen langs de perceelranden worden behouden en waar nodig aangevuld. Er wordt ingezet op extra groenstroken en beplanting om de nieuwe bebouwing visueel en ecologisch in te passen in het landschap.

Conclusie

Het plan is in lijn met de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied. De bestaande groene structuren worden behouden of versterkt, waardoor de impact op het landschap en de ecologie beperkt blijft. Vanuit landschappelijke inpassing zijn geen belemmeringen voor de ontwikkelingen op beide locaties. 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 nieuwe woonfuncties 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 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

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

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

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

5.15.2 Beoordeling risicobronnen en verantwoording groepsrisico

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

De locatie Rijksweg 103 in Terschuur ligt binnen het gifwolk aandachtsgebied, op minder dan 300 meter van de snelweg A1. Dit betekent dat bij een incident met gevaarlijke stoffen op de snelweg er een verhoogd risico is op blootstelling aan een gifwolk.

Op basis van landelijke risicoanalyses is de kans op een zwaar incident met een tankwagen met giftige stoffen op snelwegen in Nederland klein, met een geschatte frequentie van 1 op 106 tot 1 op 107 per jaar per kilometer. De daadwerkelijke kans op blootstelling binnen het gifwolk aandachtsgebied, rekening houdend met factoren zoals windrichting en verspreiding, ligt in de orde van 1 op 107 tot 1 op 108 per jaar.

Hoewel de locatie binnen het aandachtsgebied valt en er sprake is van een theoretisch verhoogd risico, blijft de absolute kans op een incident dat daadwerkelijk tot blootstelling leidt zeer klein.

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
Bij de plantontwikkeling wordt er voldoende rekening gehouden met veiligheidsmaatregelen. Er kan aan de opkomstnormen worden voldaan.

5.15.4 Veiligheidszone - Bal

Binnen de grenzen van het plan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Bal (paragraaf 3.4.2 en 4.29) zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen staan beschreven in bijlage VI van het Bkl. Het gaat dan om onder andere woningen, ziekenhuizen en bedrijven.

5.15.5 Conclusie

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

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.

Het historisch vooronderzoek met kenmerk RN-14037-2.0, uitgevoerd door Expload en gedateerd op 27 oktober 2015, richtte zich op de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog binnen de gemeente Barneveld. Volgens de beschikbare informatie is het plangebied in dit onderzoek niet als verdacht aangemerkt.

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. Er gelden maximale waarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen, zoals opgenomen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Er is geen sprake van een plan dat een activiteit mogelijk maakt die trillingen veroorzaakt. De meest voorkomende bron van trillingen in de gemeente is spoorverkeer. De Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen biedt een beoordelingskader voor trillingen bij de toedeling van functies aan locaties.

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op 600 meter ten zuiden van de planlocatie. Volgens het Besluit aanwijzing hoofdspoorwegen moet binnen een zone van 100 meter worden beoordeeld of trillinghinder kan optreden. Aangezien de planlocatie ruimschoots buiten deze zone ligt, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan. Er zijn geen nadere onderzoeken of aanvullende maatregelen nodig.

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.
Bij de toedeling van functies aan locaties is een goede verkeersafwikkeling essentieel om de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. De beoogde ontwikkeling mag geen onevenredige toename van het verkeer veroorzaken.

De verkeersgeneratie wordt beoordeeld aan de hand van richtlijnen uit de CROW-publicaties en vergelijkbare functies. Hierbij wordt gekeken naar het aantal verkeersbewegingen per etmaal en de spreiding hiervan over de dag. Op basis van deze analyse wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de verkeersafwikkeling en dat de bestaande infrastructuur voldoende capaciteit biedt om het extra verkeer op te vangen.

Voor de ontwikkeling geldt de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen 2020, waarin per woning drie parkeerplaatsen vereist zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan moet hiermee rekening worden gehouden. Extra parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein of in de directe omgeving, mits dit ruimtelijk en verkeerskundig aanvaardbaar is en geen overlast veroorzaakt voor omwonenden.

De locatie wordt ontsloten via de bestaande infrastructuur, waarbij verkeersveiligheid en doorstroming gewaarborgd blijven. De aansluiting op het wegennet voldoet aan de gestelde eisen en biedt voldoende zichtlijnen voor een veilige in- en uitritsituatie. Ook voor fietsers en voetgangers is de ontsluiting passend

en veilig. Aanpassingen aan de infrastructuur zijn niet noodzakelijk, aangezien het bestaande netwerk de extra verkeersbewegingen zonder problemen kan verwerken.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Daarbij is voldoende ruimte beschikbaar voor het realiseren van de benodigde parkeercapaciteit conform de gemeentelijke parkeernormen. Hierdoor wordt geen druk uitgeoefend op de openbare ruimte.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

5.19 Weging van het waterbelang

Weging van het waterbelang

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen is het van belang dat waterhuishoudkundige aspecten op een verantwoorde manier worden meegenomen. Dit omvat onder andere de afvoer en infiltratie van regenwater, de bescherming tegen wateroverlast en de borging van voldoende waterberging in het gebied.

De watertoets is een verplicht instrument dat in samenwerking met het waterschap wordt uitgevoerd om te beoordelen of een plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Hierbij wordt gekeken naar:

- Afstroming en infiltratie van hemelwater;
- Gevolgen voor grondwaterstanden en droogte;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- De aanwezigheid van waterbergingsgebieden.

De waterparagraaf van het Omgevingsplan en de richtlijnen van het Waterschap zijn hierbij leidend. Het uitgangspunt is dat er geen toename van de waterproblematiek optreedt en dat het plan past binnen het bestaande watersysteem.

Voor de ontwikkeling is een beoordeling gemaakt van de gevolgen voor de waterhuishouding. De locatie bevindt zich niet in een waterbergingsgebied en is niet gevoelig voor overstromingen. Het plan zorgt niet voor een significante toename van het verharde oppervlak, waardoor het effect op de waterafvoer beperkt blijft. Regenwater wordt lokaal geïnfiltreerd, in lijn met de uitgangspunten van het Waterschap en de geldende richtlijnen voor waterbeheer.Er wordt geen extra belasting op het rioolstelsel verwacht, doordat de afwatering wordt geregeld via waterdoorlatende voorzieningen en afkoppeling van hemelwater. Aangezien het waterbelang voldoende is gewaarborgd, zijn er geen belemmeringen vanuit waterhuishoudkundig oogpunt.

Klimaatadaptatie

Voor de waterveiligheid en het tegengaan van wateroverlast is er een wadi opgenomen. Deze wadi zorgt ervoor dat overtollig regenwater tijdelijk wordt opgevangen en vervolgens langzaam in de bodem kan infiltreren. Dit draagt bij aan een stabiele waterhuishouding, wat ook helpt om droogtes te verminderen.

Daarnaast omvat het plan veel groen en beplanting, wat bijdraagt aan de vermindering van hittestress in het gebied. Het groen zorgt voor schaduw en verkoeling, waardoor het leefklimaat op locatie wordt verbeterd tijdens warme zomers.

Conclusie

Het waterbelang voor het plan is op een verantwoorde manier meegenomen in de planvorming. Er zijn geen waterbergingsgebieden of overstromingsrisico's die een belemmering vormen.

Hoofdstuk 6 Juridisch aspecten

6.1 Wijziging omgevingsplan

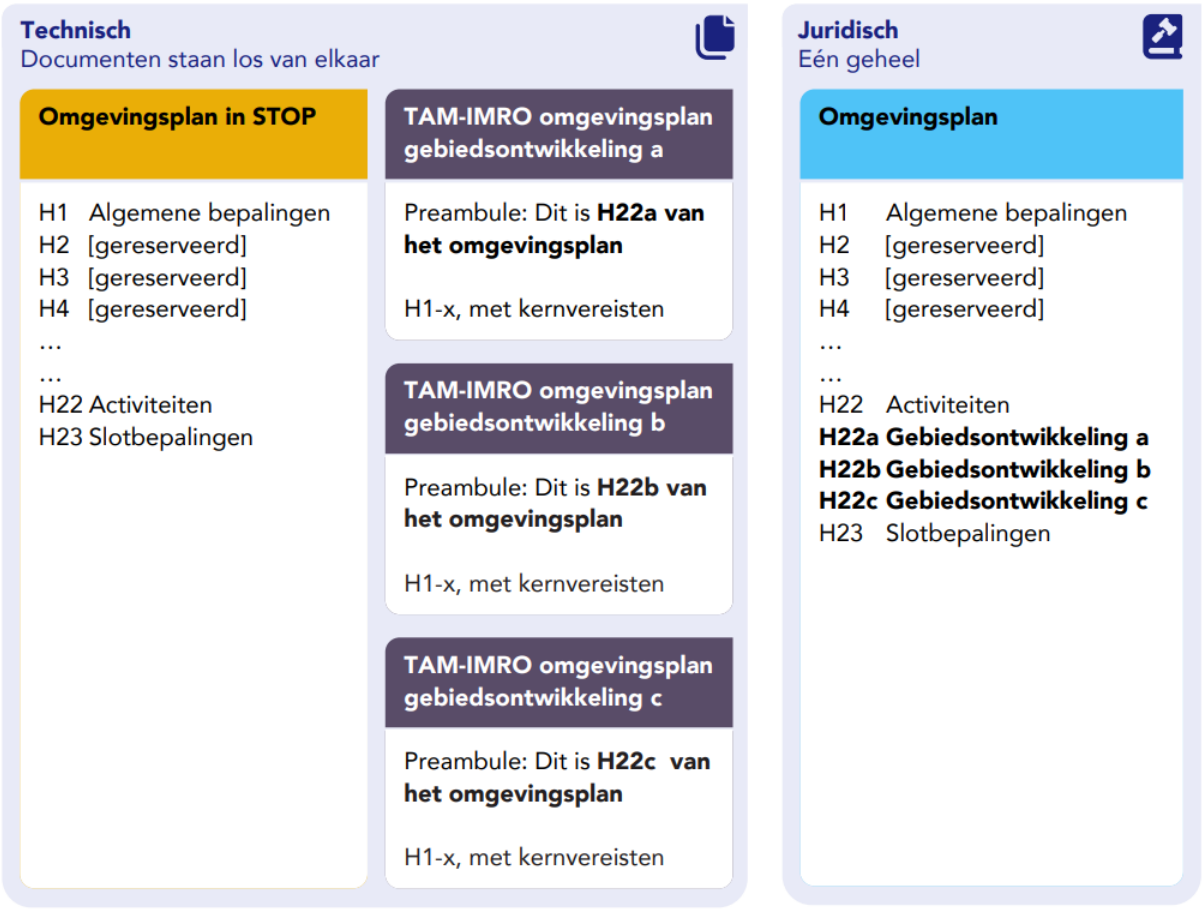
6.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

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 Rijksweg 101-103 in Terschuur (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen (zie Artikel 1 en Artikel 2).

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

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de planlocatie: Rijksweg 101-103 in Terschuur waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.TAMOP0012-0002 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl en hierna https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

6.2 Artikelsgewijze toelichting functies

6.2.1 Terugkerende thema's

6.2.1.1 Functieverandering

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

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

6.2.1.2 Mantelzorg

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

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

Binnen zowel woningen, 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 Zonnecollectoren

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

Het voorliggende 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 Recreatief medegebruik

Niet alle dagrecreatieve activiteiten vinden plaats op een vaste locatie. Wandelen, fietsen, skeeleren en paardrijden kan in het gehele plangebied. 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.

6.2.1.7 Normaal beheer, onderhoud en gebruik

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

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

6.2.2 Functie wonen in de kernen/ in het buitengebied

Algemeen

De functie 'wonen in het buitengebied' is toegekend aan de bestaande, legale woningen. Binnen een

functiegebied is maximaal één woning toegestaan. Een uitzondering ter plaatse van de regel waar een woongebouw is toegestaan, want daar geldt dat in plaats van één woning er één woongebouw is toegestaan dat twee wooneenheden omvat of dat meerdere wooneenheden omvat indien de functieregels een maximum aantal wooneenheden aangeven. 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.

Voor een woongebouw is de inhoud per woning niet vastgelegd, maar samen mogen de woningen niet groter zijn dan 800 m^3.

In het buitengebied komen ook kleine woningen voor. Dit zijn woningen met een maximale toegestane inhoud van 350 m^3. Voor deze kleine woningen zijn specifieke regels opgenomen.

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.

6.2.3 Dubbelfuncties en dubbelfunctie gebiedswaarden

6.2.3.1 Functie archeologische monumenten in het buitegenbied

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

- regels behorende bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m^2).
- regels behorende bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een middelhoge

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

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

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 van1 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zal worden gestart met de werken en werkzaamheden.

7.1 Kostenverhaal

Ook 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). Net zoals onder de vorige wet (Wet ruimtelijke ordening). Het is verboden een kostenverhaalsplichtige activiteit te verrichten voordat de te verhalen kosten zijn betaald (artikel 13.12 Ow), op straffe van bestuursrechtelijke handhaving. Er geldt tot die tijd dus een bouwverbod.

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

Voor dit initiatief worden de kosten voor het opstellen van het plan gedekt door het heffen van leges. Voor de mogelijke kosten van een tegemoetkoming in schade, zoals bedoeld in artikel 15.1, lid 1 Ow (nadeelcompensatie), is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. De inhoud voldoet aan die van een overeenkomst in de zin van artikel 13.13, lid 3 Ow. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Het opnemen van kostenverhaalregels in de omgevingsvergunning 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 10 oktober 2024 voor respectievelijk de locaties Rijksweg 101-103 en op 6 maart 2025 en 1 mei 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.

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 en informeren, van de participatieladder. De initiatiefnemers hebben aangegeven dat er overleg is geweest met de buren.

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 is een reactie ingediend.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het besluit. De Nota Zienswijzen is als bijlage 1 bij het besluit gevoegd.