

Groot Bielderwegl

(april 2024)
bestemmingsplan
Plannummer 1524

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Begrenzing plangebied	7
2.2 Geldende bestemmingen	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	11
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Rijk	17
4.3 Provincie	18
4.4 Regio	27
4.5 Waterschap	29
4.6 Gemeente	30
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	39
5.1 Bodem	39
5.2 Cultuurhistorie	40
5.3 Ecologie	42
5.4 Externe veiligheid	43
5.5 Geluid	44
5.6 Geur	45
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	45
5.8 Leidingen en laagvliegroutes	46
5.9 Luchtkwaliteit	46
5.10 Milieueffectrapportage	47
5.11 Milieuzonering	48
5.12 Natuur en landschap	48
5.13 Ontploffbare oorlogsresten	49
5.14 Veiligheid	49
5.15 Verkeer	50
5.16 Water	50
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	52
6.1 Inleiding	52
6.2 Inleidende regels	52
6.3 Bestemmingsregels	53
6.4 Algemene regels	57
6.5 Overgangs- en slotregels	58
6.6 Handhaving	59
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	60
7.1 Kostenverhaal en zekerstelling	60
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
8.1 Participatie	61
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	62
8.3 Inspraak	62
8.4 Zienswijzen	62

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Transformatie erf, rapport Buro Greet Bierema
-----------	---

Bijlage 2	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek en asbest
Bijlage 4	Investeringsplan Landgoed Het Paradijs

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor de locatie aan de Groot Bielderweg 1(-01) in Terschuur en nabijgelegen gronden is een verzoek ingediend om de agrarische bestemming (met deels een agrarisch bouwvlak) om te zetten naar de bestemmingen 'Wonen' (en de bestemming 'Agrarisch' zonder agrarisch bouwvlak) en 'Natuur'. Dit om onder andere de voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning, een extra woning en extra bijgebouwen (bij de bestaande en de extra woning) en de realisatie van natuur mogelijk te maken. Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten van het regionale functieveranderingsbeleid, maar deels wordt maatwerk toegepast (zie uitleg hoofdstuk 3). Inmiddels is de intensieve veehouderij beëindigd en nu wordt ook het agrarisch bouwvlak wegbestemd.

De locatie maakt deel uit van Landgoed Het Paradijs. Om dit landgoed met NSW-status (status op basis van de Natuurschoonwet 1928) een nieuwe impuls te geven worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

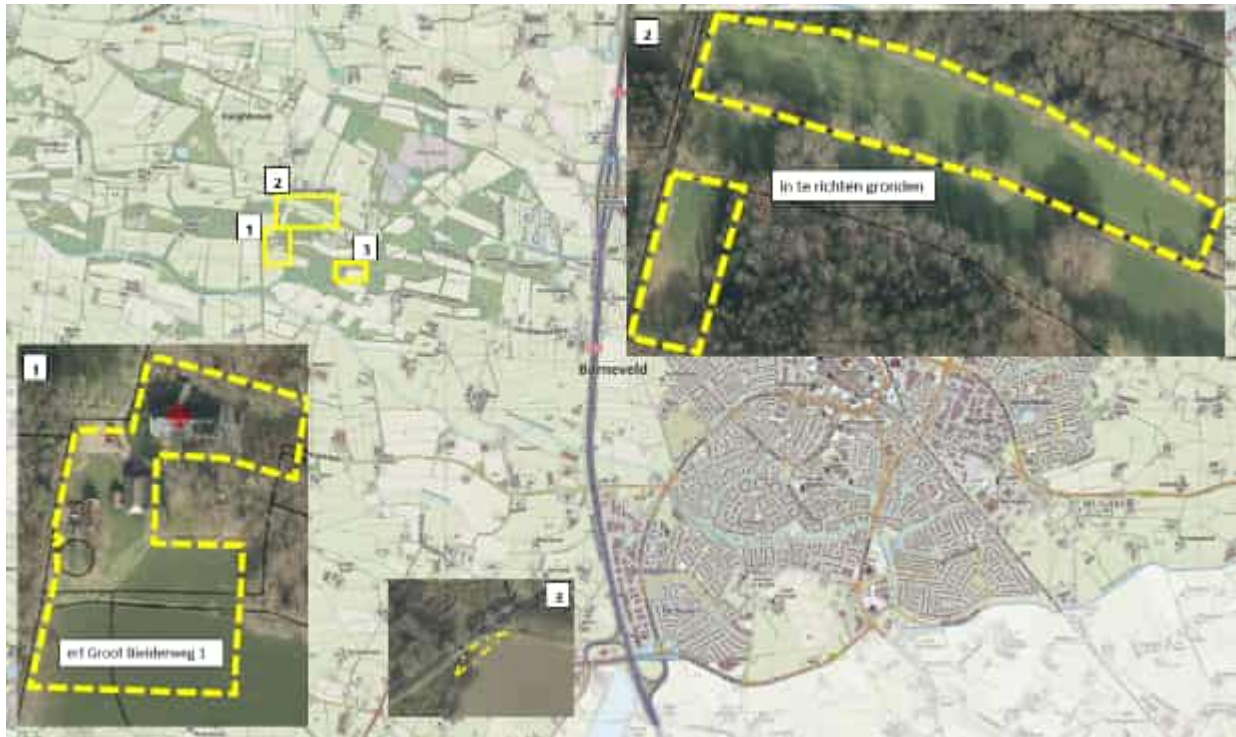
- Bestemmen van de bestaande (bedrijfs)woning als reguliere woning;
- Realiseren van extra bijgebouwen (o.a. een kapschuur, een hooiberg en een houtschuurtje) met een oppervlakte van in totaal 170 m² bij de bestaande (bedrijfs)woning;
- Hergebruik van een bijgebouw annex bakhuis bij de bestaande (bedrijfs)woning ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening (met één verblijfseenheid);
- Hergebruik van een veldschuur ten behoeve van een extra woning (660 m³) met inpandig bijgebouw (voor opslag en overige bergruimte voor het landgoed (met een oppervlakte van 100 m²));
- Hergebruik van een bijgebouw bij de extra woning ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening (met twee verblijfseenheden).

Daarbij is deels sprake van hergebruik van bij een historisch boeren erf karakteristieke bebouwing, welke op deze wijze wordt behouden, onderhouden en een geschikte en passende functie voor deze locatie krijgt. Daarbij gaat het om de voormalige bedrijfswoning (Hoeve met deel en bijhuis (bakhuis)) en twee voormalige bedrijfsgebouwen (De Rode schuur en Veldschuur).

Ter compensatie voor deze plannen vindt het volgende plaats:

- het verwijderen van een agrarisch bedrijf c.q. agrarisch bouwvlak van circa 0,95 ha (grotendeels gelegen in de Groene Ontwikkelingszone (GO) en klein deel in het Gelders Natuurnetwerk (GNN));
- de inzet van de sloop van een deel van de voormalige agrarische bebouwing (met een oppervlakte van 634 m²) op de locatie;
- natuurontwikkeling in de nabijheid van het erf, op agrarische gronden gelegen ten noorden van de locatie Groot Bielderweg 1 en op een stuk grond gelegen langs de Kleine Barneveldse Beek, met een totale oppervlakte van circa 2,3 hectare;
- het herstellen van het (boeren)erf met bebouwing Groot Bielderweg 1 naar de situatie van omstreeks 1930 en landschappelijk inpassing.

De natuurontwikkeling en daarmee de inrichting van deze gronden gebeurt ter versterking van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Landgoed Het Paradijs. Ook wordt door deze maatregelen ingezet om het achterstallig onderhoud van bossen, landschapselementen en overige cultuurhistorische waarden te herstellen en wordt het landgoed verder opengesteld voor recreanten (extensief, wandelaars en fietsers). De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding: ligging plangebied Groot Bielderweg 1 en gronden ten noorden daarvan [bron onderliggende kaart: www.gemeentenatlas.nl]

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied (zie de afbeelding hiervoor in Hoofdstuk 1) ligt in het buitengebied ten westen van de kern Barneveld en maakt onderdeel uit van Landgoed Het Paradijs. Het plangebied bestaat uit ten eerste het agrarisch bouwvlak c.q. plandeel aan de Groot Bielderweg 1 (en 1-01) in Terschuur. Ten tweede bestaat het plangebied uit het plandeel gevormd door (een gedeelte van) twee agrarische percelen gelegen ten noorden van de Groot Bielderweg 1 en ten zuiden van de Kallenbroekerweg; deze gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Barneveld, sectie A, nummers 1957 en 2070. Het laatste deel van het plangebied wordt gevormd door een deel van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Barneveld, sectie G, nummer 8279 en is gelegen ten westen van de Bielderweg 1/3 in Barneveld en op korte afstand van de Kleine Barneveldse Beek.

Het plandeel aan de Groot Bielderweg 1 wordt omgeven door bos met een natuurbestemming afgewisseld door open agrarische percelen. Aan de zuidzijde liggen agrarische gronden c.q. weilanden. Aan de noordzijde ligt ook de Groot Bielderweg, een onverharde weg zijweg vanaf de Kallenbroekerweg, met ten noordwesten daarvan een doorkijk naar een agrarisch perceel. Ook het andere plandeel c.q. de twee als natuur in te richten percelen worden begrensd door natuur- en bospercelen. De Groot Bielderweg vormt voor beide percelen de westelijke grens.



Afbeelding: luchtfoto plangrens van de planlocatie aan de Groot Bielderweg 1 en de als natuur in te richten gronden/perceel langs de Kleine Barneveldse Beek.

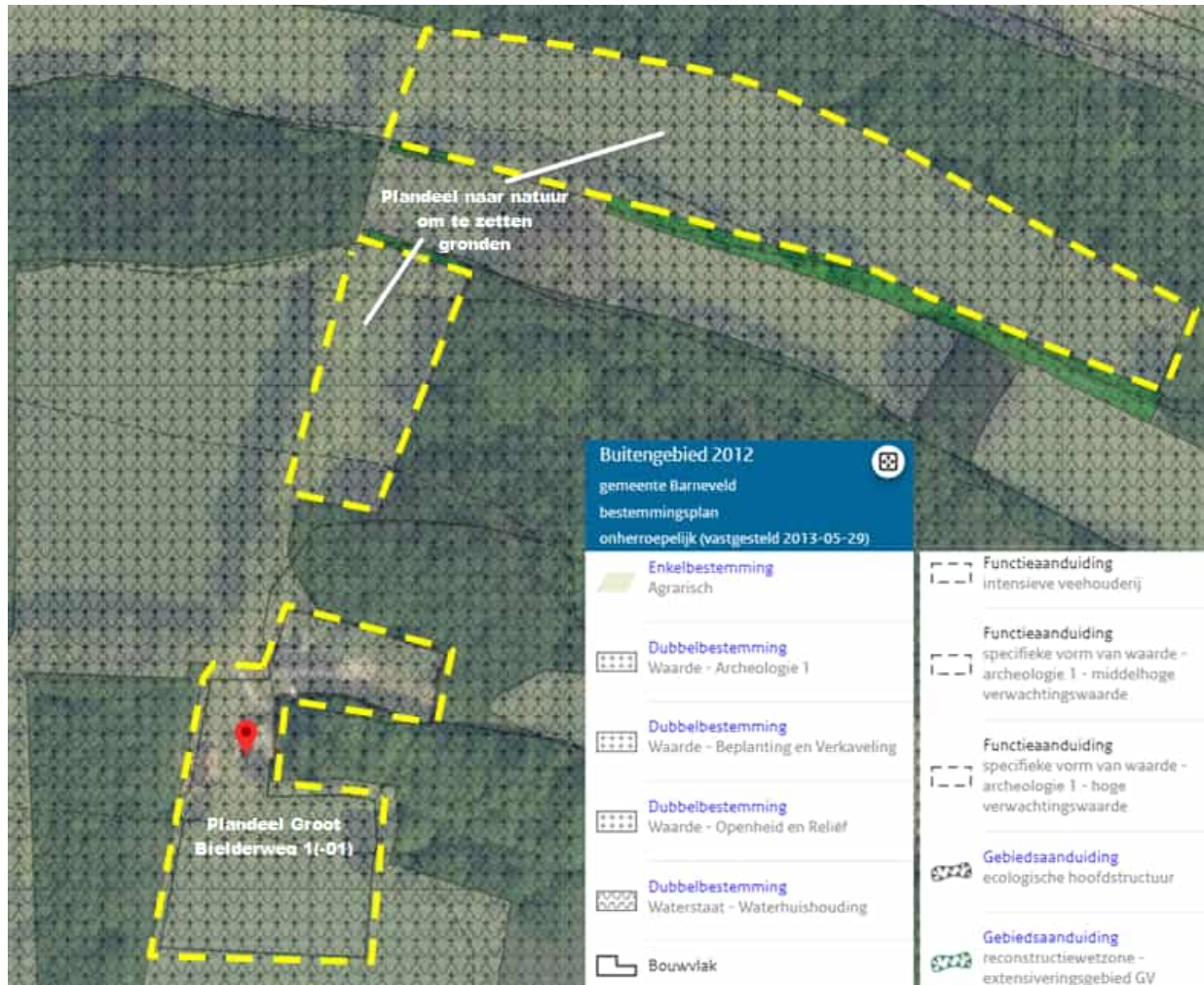
2.2 Geldende bestemmingen

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

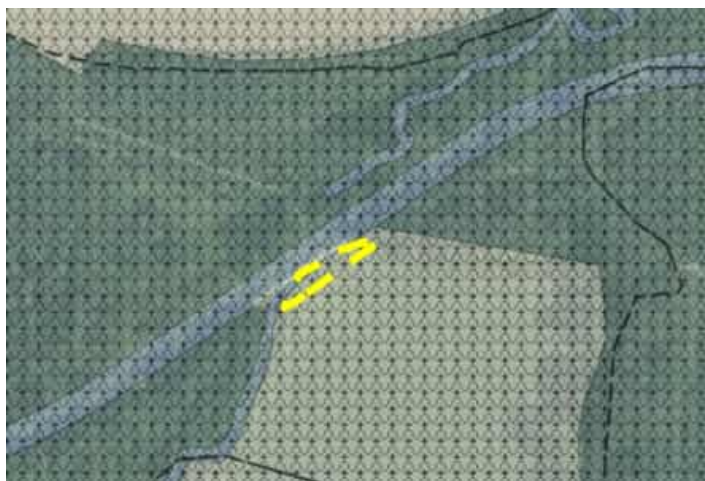
Het plandeel aan de Groot Bielderweg 1(-01) in Terschuur heeft de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'bouwvlak' en functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en voor een klein deel de bestemming 'Natuur'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' (met deels middelhoge en hoge verwachtingswaarde), 'Waarde - Beplanting en Verkaveling', 'Waarde - Openheid en Reliëf' en 'Waterstaat -

Waterhuishouding'. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV'.

De andere twee plandelen c.q. de als natuur in te richten gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) en ook hier gelden de hiervoor genoemde dubbelbestemmingen en twee gebiedsaanduidingen.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2012 plandeel Groot Bielderweg 1(-01) en gronden ten noorden gelegen daarvan, met globale grens van het plangebied



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2012 globale grens plandeel gronden nabij Kleine Barneveldse Beek

Toetsing planontwikkeling aan het bestemmingsplan

Realisatie natuur

De realisatie van natuur op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is niet mogelijk. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7 lid 11 kunnen burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur' en daarmee de beoogde natuurontwikkeling voor dit plan mogelijk maken. Dit onder de voorwaarden dat 1) de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur', 2) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden én 3) de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Alle om te zetten gronden zijn gelegen ter plaatse van de voornoemde aanduiding. Met de voorwaarden is rekening gehouden bij de uitwerking van het inrichtingsplan voor de natuurontwikkeling. Daarnaast worden de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig geschaad. De direct omliggende gronden betreffen voornamelijk al gronden met de bestemming 'Natuur' en zijn als zodanig ingericht. Tevens zijn deze gronden gelegen binnen het op basis van de provinciale Omgevingsverordening aangewezen Gelderse Natuurnetwerk (GNN). Ook aan de laatste voorwaarde wordt voldaan, aangezien aangesloten wordt op het direct aangrenzende natuurgebied. Daarmee kan dit deel van voorliggend plan met een toepassing van een wijzigingsbevoegdheid c.q. een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogelijk worden gemaakt.

Bestaande en nieuwe woning en (extra oppervlakte aan) bijgebouwen

Binnen het agrarische bouwvlak is onder andere één bedrijfswoning met bijgebouwen toegestaan. Er is in de bestaande situatie geen sprake meer van een agrarisch bedrijf en wordt de woning als burgerwoning gebruikt. Wanneer een bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik is, is het toegestaan deze te gebruiken voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf. Daarmee is het gebruik als zogenaamde plattelandswoning in principe toegestaan. Tevens bestaat de mogelijkheid om (met binnenplanse afwijking) de maximale inhoudsmaat van de bestaande woning te vergroten door de achtergelegen deel bij de woning te betrekken mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt (zonder de inzet van sloopmeters).

Het plan voor het toevoegen van een extra woning in een bestaande veldschuur en het realiseren van extra oppervlakte aan bijgebouwen (bij bestaande en extra woning), is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch' (met bouwvlak). Op basis van de wijzigingsbepaling ex artikel 3.7 lid 6 kunnen burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming 'Wonen' om de bouw van maximaal twee extra woningen - naast het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning als reguliere woning - mogelijk te maken. Met de voornoemde wijzigingsbevoegdheid is het ook mogelijk onder bepaalde voorwaarden een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de *bestaande* woning te realiseren. Bij de *nieuwe* woning is dit mogelijk op basis van de binnenplanse afwijkingmogelijkheid ex artikel 20.4 lid 4.

Het in dit geval toevoegen van de extra woning in een bestaande veldschuur voldoet grotendeels aan de in de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden. Alleen moeten er volgens deze wijzigingsbevoegdheid, die is gebaseerd op het regionale functieveranderingsbeleid, ter compensatie sloopmeters worden aangeleverd. Daar wordt in dit geval ook gedeeltelijk op ingezet door het aanleveren van sloopmeters (634 m²) door sloop van bebouwing op eigen locatie. In dit geval is het niet wenselijk om alle vrijgekomen agrarische bebouwing te slopen, omdat dit voor een historisch boerenerf karakteristieke bebouwing betreft die als onderdeel van het totaalplan te behouden waard is en een nieuwe gebruiksfunctie krijgt. De inzetbare sloopmeters zijn niet toereikend om alle ontwikkelingen op de locatie mogelijk te maken. In plaats van de mogelijkheid om de resterende aan te leveren sloopmeters van elders te halen, wordt ter compensatie binnen hetzelfde plan natuur ontwikkeld. Hiermee is er sprake van maatwerk. Zie verder Hoofdstuk 3 voor de uiteenzetting daarvan. Op basis van het functieveranderingsbeleid behoort het plan wel tot de mogelijkheden, maar kan dus door het deels leveren van maatwerk niet planologisch worden geregeld met de voornoemde wijzigingsbevoegdheid. Daarom is hiervoor een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 van de Wro noodzakelijk.

Daarnaast worden de nieuwe bijgebouwen ook voor een klein deel binnen de bestemming 'Natuur' gerealiseerd. Dit kan alleen mogelijk worden gemaakt met een herziening van het bestemmingsplan (bestemming moet worden omgezet naar 'Wonen'). Daarmee wordt de oppervlakte aan de bestemming 'Natuur' kleiner en dit wordt gecompenseerd in de natuurontwikkeling.

Grotere oppervlakte aan bed & breakfast (B&B)

Na omzetting van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen' kan op basis van de binnenplanse afwijkmogelijkheid ex artikel 20.6 lid 1 bij een omgevingsvergunning worden afgeweken ten behoeve van de uitoefening van een bed & breakfast in een bijgebouw (onder bepaalde voorwaarden). De totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend daarvoor mag niet meer dan 60 m² bedragen. De belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie. Een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m². Het voorliggend plan voldoet aan een aantal voorwaarden van deze binnenplanse afwijkmogelijkheid. Er wordt niet voldaan aan de maximaal gestelde oppervlaktes van respectievelijk 60 m² in totaal per woning en maximaal 30 m² per verblijfseenheid. De te realiseren bed & breakfastvoorzieningen binnen twee bijgebouwen hebben grotere oppervlaktes; de overige uitgangspunten blijven van kracht.

Er wordt vanwege de landgoedontwikkeling maatwerk geboden, omdat het bestemmingsplan hiervoor geen mogelijkheden biedt om een grotere oppervlakte (wat betreft het gebruik) aan B&B toe te staan. Het is wenselijk deze gebouwen in relatie tot het herstellen van het boerenerf naar omstreeks 1930 binnen een landgoed te behouden, te onderhouden en een passende nieuwe functie te geven. De mogelijkheid tot bieden van maatwerk is ook binnen het recentelijk vastgestelde 'Actualisatie Visie Verblijfsrecreatie' (zie ook 4.6.5) aangegeven. In bijzondere situaties, bijvoorbeeld om erfgoed te behouden, zijn er meer of grotere kamers per B&B mogelijk. In dit bijzondere geval wordt afwijkend ingezet op een specifiek en uniek aanbod door het aanbieden van verblijfseenheden met grotere kamers. Er wordt dan ook bij uitzondering een grotere oppervlakte aan bed & breakfastvoorzieningen mogelijk gemaakt, vanwege de aanwezigheid van voor het boerenerf karakteristieke bebouwing en het behouden daarvan.

Conclusie

In het bestemmingsplan zijn dus niet alle flexibiliteitsbepalingen opgenomen die uitvoering van het totale, voorliggende plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door een wijziging van het bestemmingsplan of afwijken met een omgevingsvergunning. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro noodzakelijk.

2.2.1 Voorbereidingsbesluit

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

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Landgoed Het Paradijs heeft al in 2014 een plan ontwikkeld voor de transformatie van het erf aan de Groot Bielderweg 1 (en 1-01) in Terschuur ("Transformatie van het erf op landgoed Het Paradijs" van Buro Greet Bierema d.d. oktober 2014, zie Bijlage 1). De agrarische bedrijfsactiviteiten op het erf zijn al enkele jaren geleden beëindigd. Daarna zijn de uitgangspunten voor de beoogde erftransformatie op basis van deze studie verder uitgewerkt en zijn de betreffende onderdelen verduidelijkt om deze bestemmingsplanprocedure te starten.

Om onder meer inkomsten te genereren die bijdragen aan de instandhouding van het landgoed is het verzoek ingediend om de agrarische bestemming van het perceel te wijzigen naar een woonbestemming. Dit om de bestaande (bedrijfs)woning een reguliere woonbestemming te geven en een extra woning met inpandig bijgebouw (annex onderhoudsgebouw t.b.v. het landgoed) in een bestaande veldschuur mogelijk te maken. Daarnaast voorzien de plannen in diverse maatregelen op het gebied van natuurontwikkeling en landschapsherstel op een tweetal percelen ten noorden van de planlocatie aan de Groot Bielderweg 1 en gronden langs de Kleine Barneveldse Beek. Naast deze natuurontwikkeling wordt het erf zelf getransformeerd. Daarvoor wordt een deel (634 m²) van de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt (inmiddels gesloopt) en er worden inrichtingsmaatregelen genomen om de landschappelijke verankering van het erf te verbeteren. Het erf wordt teruggebracht naar de situatie van omstreeks 1930. Om structureel inkomsten te genereren wordt een drietal bed & breakfast (B&B) verblijfseenheden gerealiseerd, verdeeld over twee bestaande schuren/bijgebouwen.

In 2017 is al door het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het plan onder bepaalde voorwaarden. Het heeft enige tijd geduurd om de uitgangspunten voor de beoogde erftransformatie op basis van de studie van Buro Greet Bierema uit 2014 verder uit te werken en aan te passen naar de mogelijkheden. Dit had met name te maken vanwege de gewenste locatie van een nieuw te realiseren (ter vervanging van bijgebouw in eerste instantie binnen het Gelders Natuurnetwerk (en later binnen de Groene Ontwikkelingszone). Ook had de en doorontwikkeling en uitwerking van het totaalplan en de erfinrichting, het zoeken naar een exacte invulling voor de natuurontwikkeling, de complexiteit en de afstemming met andere partijen hier invloed op.

Huidige uitgangssituatie

In de huidige situatie heeft de locatie aan de Groot Bielderweg 1 een agrarisch bouwvlak (met aanduiding 'intensieve veehouderij') van circa 0,95 hectare. De intensieve veehouderij is reeds geruime tijd niet meer in bedrijf. Uitgangssituatie van het verzoek is de huidige situatie (zie afbeelding hieronder) met voormalige agrarische bebouwing, te weten: de huidige (bedrijfs)woning c.q. de 'hoeve' (367 m²) met het 'bijhuis' (bakhuis) (60 m²), de 'veldschuur' (233 m²), de 'rode schuur' (104 m²), een voormalige (mest)silo (154 m²) in gebruik als paarden(loop)stal, en twee agrarische opstallen/schuren (van 174 en 306 m²). De voormalige bedrijfswoning bestaat uit het voorhuis (de Hoeve) met daarachter de deel. De deel is in het geheel al bij het woongedeelte getrokken en in gebruik als woonruimte.

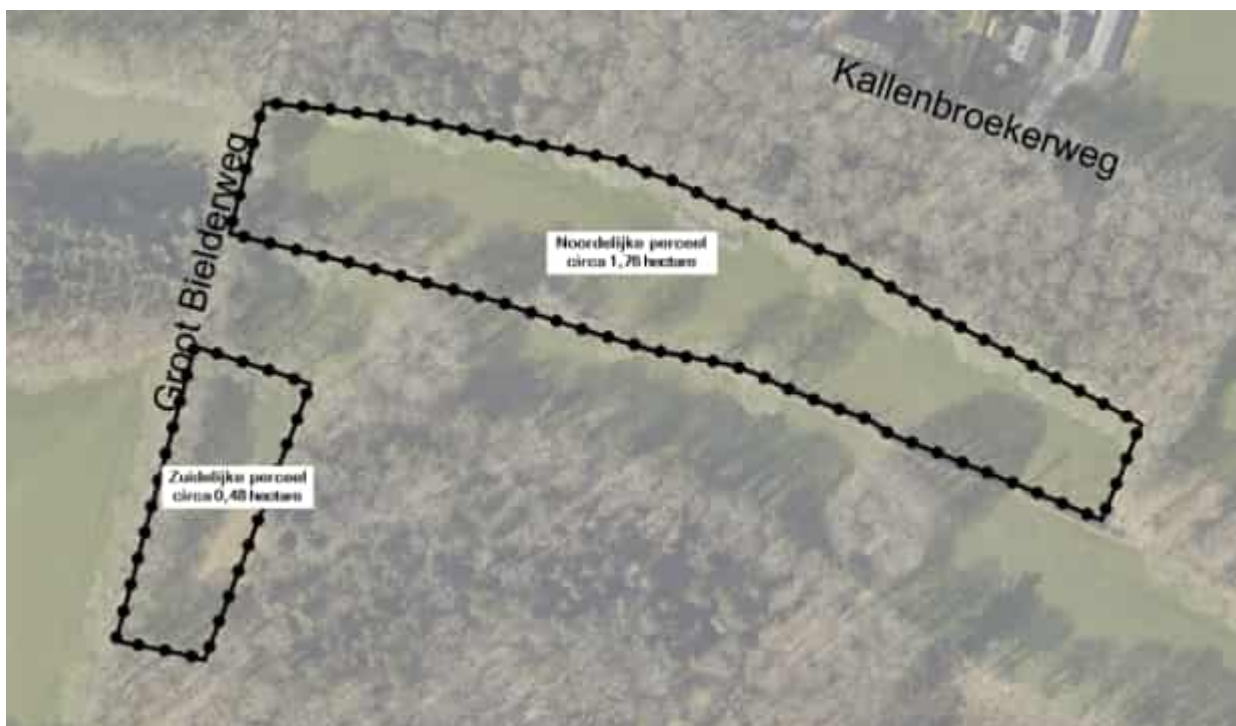


Afbeelding: bestaande (links) en in te zetten/gesloopte (rechts, met zwarte dikke lijn) bebouwing, locatie Groot Bielderweg 1 in Terschuur



Afbeelding: luchtfoto met plangrens ter plaatse van het agrarisch bouwvlak

De twee agrarische opstallen/schuren en de paarden(loop)stal met een gezamenlijke oppervlakte van 634 m² worden dus ingezet. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt. De overige bebouwing is voor een historisch boeren erf karakteristiek van aard en is daarom gewenst deze in het kader van het herstellen van het (boeren) erf naar de situatie van omstreeks 1930 voor het totaalplan te behouden. Deze bebouwing wordt ingezet in het kader van hergebruik voor het totaalplan. Naast deze bebouwing wordt een aantal bijgebouwen nieuw gebouwd, wat verderop bij het kopje 'Nieuwe situatie' is uitgeschreven.



Afbeelding: luchtfoto met grens van de twee naar natuur om te zetten percelen

De twee naar natuur vormen percelen waren tot voor kort agrarisch in gebruik (extensief gebruik vanwege ligging in natuur). De gronden waren in gebruik als weiland, maar zijn reeds vooruitlopend op dit plan omgezet naar nieuwe natuur. In eerste instantie was het de bedoeling alleen het noordelijke perceel met een oppervlakte van circa 1,76 hectare op te nemen. Om de compensatie in de vorm van de aanleg van natuur kracht bij te zetten, en mede vanwege de locatie van een nieuw bijgebouw voor een klein deel binnen de bestemming 'Natuur', is het zuidelijke perceel met een oppervlakte van circa 0,48 hectare bij de

planontwikkeling betrokken. Daarnaast is er nog een perceel langs de Kleine Barneveldse Beek toegevoegd (met een oppervlakte van circa 320 m²) aan het plangebied en is in de huidige situatie ook agrarisch in gebruik. Dit is gedaan om het bouwen van een houtschuurtje van 8 m² binnen het Gelderse Natuurnetwerk (GNN) te compenseren. Daarmee komt de gezamenlijke oppervlakte voor de als 'Natuur' te bestemmen gronden op circa 2,3 hectare.



Afbeelding: plangrens ter plaatse van de in te richten gronden langs de Kleine Barneveldse Beek

Nieuwe situatie

Voor de locatie Groot Bielderweg 1 in Terschuur is een erfinrichtingsplan ontwikkeld en uitgewerkt. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is de voorgestelde inrichting qua bebouwing en erfindeling (en daarmee de realisatie van bijgebouwen en andere bouwwerken voor de voorgevel van de bestaande woning), zoals in onderstaande afbeelding is weergegeven (en ook opgenomen als Bijlage 3 bij de regels), acceptabel.

Voorgevel bestaande woning

In het verleden is na een brand de oriëntatie van de boerderijwoning op verzoek van de toenmalige landgoedeigenaar gewijzigd. Daarbij is de voorgevel naar de westzijde verplaatst zodat er vanuit de boerderijwoning zicht op de voorgevel van de boerderij ontstond. Gevolg was ook dat het oorspronkelijke achtererf werd omgevormd tot voorerf met een (sier)tuin. De Rode schuur en de Veldschuur stonden echter al op het (oorspronkelijke) achtererf en zijn blijven staan. Door de later toegevoegde bebouwing te slopen en de bijgebouwen terug te bouwen op het (oorspronkelijke) achtererf wordt de oude structuur grotendeels hersteld. Doorgaans dienen bijbehorende bouwwerken te worden gebouwd achter de voorgevel van de woning. Echter is dit een zodanig specifiek geval vanwege de ligging van het boerenerf en de weg, dat dit stedenbouwkundige principe is losgelaten voor dit perceel. Om eventuele nieuwe bebouwing, of bij de sloop van huidige bebouwing en terugbouwen op een andere locatie, te kunnen sturen, is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Er is stedenbouwkundig al akkoord gegaan met de huidige opzet. Dit biedt de basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning(e)n (met de eventueel toe te passen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden) mits de aanvraag voldoet aan de daarin opgenomen voorwaarden en overige wet- en regelgeving.



Afbeelding: nieuwe situatie/inrichting plandeel Groot Bielderweg 1(-01) in Terschuur

Mogelijkheden bestemmingsplan

Een deel van de ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt, valt binnen de planologische reikwijdte van het huidige bestemmingsplan. Immers is er sprake van een agrarisch bouwvlak (met aanduiding 'intensieve veehouderij') en gelden de daarvoor op basis van het geldende bestemmingsplan toe te passen binnenplanse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Zo is het omzetten van het agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming (daarmee dus het bestemmen van de bedrijfswoning als reguliere woning) en het toevoegen van een extra woning (met inhoud van 660 m³ en inpandig bijgebouw van 100 m²) en extra oppervlakte aan bijgebouwen in principe met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Ook is een bed & breakfastvoorziening in een bijgebouw onder bepaalde voorwaarde mogelijk.

Nieuwe bijgebouwen

Er wordt met het plan een nieuw bijgebouw/kapschuur en een houtschuurtje van circa 8 m² bij de bestaande woning (op afbeelding hiervoor: kapschuur en kippenschuur/houthok) mogelijk gemaakt. De kapschuur is gelegen net buiten c.q. aangrenzend aan de westzijde van het agrarisch bouwvlak, deels binnen de bestemming 'Natuur'. Deze locatie ligt binnen de provinciale Groene Ontwikkelingszone (GO). Het huidige agrarische bouwvlak valt overigens ook op dit moment al grotendeels binnen de GO (en ook voor een klein deel binnen het GNN (zie verder 4.3.1.2)). Met de bestemmingsplanherziening zullen de twee nieuwe bestemmingsvlakken met een oppervlakte van circa 0,27 ha een aanzienlijk kleiner oppervlakte krijgen dan de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak (0,95 ha). De locatie voor de nieuwe kapschuur betreft, gezien het huidige gebruik als tuin/erf van deze gronden, een geschikte locatie. De locatie is zelfs een betere optie dan wat op basis van het huidige bestemmingsplan tot de mogelijkheid zou kunnen behoren, vanwege de feitelijke situatie of op een minder geschikte locatie vanwege de ligging in het open landschap. Ondanks dat de locatie voor een deel de bestemming 'Natuur' heeft, is deze locatie ruimtelijk acceptabel. De oppervlakte van dit bijgebouw binnen de bestemming 'Natuur' (en omzetting naar de bestemming 'Wonen') wordt ruimschoots gecompenseerd door de als

natuur in te richten gronden.

Daarnaast wordt er een houtschuurtje van circa 8 m² gerealiseerd op een locatie dat binnen het Gelderse Natuurnetwerk (GNN) is gelegen en de bestemming 'Natuur' heeft. Dit is afgestemd met de provincie en akkoord bevonden. Het houtschuurtje heeft een tweetal warmtepompen voor het verwarmen van de bestaande woning ondergebracht. Ter compensatie van het omzetten van de gronden van de bestemming 'Natuur' naar 'Wonen' is er nog een extra locatie, gelegen langs de Kleine Barneveldse Beek, aan het plangebied toegevoegd (met een oppervlakte van circa 320 m²) aan het plangebied en is in de huidige situatie ook agrarisch in gebruik.

De nieuwe situering van de bebouwing en erfinrichting levert per saldo ruimtelijke kwaliteitswinst op. De twee nieuwe bestemmingsvlakken zijn dus compacter van vorm. Het bouwen van de twee bijgebouwen binnen (deels) de bestemming 'Natuur' en GO/GGN is meegenomen in de plannen. De gezamenlijke oppervlakte voor de als 'Natuur' te bestemmen gronden komt op circa 2,3 hectare. Daarin is dus ook de compensatie voor het bouwen van de bijgebouwen op de beoogde locaties meegenomen.

Maatwerk

Er wordt voor het totaalplan maatwerk geboden door voor het tekort aan in te zetten sloopmeters (232 m²) compensatie te leveren in de vorm van het realiseren van groene maatregelen c.q. de aanleg van natuur. Tevens is sprake van maatwerk, omdat een groter oppervlakte (gebruik) aan bed & breakfastvoorzieningen in twee bestaande bijgebouwen mogelijk wordt gemaakt. Per onderdeel wordt een en ander hieronder verder toegelicht.

B&B's

Met het plan wordt een grotere oppervlakte aan het gebruik van twee bijgebouwen als B&B mogelijk gemaakt. Volgens het geldende bestemmingsplan kan in principe bij elke woning een B&B in een bijgebouw per woning mogelijk worden gemaakt (met binnenplanse afwijking). Per woning mag de maximale (vloer)oppervlakte van de B&B 60 m² bedragen en per B&B maximaal 2 kamers/verblijfseenheden. In dit geval is het de bedoeling om per woning één bijgebouw in het geheel in te zetten voor een B&B. De B&B bij de nieuwe woning wordt gerealiseerd in de bestaande 'rode schuur'. Deze heeft een bebouwde oppervlakte (footprint) van 104 m² en een vloeroppervlakte (dus inclusief verdiepingsvloer onder de dakkap) van 134 m² met maximaal twee kamers/verblijfseenheden. De B&B bij de bestaande woning wordt gerealiseerd in het bakhuis en heeft een bebouwde oppervlakte (footprint) van 60 m² en een vloeroppervlakte van 90 m². Hierin wordt één verblijfseenheid gerealiseerd. De mogelijkheid tot bieden van maatwerk hiervoor is binnen het vastgestelde 'Actualisatie Visie Verblijfsrecreatie' (zie ook 4.6.5) aangegeven. In bijzondere situaties, bijvoorbeeld om erfgoed te behouden, zijn er meer of grotere kamers per B&B mogelijk. In dit bijzondere geval wordt afwijkend ingezet op een specifiek en uniek aanbod door het aanbieden van verblijfseenheden met grotere kamers. Er wordt dan ook bij uitzondering een grotere oppervlakte aan B&B mogelijk gemaakt, vanwege de aanwezigheid van voor een boeren erf aanwezige karakteristieke bebouwing in relatie tot de realisatie van het totaalplan en het behouden daarvan.

Sloopmeters vs natuurmaatregelen

Bij de benadering van het verzoek is naar het functieveranderingsbeleid gekeken, waarbij een van de uitgangspunten is sloopmeters in te zetten ter compensatie voor het mogelijk maken van de plannen. Voor dit plan is nog het voorgaande functieveranderingsbeleid (verzoek ingediend voor de overgangsdatum) waarmee de inzetbare sloopmeters zijn bepaald voor deze locatie. Op het perceel is een 1.031 m² bebouwing die in aanmerking komt voor sloop (exclusief bestaande (bedrijfs)woning met deel). Van dat oppervlak wordt 250 m² beschouwd als herbouw van bijgebouwen bij een woning (conform regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012"). Omdat het plangebied is gelegen in extensiveringsgebied tellen gesloopte oppervlakten voor 125% mee als sloopmeters. Dit betekent dat de locatie 976 m² $(= (1.031 - 250) \times 1,25)$ inzetbare sloopmeters oplevert.

De ontwikkelingen 'vragen' ook om de inzet van bepaalde sloopmeters. Dit betreft een extra woning van 660 m³ inclusief een bijgebouw van 80 m² (1.000 m² sloopmeters). Voor de extra oppervlak aan bijgebouwen wordt een factor 1 op 2 gerekend. In totaal wordt er 104 m² extra oppervlakte aan bijgebouwen gevraagd; dit betreft de oppervlakte boven de 250 m² en boven de 80 m² bij de nieuwe woning. Dit vraagt een 208 m² $(= 104 \times 2)$ aan sloopmeters. In totaal zou de ontwikkeling hiermee een 1.208 m² aan sloopmeters vragen. Daarmee is er een tekort van 232 m² aan sloopmeters. Daarnaast wordt een groter vloeroppervlakte voor het gebruik als B&B in twee bestaande bijgebouwen gevraagd. Voor deze

bijgebouwen zijn dus al voor het bouwen van de grotere oppervlakte sloopmeters gerekend (zie hiervoor).

Het tekort van 232 m² aan sloopmeters wordt gecompenseerd door het nemen van 'groene' maatregelen van de aanleg van natuur op de twee agrarische percelen. De 'groene' maatregelen dragen significant bij aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Er is sprake van een duurzame, toekomstbestendige verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ook het herstel van de voormalige bedrijfswoning c.q. Hoeve met deel en de overige erfbebouwing in de vorm van het bijhuis, de Rode schuur en de Veldschuur zijn opgeknapt. Hiermee ontstaat weer een fraai ensemble waarmee de cultuurhistorische waarden in het gebied worden vergroot en het landschap weer beter 'leesbaar' wordt. Deze waarden zijn goed beleefbaar doordat meerdere Lange-Afstand-Wandelpaden (LAW-wandelpaden direct langs / over het erf leiden. Het landgoed zal door de toevoeging van de woning in de karakteristieke schuur een (financiële) impuls krijgen. Met de ontwikkeling van de extra woning en de twee B&B's worden nog eens extra inkomsten gegenereerd ten behoeve van het onderhoud/ instandhouding van het landgoed. Met het plan wordt ook bij uitzondering een grotere oppervlakte aan bed & breakfastvoorzieningen mogelijk gemaakt, vanwege de aanwezigheid van karakteristieke bebouwing en het behouden daarvan en tevens unieke locatie voor het vestigen van een B&B. Hiermee wordt een passende functie gegeven aan deze bebouwing.

Het geheel van ontwikkelingen en maatregelen beschouwend, is er duidelijk sprake van een ruimtelijke meerwaarde. Het verzoek wijkt af van 'reguliere' verzoeken om functieverandering, in die zin dat de beoogde ontwikkelingen niet geheel gecompenseerd worden door de inzet van sloopmeters, maar door de inzet van extra 'groene' maatregelen/ natuurontwikkeling conform het overeengekomen inrichtingsplannen. De nieuwe ontwikkelingen staan in verhouding tot deze te treffen maatregelen. De natuurontwikkeling en overige 'groene' maatregelen dragen significant bij aan de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied. Er is sprake van een duurzame, toekomstbestendige verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijk

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.2.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.2.3 Crisis- en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

- zeer diverse projecten op het gebied van duurzame energie;
- gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang, onderverdeeld in:
 1. een bestemmingsplan voor de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, of de herstructurering van woon- en werkgebieden;
 2. een bestemmingsplan voor de aanleg of wijziging van wegen;
 3. projecten ten behoeve van de inpassing in het landschap, natuurontwikkeling of recreatiedoeleinden, waar deze samenhangen met projecten ten aanzien van de in bijlage I (van de Wet) bedoelde projecten ten aanzien van wegen.

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet niet van toepassing, want deze ontwikkeling gaat niet over dergelijke projecten zoals hierboven omschreven.

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

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

In 2023 heeft de provincie de Omgevingsverordening opnieuw geactualiseerd, zodat deze verder in lijn wordt gebracht met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en anticipeert op de eisen van de Omgevingswet.

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.

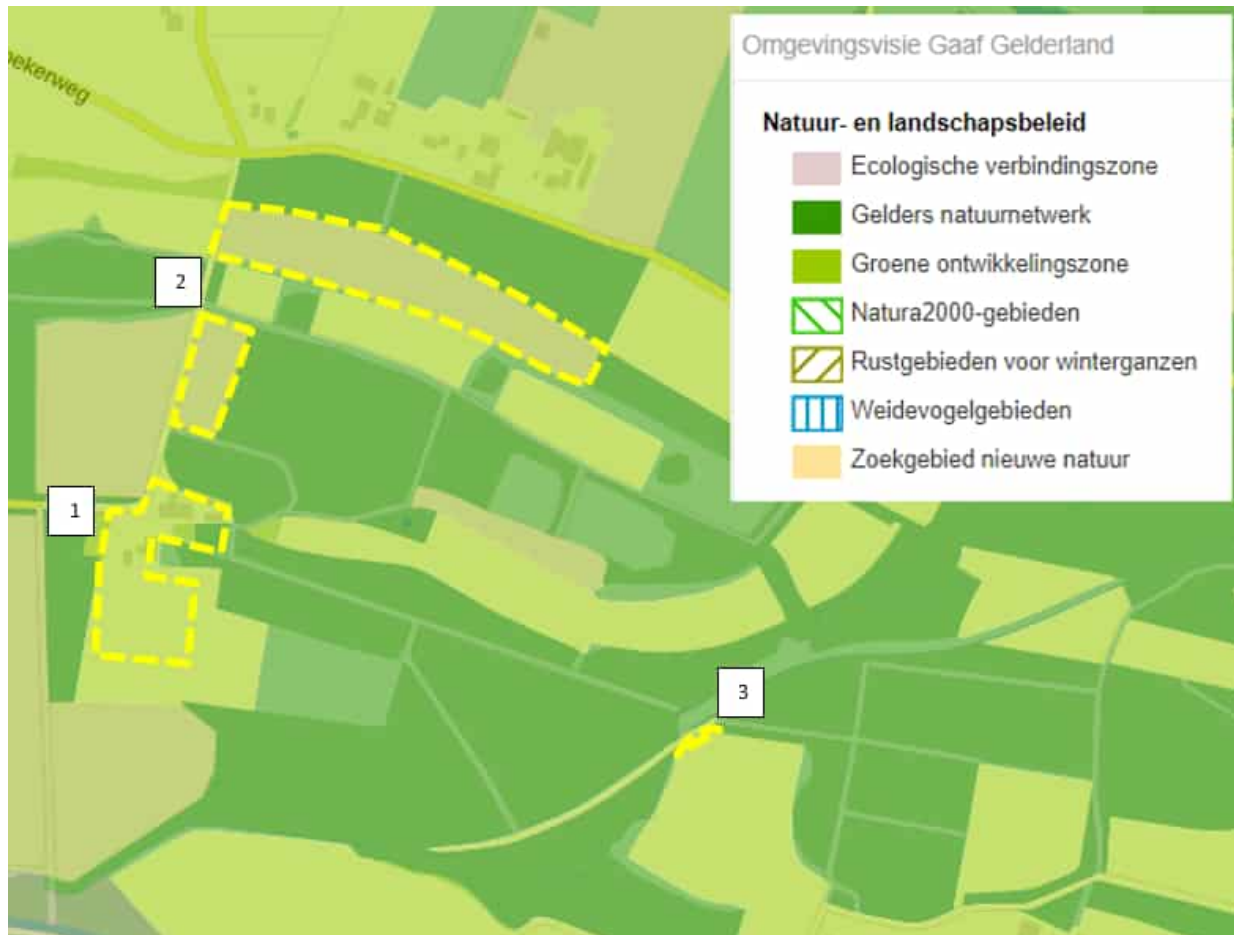
Gelderland werkt samen met partners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit doen ze door zich bij het uitvoeren van onze taken te richten op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met hulp van zeven onderwerpen geven ze hier richting aan:

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

Natuur- en landschapsbeleid

De Natura-2000 gebieden en de bijzondere natuurgebieden zijn aangegeven op de Themakaart Natuur- en landschapsbeleid. De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is

een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden die kunnen leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het GNN. Voor ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan, kan een uitzondering worden gemaakt (nee, tenzij). Ook bestaande activiteiten kunnen uitbreiden als er geen alternatieve locatie beschikbaar is én de kernkwaliteiten in hun onderlinge samenhang worden versterkt (inclusief de planologische borging van die maatregelen). In de GO kan wel ruimte worden geboden voor economische ontwikkeling mits dit wordt gecombineerd met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.



Afbeelding: uitsnede kaart 5: Themakaart Natuur- en landschapsbeleid.

De ecologische verbindingszones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura 2000-gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

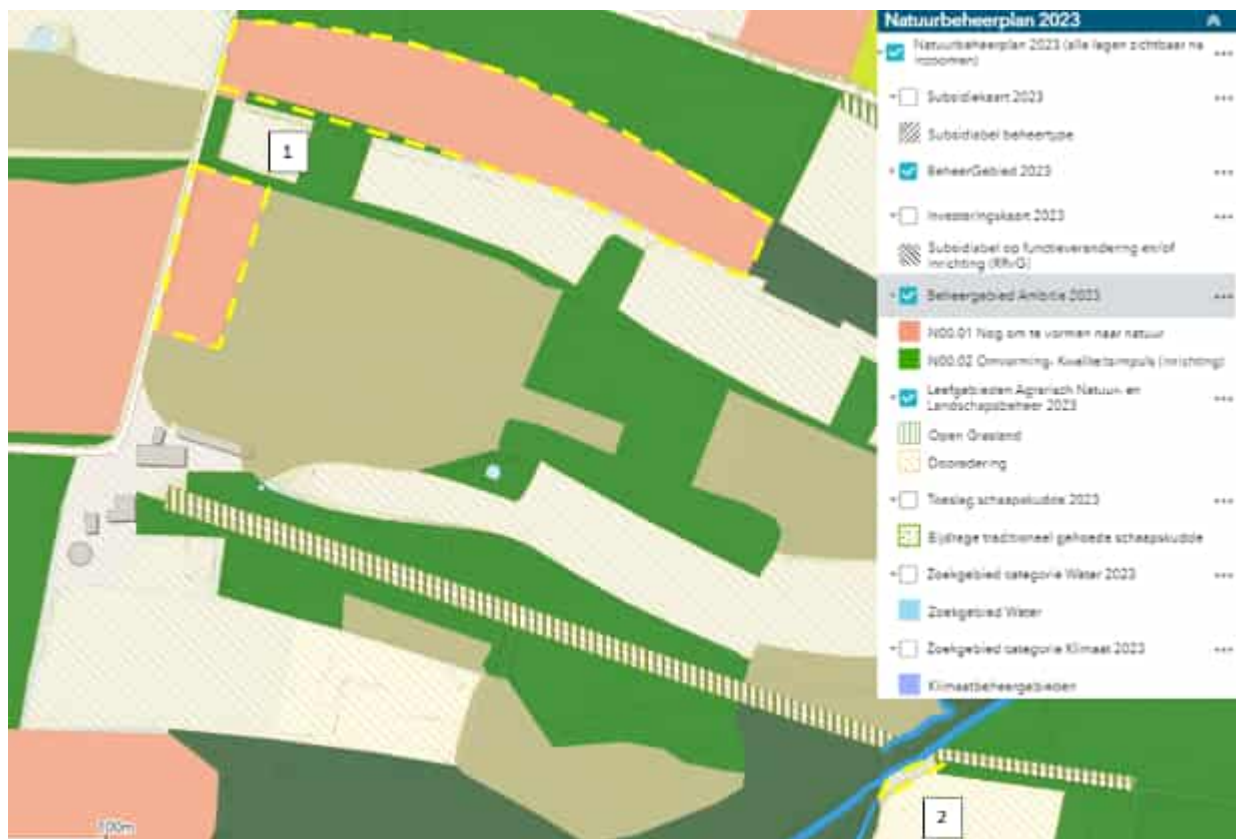
Doorwerking in plangebied

Het plandeel aan de Groot Bielderweg 1(-01) (op de afbeelding hiervoor aangegeven met 1) is gelegen in de GO en voor een klein deel in het GNN. Het plandeel c.q. de twee als natuur in te richten percelen (aangegeven met 2) liggen binnen het GNN en zijn aangewezen als 'Zoekgebied nieuwe natuur'. Het om te vormen perceel langs de Kleine Barneveldse Beek (3) ligt binnen GO.

Zoekgebied nieuwe natuur is agrarische grond die de provincie wil omvormen tot natuur conform afspraken met het Rijk over de afronding van het Natuurnetwerk Nederland in 2027. Deze gebieden hebben door de geografische ligging betekenis voor de samenhang van het Natuurnetwerk en hebben potentiële natuurkwaliteiten. Volgens de hoofdregel geldt dat een mogelijke aantasting van de (potentiële)

kernkwaliteiten of samenhang op dezelfde locatie gemitigeerd moet worden en dat eventueel oppervlakteverlies gecompenseerd moet worden. Een ruimtelijk initiatief kan dus plaatsvinden als er op de locatie van het initiatief per saldo sprake is van neutrale en waar mogelijk positieve gevolgen. Compensatie kan ook plaatsvinden in het Gelders natuurnetwerk op gronden die op de ambitiekaart bij het Natuurbeheerplan zijn aangeduid met code N00.01. Deze gronden zijn gelegen in het zoekgebied en zijn door hun ligging het meest geschikt om ingericht te worden. Compensatie vindt daarom bij voorkeur hier plaats. Door in het zoekgebied te compenseren neemt de oppervlakte gerealiseerde natuur toe en de oppervlakte zoekgebied af. In dat geval is bepaald dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de oppervlakte van het GNN. Het zoekgebied is namelijk ruimer dan de ambitie die er is om toe te voegen aan de natuur. Compensatie van oppervlakte buiten het natuurnetwerk is nodig als er sprake is van oppervlakte-verlies van het natuurnetwerk.

Conform het Natuurbeheersplan 2023 zijn de als natuur in te richten gronden (aangeduid met 1 op afbeelding hierboven) aangewezen als 'N00.01 Nog om te vormen naar natuur'. De om te vormen gronden langs de Kleine Barneveldse Beek (aangeduid met 2 op afbeelding hierboven) is niet als zodanig aangewezen. Deze gronden zijn aangewezen als 'Dooradering' binnen de laag 'Leefgebieden Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer 2023'. Alle (als natuur) om te vormen gronden (1+2) zijn overigens ook aangegeven als 'Zoekgebied categorie Water' (zoekgebied water) en 'Zoekgebied categorie Klimaat 2023' (zoekgebied klimaatbeheergebieden). Zie voor de doorwerking en verdere uitwerking paragrafen 4.3.1.2 en 5.3.2.



Afbeelding: uitsnede kaart Natuurbeheersplan 2023, provincie Gelderland met globale grens (naar natuur) om te vormen gronden.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

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

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

- Kaart 1: Regels Landbouw (ammoniakbuffergebied)

- Kaart 2: Regels Glastuinbouw (glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied)
- Kaart 3: Regels Natuur - kaart 1 (Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone)
- Kaart 6: Regels Natuur - kaart 4 (Gelders natuurnetwerk)
- Kaart 9: Regels Water en Milieu (intrekgebied)

Het plangebied (daarmee alle plandelen) ligt grotendeels binnen het gebied dat op **kaart 1** is aangewezen als 'ammoniakbuffergebied'. Daarbinnen is nieuw- en hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak niet mogelijk. Uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak is alleen mogelijk als de emissie van ammoniak niet toeneemt. Dit verzoek gaat juist om het verwijderen van een agrarisch bouwvlak met functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Ook **kaart 2** is niet relevant voor het plangebied, omdat er geen sprake is van glastuinbouw en ook na de planherziening is dit niet aan de orde. Dit geldt ook voor **kaart 9**. Daarop is te zien dat de locatie valt binnen het gebied aangewezen als 'intrekgebied'. In artikel 2.6.3.1 is bepaald dat in een bestemmingsplan intrekgebieden geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Hier is bij dit plan geen sprake van.

Op **kaart 3/6** is het plandeel ter plaatse van het agrarisch bouwvlak aan de Groot Bielderweg 1 aangewezen als Groene ontwikkelingszone (GO) en een klein deel Gelders natuurnetwerk (GNN). De als natuur in te richten gronden zijn aangewezen als GNN en de in te richten gronden langs de Kleine Barneveldse Beek als GO. Voor de regels met betrekking tot Natuur en Landschap is het bepaalde in paragraaf 2.6.1 (Instructieregels bestemmingsplan bescherming Gelders natuurnetwerk), paragraaf 2.6.2 (Compensatie natuur binnen Gelders natuurnetwerk) en paragraaf 2.6.5 (Instructieregels bestemmingsplan Groene ontwikkelingszone) van de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing.

Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Voor zover een bestemmingplan van toepassing is op het GNN wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang als bedoeld in bijlage 'Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone' (artikel 2.39 lid 1 van de Omgevingsverordening). Conform artikel 2.39 lid 2 is er geen sprake van nadelige gevolgen voor de oppervlakte als die in overeenstemming met paragraaf 2.6.2 worden gecompenseerd buiten het Gelders natuurnetwerk (of in het GNN op gronden die op de ambitiekaart bij het Natuurbeheerplan zijn aangeduid met code N00.01). Daarbij dient te worden gekeken naar de te verwachten effecten op de kernkwaliteiten, oppervlakte en samenhang van het GNN.

In paragraaf 2.6.2 is aangegeven dat de wijze waarop fysieke natuurcompensatie plaatsvindt wordt onderbouwd in een compensatieplan, wat inzicht geeft in onder meer hoe verzekerd is dat de natuurcompensatie wordt uitgevoerd en de locatie (waar de nadelige gevolgen plaatsvinden en waar wordt gecompenseerd). De natuurcompensatie dient binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan worden uitgevoerd (artikel 2.49). Planologische verankering van natuurcompensatie vindt plaats in hetzelfde bestemmingsplan als waarin de wijziging van de bestemming wordt geregeld, die de aanleiding vormt voor de compensatie. In artikel 2.50 is aangegeven dat omvang van de natuurcompensatie gelijk is aan de oppervlakte van het aangetaste areaal vermeerderd met bepaalde toeslagen en wordt uitgevoerd in overeenstemming met de bijlage Gelijkaardige natuurbeheertypen. De uitvoering van de compensatie wordt verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting (uitvoer en instandhouding) in het bestemmingsplan.

Groene Ontwikkelingszone (GO)

Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de GO, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in de bijlage 'Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone', per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat (artikel 2.52, lid 1). Voor voorliggend plan is relevant dat in artikel 2.53 is aangegeven dat in afwijking hiervan een bestemmingsplan een uitbreiding van een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928 kan toelaten als deze landschappelijk wordt ingepast, zodat de kernkwaliteiten niet significant worden aangetast. Het plangebied maakt dan ook onderdeel uit van landgoed Het Paradijs dat een NSW-status (status op basis van de Natuurschoonwet 1928) heeft, waarmee artikel 2.53 van toepassing is. Een landgoed past naar zijn aard in de GO omdat het beheer en onderhoud van het landschap deel uitmaken van hun bedrijfsvoering. Een landgoed draagt direct bij aan de instandhouding van het landschap en daarmee aan de kernkwaliteiten van de GO en het GNN. Daarom geldt – in afwijking van artikel 2.52 – de voorwaarde dat bij uitbreiding de kernkwaliteiten niet significant mogen worden aangetast.

Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

Het plangebied en daarmee alle plandelen liggen in het deelgebied Erica - het Paradijs (deelgebied no. 83). De kernkwaliteiten voor wat betreft natuur en landschap betreffen:

- kleinschalig kampen- en heideontginningslandschap met veel hoogwaardige natuur
- schakel in de verbinding tussen Veluwe en Utrechtse Heuvelrug
- verbindingen langs de Barneveldse Beek voor o.a. das, amfibieën en reptielen, vissen
- Parel Erica/Kleine Barneveldse Beek: natte heide, natuurlijke beek met beekbegeleidend bos
- plaatselijk natte elementen en kwel
- cultuurhistorische waarden van o.m. oude ontginningen en boerderijen; bijzonder verkavelingspatroon bij Kallenbroek
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
- plaatselijk nog rust, ruimte, duisternis.

De daarbij behorende ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap binnen het GNN (omvorming, natuurontwikkeling) zijn:

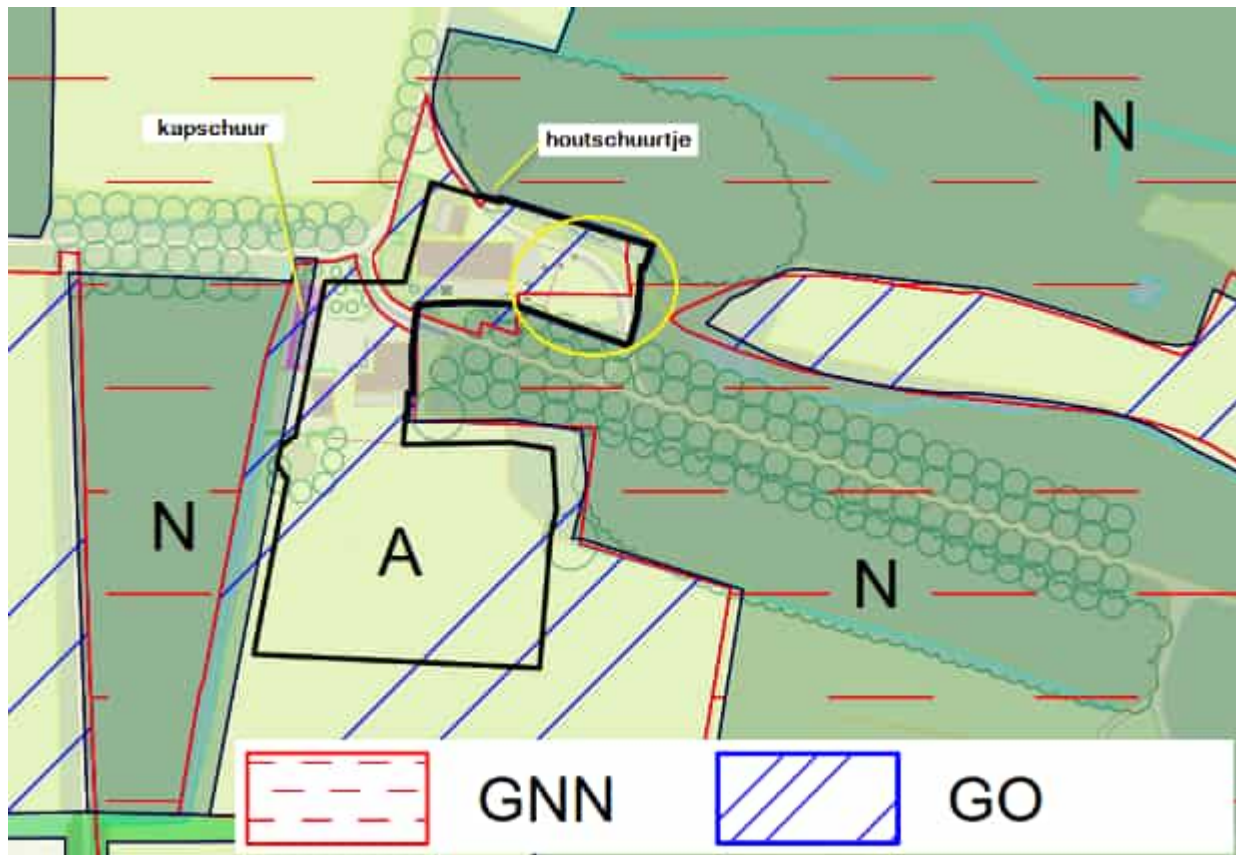
- ontwikkeling landgoedbossen, beekbegeleidende bossen, natte heiden en beekdalgrasland
- ontwikkeling ecologische verbinding Esvelder Beek - Barneveldse Beek: singels, graslanden, plas-drasbermen en moeraszones, aansluitend op het omringende landschap
- vermindering barrièrewerking A1 en A30 en N802
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (o.a. landgoedelementen) en beheersvormen

De daarbij behorende ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap binnen de GO zijn:

- ontwikkeling ecologische verbinding Esvelder Beek - Barneveldse Beek: singels, graslanden, plas-drasbermen en moeraszones, aansluitend op het omringende landschap
- vermindering barrièrewerking A1 en A30 en N802
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (o.a. landgoedelementen) en beheersvormen
- ontwikkeling van het kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe; houtsingels, beken en (schrale) graslanden.

Toetsing plan GO/GNN

Een deel van de ontwikkelingen in dit plan valt binnen de planologische reikwijdte van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Immers is er sprake van een agrarisch bouwvlak (met aanduiding 'intensieve veehouderij') en de daarbij vigerende en toe te passen binnenplanse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Op grond hiervan kan de agrarische bestemming ter plaatse van een agrarisch bouwvlak worden gewijzigd naar een woonbestemming. Ook is het mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid een extra woning met extra oppervlakte aan bijgebouwen toe te voegen (gebaseerd op het regionale functieveranderingsbeleid). Ook is het mogelijk de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar 'Natuur' (met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid). Echter passen niet alle onderdelen van het totaalplan binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan en er wordt in dit geval ook maatwerk geboden. Daarom kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden en is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Afbeelding: ligging GNN en GO ter plaatse van het plandeel Groot Bielderweg 1

Maatwerk

De ontwikkelingen op het perceel gaan uit van functieverandering van agrarisch naar wonen, waarbij de voormalige bedrijfswoning wordt gebruikt als burgerwoning, en waarbij de gehele hoeve (voorhuis en deel) als woning gebruikt zal worden. De deel bij de woning betrekken (en daarmee de inhoud te vergroten) is in dit geval mogelijk op basis van artikel 16.1 onder c (binnenplanse afwijking), omdat de architectonische en cultuurhistorische waarde van het gebouw gehandhaafd blijft. Dit zonder inzet van sloopmeters.

In de bestaande veldschuur wordt eveneens een woning gerealiseerd én een opslagruimte ten behoeve van het beheer van het landgoed. De karakteristieke rode schuur én het bijhuis ten noorden van de hoeve blijven behouden als bijgebouw en krijgen een functie als B&B. Vanwege het feit dat het bestaande karakteristieke bebouwing betreft, krijgen deze een grotere oppervlakte dan de oppervlakte van 60m² die op grond van het bestemmingsplan is voor een B&B toegestaan. Daarnaast worden op het erf een kapschuur en een hooiberg gebouwd (tezamen maximaal 150 m²).

Als onderdeel van de maatwerkafspraken worden naast de sloop van twee schuren en een silo gesloopt (gezamenlijke oppervlakte van 634 m²) tevens voorzien in de volgende 'groene maatregelen' getroffen:

- verbeteren paden en lanenstelsel en verdere openstelling wandelaars en fietsers;
- herstel cultuurhistorische waarden door herstel van de erfinrichting en het terugbrengen van landschapselementen;
- geleidelijke omvorming van sparrenbos naar gemengd bos met loof- en naalddhout en de ontwikkeling van een plas/drasgebied langs de Oude Barneveldse Beek;
- inrichtingsmaatregelen waarbij 1,5 ha aan agrarische gronden worden omgevormd naar vochtig hooiland in combinatie met het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Natuur'.

Naar natuur om te zetten gronden

De twee grotere naar natuur om te vormen percelen zijn al omgezet van GO naar GNN. In dit geval wordt er agrarische grond omgevormd naar natuur. Door de ontwikkeling en uitvoering van dit plan neemt de oppervlakte aan natuur c.q. GNN toe met circa 2,3 hectare. De kenmerken van GNN/GO blijven behouden en worden hiermee op deze gronden versterkt. De aanvraag voor de omvorming van de agrarische percelen naar natuur bij de provincie Gelderland heeft plaatsgevonden in februari 2021; het inrichtingsplan is in mei

2021 bij de provincie ingediend en de uitvoering is vanaf medio september 2021. Het daaraan ten grondslag liggende investeringsplan, zoals dit is ingediend is bij en goedgekeurd door de provincie, is als Bijlage 4 toegevoegd.

De provincie heeft verder op 15 juli 2021 (zaaknummer 2021-006855) besloten de subsidieaanvraag te verlenen. Het gaat daarbij dus om de omvorming van de agrarische gronden naar natuurterrein op de gronden zoals op de afbeeldingen binnen paragraaf 4.3.1.1 is aangegeven. Deze gronden komen overeen met de gronden zoals zijn opgenomen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. De gronden zijn reeds omgevormd naar natuurdoeltype N10.02, vochtig hooiland. Dit vormt ook de basis om de agrarische bestemming te wijzigen naar de natuurbestemming, wat met dit bestemmingsplan wordt geregeld. Voor deze twee als natuur in te richten percelen is inrichtings- en functieveranderingssubsidie is verkregen. Daarmee kunnen de maatregelen op deze percelen niet gelden als versterkingsmaatregel voor een andere ontwikkeling in GO. Wel kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten.

Erfinrichting Groot Bielderweg 1

De ontwikkeling voor wat betreft het omzetten van de bedrijfswoning, de extra woning, bijgebouwen, B&B-voorzieningen en erfinrichting/ landschappelijk inpassing ter plaatse van de locatie Groot Bielderweg 1 vindt grotendeel plaats binnen GO. Met uitzondering van het bij het erf behorende en reeds gerealiseerde houtschuurtje met warmtepompen, wat valt binnen GNN (daar wordt onder kopje 'Houtschuurtje binnen GNN' op ingegaan). Met het plan worden extra bijgebouwen, waaronder een kapschuur bij de bestaande Hoeve, mogelijk gemaakt, waarmee mede het erfensemble verder wordt hersteld. De kapschuur is gelegen net buiten en aangrenzend aan de westzijde van de grens van het agrarisch bouwvlak (zie afbeelding hiervoor). De locatie voor dit nieuwe bijgebouw en overige te hergebruiken bebouwing ligt binnen GO. Op de afbeelding is verder te zien dat conform het geldende bestemmingsplan het bestaande agrarische bouwvlak (met binnenplanse planologische mogelijkheden) ook binnen GO (en voor klein deel binnen GNN, zie gele cirkel op afbeelding hiervoor) valt. Een klein deel van het agrarisch bouwvlak ligt in het GNN (zie de gele cirkel op de afbeelding hierboven). Het is de bedoeling de twee bestemmingsvlakken 'Wonen' zodanig te projecteren dat deze niet binnen GNN komen te liggen.

Na de bestemmingsplanherziening hebben de twee nieuwe bestemmingsvlakken 'Wonen' samen een oppervlakte van circa 2.700 m² (=0,27 hectare). Dit is een aanzienlijk kleiner oppervlakte dan het agrarische bouwvlak van circa 0,95 hectare. Dit bouwvlak zal dus worden wegbestemd. De twee nieuwe bestemmingsvlakken en daarmee ook de bebouwing (ten opzichte van de oorspronkelijke situatie) zijn compacter van vorm en liggen volledig binnen de GO. De gronden ter plaatse van de beoogde locatie van de nieuwe kapschuur zijn in de huidige situatie en al tijden in gebruik als erf/tuin. De ten westen gelegen sloot vormt daarbij de duidelijke grens tussen het bosperceel en het erf. De beoogde kapschuur ligt voor een klein deel op gronden met de bestemming 'Natuur', maar feitelijk is hier dus geen sprake van natuur, maar erf. De locatie voor het nieuwe bijgebouw betreft, gezien dit gebruik, een geschikte locatie om een bijgebouw mogelijk te maken. Ondanks dat de locatie voor een deel de bestemming 'Natuur' heeft, is deze locatie acceptabel. De locatie houdt rekening met de bomen en houdt voldoende afstand tot de bomen en de sloot voor onderhoud daarvan en het nieuwe bijgebouw. De gronden worden hier bestemd als 'Wonen'. Het verlies aan oppervlakte bestemming 'Natuur' wordt gecompenseerd door de gronden langs de Kleine Barneveldse Beek de bestemming 'Natuur' op te leggen en ook daadwerkelijk in te richten als natuur.

Zoals hiervoor reeds toegelicht bestaan de kernkwaliteiten in dit deel van het GNN (Erica – het Paradijs) uit het kleinschalige kampen- en heideontginningslandschap met veel hoogwaardige natuur die een schakel vormt tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. Daarbinnen vormen het landgoed Erica en de Kleine Barneveldse Beek met beekbegeleidend bos een natuurparel. Onderhavig plan voorziet in de omvorming van een voormalige intensief veehouderij bedrijf op een centrale locatie binnen landgoed het Paradijs naar een woonfunctie. De milieubelasting in het gebied neemt daardoor af waardoor de natuur de kans krijgt om zich te herstellen. Onderhoud en beheer van het landgoed draagt daar verder aan bij. Om de weggevalen inkomsten uit de landbouw op te vangen het herstel van cultuurhistorisch waarden te kunnen bekostigen, wordt één extra woning toegevoegd in bestaande karakteristieke bebouwing. In het kader van de maatwerkafspraken is bovendien sprake van het herstel van de paden- en laanstructuren binnen het landgoed en de aanleg van een plas-draszone langs de Kleine Barneveldse Beek. Deze afspraken zijn geheel in lijn met de ontwikkelingsdoelen die voor het gebied zijn geformuleerd en die gericht zijn op de ontwikkeling van landgoedbossen, het ontwikkelen van plas-drasbermen en moeraszones. Ten slotte is op het erf bij de hoeve een amfibieënpool aangelegd waarmee extra biotoop is ontstaan voor reptielen en amfibieën. Ook het herstel van kleine landschapselementen en het terugbrengen van de oorspronkelijke erfinrichting draagt bij aan de ontwikkelingsdoelen voor het gebied.

Zodoende kan worden gesteld dat het plan op verschillende onderdelen bijdraagt aan de ontwikkelingsdoelen. De maatwerkafspraken gaan daarmee dus verder dan het provinciale beleid waarbij op grond van het bepaalde in artikel 2.53 onder b Omgevingsverordening bij ontwikkelingen op landgoederen alleen hoeft te worden aangetoond dat geen sprake is van aantasting van kernkwaliteiten.

De inrichting van het erf gaat gepaard met landschappelijke inpassingsmaatregelen en landschapsherstel en het renoveren en in stand houden van karakteristieke bebouwing. Er vindt landschappelijke inpassing plaats van het voormalige agrarisch bedrijfserf, wat wordt omgevormd tot een boerenerf met de functie wonen. Het erf wordt dus landschappelijk ingepast (zie ook 5.12).

Houtschuurtje binnen GNN

Het landgoed heeft ervoor gekozen om de Hoeve te verduurzamen en voor de verwarming gebruik te maken van hybride warmtepompen. Om deze zo min mogelijk afbreuk te laten doen aan het karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle ensemble zijn deze niet direct naast de hoeve geplaatst, maar op korte afstand in de bosrand ten noorden van de bestaande boerderijwoning met bakhuis. Om de warmtepompen maximaal aan het zicht te onttrekken, zijn deze geïntegreerd in een houtschuurtje (opslagruimte). Bij de plaatsing is gekozen voor een minimale fundering op een locatie tussen de bomen. Deze locatie ligt dus echter (net) binnen GNN en om het oppervlakteverlies (circa 8 m²) binnen GNN te compenseren is gekeken naar aanknopingspunten vanuit het beleid voor het GNN.

Het verlies in oppervlakte van het GNN ter plaatse van het houtschuurtje zal gecompenseerd worden door de inrichting van gronden met beekbegeleidend bos en zoomvegetatie langs de Kleine Barneveldse Beek. Deze gronden liggen buiten het GNN en binnen GO. Deze gronden hebben een oppervlakte van ruim 300 m² (de bestemming 'Natuur' is ruimer gelegd). Het compensatieplan is als Bijlage 4 opgenomen bij de planregels van het bestemmingsplan.

Landgoed het Paradijs ligt in deelgebied '83' dat zich kenmerkt als een kleinschalig kampen- en heideontginningslandschap met veel hoogwaardige natuur. De cultuurhistorische waarden in het gebied bestaan onder meer uit ontginningen en boerderijen. In navolging van de ontwikkelingsdoelen voor dit gebied. In aansluiting op dat gegeven, is het voorstel opgesteld om langs de rand van één van de akkers direct ten noordwesten van het perceel Bielderweg 3 de zoomvegetatie langs de bosrand en oeverzone langs de Kleine Barneveldse beek te ontwikkelen om de verbindende functie te verbeteren. De strook met mantelzoomvegetatie zal in de hoek van het perceel worden aangelegd en ligt pal op het zuiden. Deze strook / hoek zal in verschillende zones worden aangeplant. Langs de achterkant (de mantel) worden struiksoorten zoals meidoorn, sleedoorn en rozebottel geplant. Daarvoor komt een zoom van bloemen en planten. De spontane ontwikkeling van braam zal niet worden tegengewerkt en zorgt voor de benodigde biodiversiteit. Ook biedt deze zoomvegetatie beschutting voor kleine zoogdieren. Door de toepassing van bloeiende en besdragende struiken neemt ook het voedselaanbod voor insecten en andere dieren toe. Het beheer richt zich op het periodiek (eens per 10 jaar) afzetten van de struiken. De ruigte voor de struiken zal om de 2 tot 4 jaar worden gemaaid. Deze ecologische mantelzoom draagt enerzijds bij aan een grote diversiteit en dient tevens als verbindingzone voor kleine zoogdieren en insecten. De inrichting sluit dus aan bij de hierboven genoemde ontwikkelingsdoelen (ontwikkeling landgoedbossen/ bosranden). Binnen dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die er voor zorgdraagt dat de inrichting binnen 1 jaar - na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan - wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Deze gronden krijgen ook de bestemming 'Natuur'.

De wezenlijke waarden, zoals beschreven in de catalogus gebiedskenmerken en het Natuurbeheerplan van de provincie Gelderland, worden niet significant aangetast door verstoring of versnippering, aangezien de ontwikkeling slechts zeer gering is en langs de randen en in het gebied reeds sprake is van menselijke invloed. Wel dient het verlichten van de directe omgeving te worden voorkomen door gebruik te maken van gericht licht en strooilicht beperkende armaturen. In ieder geval dienen werkzaamheden overdag plaats te vinden, zodat geluid en licht 's avonds en 's nachts niet voor extra verstoring zorgen. Tevens dienen geen permanente extra lichtbronnen geplaatst te worden, zodat donkerte van het omliggende terrein gegarandeerd kan blijven.

Gezien de ligging van dit bouwwerk in de bosrand en de huidige beperkte hoogte van het bestaande gebouw worden de hoogtematen ook vastgelegd in het bestemmingsplan met maatvoeringsaanduiding. Na onherroepelijk worden bestemmingsplan zal er een formeel verzoek worden ingediend bij de provincie om het GNN te herbegrenzen voor de toepassing van paragraaf 2.6.1. (de hoofdregel artikel 2.39).

De geplande ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de kwalitatieve waarde van het gebied. Er vinden

geen activiteiten plaats die de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied negatief aantasten. De waarden en kenmerken van het gebied worden eerder positief beïnvloed. Met de beoogde werkzaamheden wordt de kwaliteit van het gebied aanzienlijk verbeterd. Ook ten aanzien van verstoring is de ontwikkeling c.q. het wegbestemmen van het agrarische bouwvlak naar een woonbestemming per saldo positief. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden en dient verlichting van omliggende omgeving voorkomen te worden door het gebruik van strooilicht beperkende en gerichte armaturen.

Doorwerking in plangebied

Gelet op het bovenstaande is voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming met de Verordening (en de Omgevingsvisie). Er is geen sprake van aantasting van de kernkwaliteiten, samenhang of oppervlakte van het GNN. In hun onderlinge samenhang bezien, worden deze juist versterkt, omdat het plan een bijdrage levert aan verschillende ontwikkelingsdoelen voor het gebied. Nu de inrichting van het erf met omliggend terrein en de natuurontwikkeling planologisch is verankerd (met een tweetal voorwaardelijke verplichtingen, zie artikel 15.1 van de regels van dit bestemmingsplan) wordt ook aan de andere voorwaarden uit de Omgevingsverordening voldaan. De regels inzake GNN en GO vormen geen belemmering voor dit plan. Het plan is in overeenstemming met de verordening.

Klimaatadaptatie

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

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

In dit plan is op verschillende onderdelen aandacht besteed aan deze aspecten. Zo is bij de inrichting van het erf en tuin nadrukkelijk rekening gekozen voor verschillende bloeiende en besdragende soorten die aantrekkelijk zijn voor vlinders, bijen en vogels. De bestaande bomen blijven behouden. Nieuwe bomen zijn van inlandse soorten. Ook in de rest van het landgoed is veel aandacht voor biodiversiteit. Exoten, zoals Japanse Duizendknoop, worden daarom actief bestreden en een-soortige bospercelen worden omgevormd tot loofbos met meer variëteit en inlandse soorten.

Het hemelwater van alle daken is afgekoppeld van de riolering en wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem. Een deel wordt naar een retentievijver ten oosten van de hoeve geleid. Verharding is over het hele erf tot een minimum beperkt en/of uitgevoerd in waterdoorlatende half-verharding wat bijdraagt aan hittebestrijding op het perceel en naar de directe omgeving.

Doorwerking in plangebied

Het plan is ook op dit punt in overeenstemming met de Omgevingsvisie/-verordening.

4.4 Regio

4.4.1 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley

De Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten geldt voor de gemeenten Ede, Wageningen, Nijkerk, Scherpenzeel, Barneveld en Putten. De nota is in 2006 vastgesteld en een verfijning van dit beleid is in 2008 vastgesteld. Het betreft een eigen beleidsinvulling voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. De verdere toepassing van dit beleid is terug te vinden in de toelichting op het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Alleen wat van toepassing is op deze herziening wordt beknopt weergegeven. Inmiddels is op 22 maart 2017 het "Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016" vastgesteld. Dit betreft een actualisering van de regionale beleidsafspraken. Voor dit verzoek geldt dus echter nog het oude functieveranderingsbeleid, vastgelegd binnen de "Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten" d.d. 4 april 2008 met de "Nadere Invulling Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten" d.d. 20 juni 2012. Dit vanwege de overgangsregeling die is opgenomen binnen het recentelijk geactualiseerde functieveranderingsbeleid "Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016". Daarin is onder andere besloten dat 17 januari 2017 als grens wordt gehanteerd tussen toepassing van het voorgaande en geactualiseerde beleid. Dit verzoek is voor de overgangsdatum van 17 januari 2017 ingediend.

Het beleid stelt (voormalige) agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt het tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied, door de sloopverplichting van overtollige bebouwing en landschappelijke inpassing bij hergebruik/nieuwbouw ten behoeve van wonen of niet- agrarische bedrijvigheid.

Voor de regio gemeenten zijn de volgende doelen van belang voor functieverandering:

- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt, naast sloop van bebouwing, tevens plaats door middel van verbetering van publieke functies, zoals ontwikkeling van landschap en natuur door versterking van de kenmerken van het oorspronkelijke landschap, bijdragen aan recreatieve routes, bijdragen aan waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is. Functieverandering is geen doel op zich, maar moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied;
- Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied door, onder voorwaarden, niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers en, onder voorwaarden, ruimte te bieden voor uitbreiding van deze functies.

Voorkeur is hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies. Het gebruik van bestaande bebouwing wordt gestimuleerd. Als de bestaande bebouwing van een te slechte (beeld)kwaliteit is om voor de nieuwe functie hergebruikt te worden, is vervangende nieuwbouw, die goed is ingepast in de omgeving, mogelijk. De functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen. De initiatiefnemer moet daartoe een erfinrichtingsplan overleggen. De functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit, door middel van sloop van bebouwing, al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies, zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is. In geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf, dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken. Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied door, onder voorwaarden, niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers en, onder voorwaarden, ruimte te bieden voor uitbreiding van deze functies.

Op 20 juni 2012 heeft de regio FoodValley ingestemd met de "Nadere Invulling Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten". Vanuit de ervaringen en de actualiteit ontstond er namelijk behoefte aan een nadere invulling van het functieveranderingsbeleid. Het betreft geen herijking van het functieveranderingsbeleid, maar een nadere invulling van het eerder vastgestelde beleid. In de nadere invulling zijn de ontwikkelingsmogelijkheden, in ruil voor het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, vergroot. De doelstelling van de nadere invulling is en blijft om de verrommeling van het landelijke gebied tegen te gaan door het bieden van voldoende planologische ruimte aan sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij staat het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst centraal.

Doorwerking plangebied

Onderhavig bestemmingsplan is voor een deel gebaseerd op de uitgangspunten van het regionale functieveranderingsbeleid, maar voor een aantal onderdelen is maatwerk van toepassing. De hierboven genoemde overgangsdatum is ruimschoots voorbij. Echter zijn de uitgangspunten van het verzoek en in

relatie tot het functieveranderingsbeleid hetzelfde gebleven. De verdere en nadere uitwerking van de afzonderlijke onderdelen, uitgewerkt tot het totaalplan en het uiteindelijk komen tot onderhavig bestemmingsplan heeft lang op zich laten wachten. Dit vanwege onder andere de uitwerking van het totaalplan en de erfinrichting, het zoeken naar een exacte invulling voor de natuurontwikkeling, afstemming met andere partijen en de late constatering dat een klein deel van de bebouwing binnen GNN ligt.

4.4.2 Landschapsonwikkelingsplan

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

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

Doorwerking plangebied

De ontwikkelingen binnen dit plan sluiten aan bij de uitgangspunten opgenomen binnen het landschapsonwikkelingsplan. Voor wat betreft het landgoed en de erfinrichting van het (voormalige) boerenhof is dit uitgewerkt tot een beheersplan en erfinrichtings-/beplantingsplan.

4.4.3 Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe

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

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

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

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

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

- Het thema prettig wonen ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingerichte stedelijke omgeving. Speerpunten zijn Ketenafspraken klimaatbestendig bouwen, Ontwikkelafspraken met woningcoöperaties, Instrumentenmix voor bestaand stedelijk gebied, Stimuleringsregeling klimaatbestendige maatregelen en Hitteplan.
- Het thema Aangenaam recreëren ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingericht recreatief buitengebied. Het speerpunt is Groen-blauwe recreatie.
- Het thema Basisfuncties ambieert een veilig en robuust ontworpen nutsvoorzieningen en infrastructuur. Speerpunten zijn Natuurbranden preventieplan, Overstromingsbestendige gebieden en gebouwen, (Hoofd)verdeelstations beoordelen en Doorgaande wegen klimaatrobuust.
- Het thema Natuurlijk bodem- en watersysteem ambieert een klimaatbestendig, robuust en veerkrachtig natuurlijk bodem- en watersysteembeheer. Speerpunten zijn Loofbomen advies, Waterbeschikbaarheidsstrategie, Duurzaam grondwatersysteem en Verkenning regio Vallei en Veluwe – 2120.

In Werkplannen wordt concreet aangegeven hoe de ambities in het RAP voor telkens een periode van 2

jaar worden uitgewerkt. De opgaven worden regionaal verdeeld en er worden verbindingen gelegd. Van belang is dat ook inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.5 Waterschap

4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.5.2 BOP 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

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

Waterveiligheid

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

Watersysteem

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

Wonen en zuiveren

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

Circulaire economie

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

Energietransitie

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

Doorwerking in plangebied

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

4.6 Gemeente

4.6.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

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

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

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

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

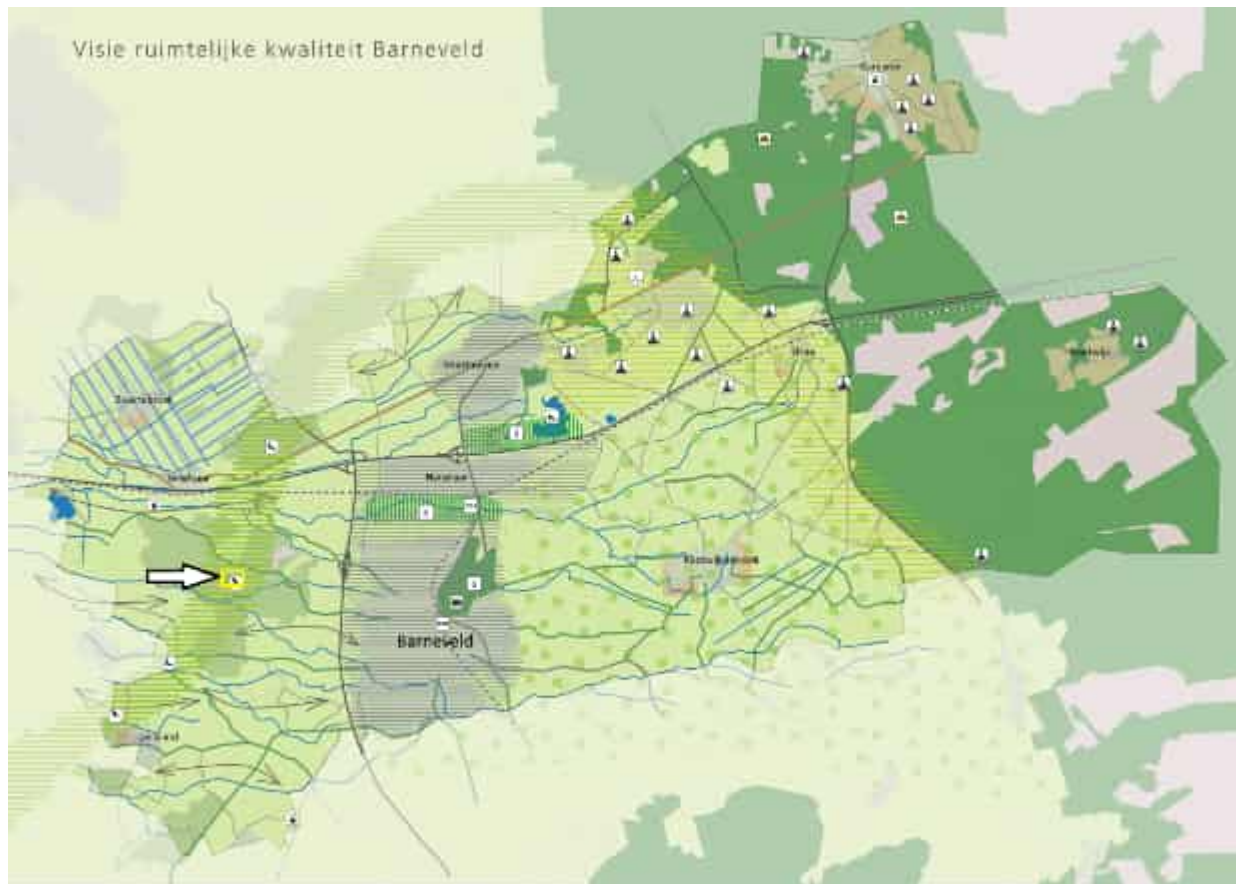
De gemeente wil diverse ontwikkelingen faciliteren. Wat betreft de landbouw gaat dat om zowel schaalvergroting als verbreding en innovatie. Die verbreding verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan agrarische ondernemers en anderzijds om duurzame en innovatieve ontwikkelingen ruimte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

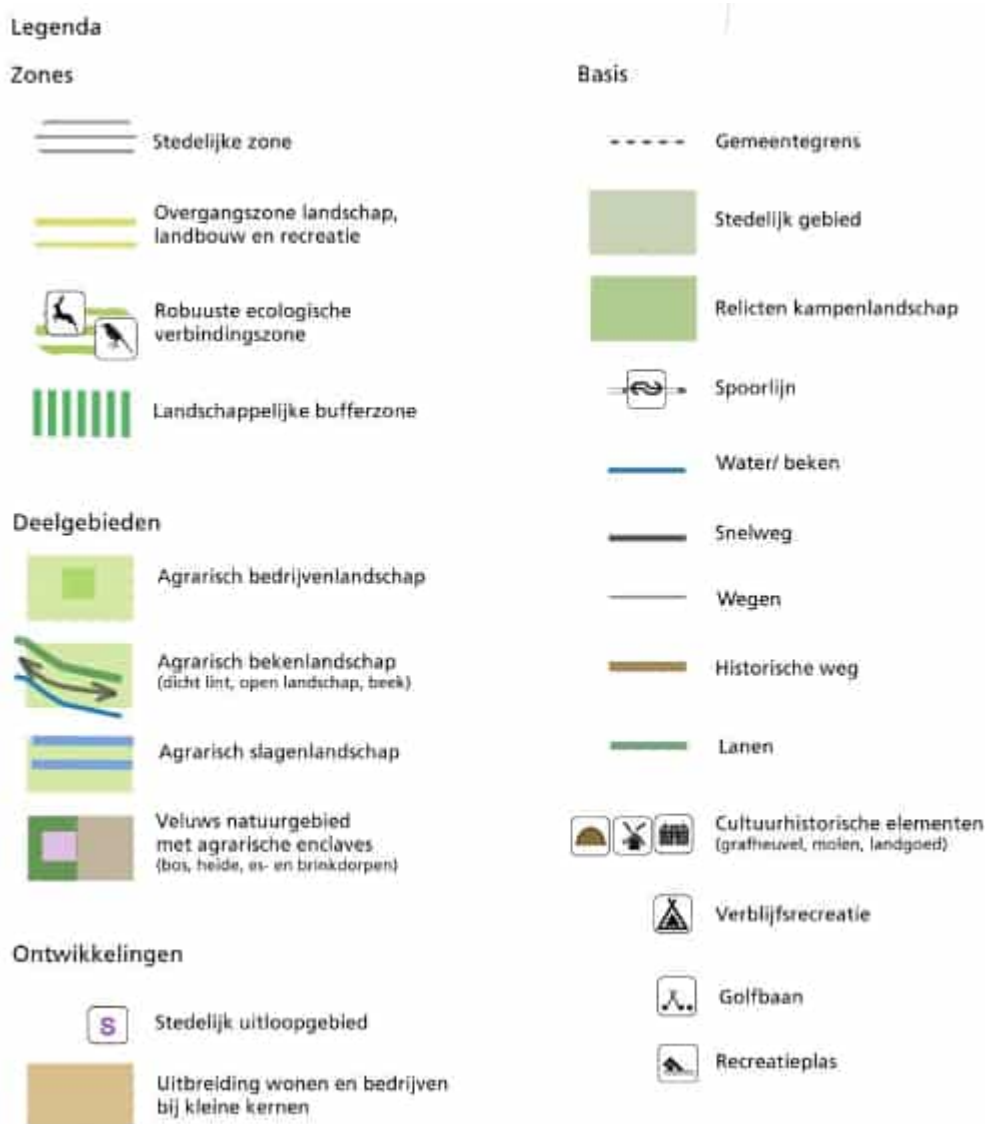
Het buitengebied als een prettige omgeving om te verblijven geeft ook een meerwaarde voor de talrijke woningen die in het buitengebied aanwezig zijn en is van groot belang als positieve vestigingsfactor voor de (toekomstige) bewoners van de negen woonkernen. Die meerwaarde wil de gemeente graag verder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

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

De deelgebieden zijn:

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





Abbeelding: Visie ruimtelijke kwaliteit Barneveld + legenda

Per deelgebied wordt de ontwikkelingsrichting beschreven. Het kwaliteitsbeeld vormt het ruimtelijk toetsingskader. Het stelt eisen die richtinggevend zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. Deze (minimum)eisen zijn kaderstellend voor het (bestemmings)plan. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Agrarisch bekenlandschap'. Tevens is het plangebied gelegen binnen de zone 'Robuuste ecologische verbindingzone'.

4.6.1.1 Agrarisch bekenlandschap

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

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

Karakteristiek

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

Gebruik

In een groot deel van het gebied is de functie landbouw richtinggevend, ingepast in het streven naar behoud en versterking van de structuurbepalende natuur en landschapselementen in het gebied. In de natuurkerngebieden van de voormalige Ecologische Hoofdstructuur is de landbouwfunctie niet richtinggevend. In die gebieden wordt gestreefd naar duurzame landbouw binnen de natuurdoelstellingen. In het gemeentelijk ruimtelijk beleid wil de gemeente rekening houden met passende schaalvergroting, waardoor enerzijds bedrijven kunnen groeien en anderzijds bedrijven hun agrarische activiteiten zullen beëindigen.

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

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

Ontwikkelingsfonds Platteland

De structuurvisie beschrijft het type projecten die tot doel hebben de beschreven ruimtelijke kwaliteiten te realiseren. Investerings voor die projecten kunnen, al dan niet gedeeltelijk, worden gefinancierd uit het Ontwikkelingsfonds Platteland. Dit fonds wordt gevuld door bijdragen uit ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, namelijk functieverandering, nieuwe landgoederen en stedelijke uitbreidingen. De werking van dit fonds beoogt hiermee samenhangende ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied met ruimtelijke en maatschappelijke winst.

Doorwerking plangebied

Functieverandering naar wonen/niet-agrarische bedrijvigheid wordt vormgegeven in overeenstemming met de regionale beleidsinvulling voor functiewijziging. Voorliggend plan sluit voor een groot deel aan bij de uitgangspunten van het functieveranderingsbeleid en wordt in het kader van maatwerk ter compensatie voor een deel ingezet op natuurontwikkeling in plaats van het aanleveren van slooppeters. Vanwege de ligging binnen de ecologische verbindingzone is de landbouwfunctie niet richtinggevend. In die gebieden wordt gestreefd naar duurzame landbouw binnen de natuurdoelstellingen. Hiermee is het omzetten van de agrarische gronden naar natuur een acceptabele compensatie. De wijziging van agrarisch naar natuur past daarmee binnen de doelstellingen van de structuurvisie. De plannen zijn in overeenstemming met de structuurvisie Buitengebied Barneveld.

Voorliggende plan voor wat betreft het realiseren van de extra woning draagt bij aan het Ontwikkelingsfonds Platteland door een gebruikelijke financiële bijdrage (van € 10,- per m³).

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

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

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

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

De toevoeging van de extra woning in het buitengebied is voorzien in het meerjaren woningbouwprogramma van de gemeente Barneveld, waarin ruimte is opgenomen voor particulier initiatief. De gemeentelijke taakstelling woningbouwprogramma is regionaal afgestemd en er is ruimte om te groeien. Toevoeging van één woning behoort derhalve tot de mogelijkheden. In de woonvisie is in de realisatie van duurdere woningen voorzien. Volkshuisvestelijk is het plan voor de realisatie van de extra woning acceptabel.

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

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

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

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

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

bestand te zijn tegen klimaatverandering.

Doorwerking in plangebied

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

4.6.4 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

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

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Bij het verbouwen van de Veldschuur tot woning met inpandig bijgebouw annex onderhoudsgebouw wordt hier rekening mee gehouden.

Warmtepompen

Er zijn voorbeelden van geluidsoverlast veroorzaakt door warmtepompen, omdat er bij de plaatsing geen rekening gehouden is met het geluidsaspect of de warmtepomp verouderd is. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de warmtepomp is noodzakelijk en er moet voldaan worden aan een acceptabel geluidsniveau. Als het geluidsniveau op 5 meter van warmtepomp hoger is dan 30 dB(A) of als dit het geval is bij een kortere afstand tot de buurwoning dan is het toepassen van een geluiddempende omkasting nodig. Hiervoor komen steeds meer innovaties op de markt (bijvoorbeeld in een dummy schoorsteen).

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

De Hoeve (voormalige boerderijwoning) wordt geheel geïsoleerd en de gasgestookte verwarmingsinstallatie is vervangen door een tweetal hybride warmtepompen. Daarmee wordt bijgedragen aan de doelstelling om de CO₂ uitstoot te verminderen. Ook de nog te realiseren woning in de Veldschuur zal volgens de huidige normen gasloos worden gebouwd.

Zonnepanelen en -collectoren

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energie- en warmteopwekking. In dit plan zijn vooralsnog geen zonnepanelen opgenomen. Het toepassen van zonnepanelen op het dak zou echter (te veel) afbreuk doen aan het uiterlijk van de karakteristieke bebouwing en worden daarom niet toegepast.

Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein

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

In voorliggend plan is verharding over het hele erf tot een minimum beperkt en/of uitgevoerd in waterdoorlatende half-verharding.

Klimaat

Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien /

wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen van en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door het aanleggen van groene daken. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ 5.16).

Het hemelwater van alle daken is afgekoppeld van de riolering en wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de bomen. Een deel wordt naar een retentievijver ten oosten van de hoeve geleid.

Doorwerking in plangebied

Binnen voorliggend plan is de bestaande woning overgegaan op een tweetal hybride warmtepompen. In de aanvraag omgevingsvergunning(en) voor het bouwen van de nieuwe woning in veldschuur en het realiseren van de bed- & breakfastvoorzieningen in de bijgebouwen wordt te zijner tijd aangegeven welke duurzaamheidsmaatregelen er verder worden toegepast dan hierboven aangegeven. Daarbij zal worden voldaan aan de vanuit de gemeente gestelde eisen voor duurzaamheid op dat moment.

4.6.5 Overige gemeentelijke beleidsnota's en notities

Visie Verblifsrecreatie

Toerisme en recreatie is voor de gemeente Barneveld een belangrijke sector. Het is een belangrijke economische motor voor ons gebied. Dit gaat dan zowel om de verblifsrecreatie als om de horeca, toeristische voorzieningen, winkelcentra, etc. De verblifsrecreatieve sector is al decennialang vertegenwoordigd in Barneveld. Denk daarbij aan de grotere recreatieclusters bij Voorthuizen en Garderen maar ook de hotels, breakfastvoorzieningen en boerencampings die onze gemeente rijk is. En dat is niet voor niets: de goede bereikbaarheid en de locatie op de Veluwe maakt dat Barneveld een geliefde plek is om te recreëren.

In juli 2020 heeft de gemeenteraad de Visie Toerisme & Recreatie 2030 vastgesteld. In deze visie zijn vier pijlers opgenomen. Een van deze pijlers is 'logies aanbod'. In deze overkoepelende visie wordt beoogd de verblifsrecreatieve sector kwalitatief door te ontwikkelen en aan te vullen met bijzondere en vernieuwende concepten. Daarnaast is er aandacht voor de minder vitale vakantieparken binnen onze gemeenten. De Actualisatie Visie Verblifsrecreatie is de nadere uitwerking van deze pijler en doelstelling. De visie biedt duidelijke kaders om het verblifsrecreatieve aanbod in de gemeente naar een kwalitatief hoger niveau te brengen. Met het opstellen van de Actualisatie Visie Verblifsrecreatie komen we tegemoet aan een van de activiteiten uit het uitvoeringsprogramma Toerisme en Recreatie.

Op 29 september 2022 heeft de raad ingestemd met de uitgangspunten en kaders zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de Actualisatie Visie Verblifsrecreatie 'Kansen en Koersen: Visie op de toekomst van de verblifsrecreatie in de gemeente Barneveld'. Er is daarin ook ingegaan op het concept van een bed & breakfastvoorziening (B&B). Aangegeven is dat een B&B in de woning kan worden gerealiseerd of in een bijgebouw. Als een B&B in een bijgebouw wordt gerealiseerd moet duidelijk zijn dat het echt om een B&B gaat en niet om een losse recreatiewoning. Dat betekent dat er geen keuken, washok of andere ruimten in het bijgebouw aanwezig zijn die makkelijk bij de kamers kunnen worden aangetrokken. In een woning of bijgebouw mogen maximaal 2 kamers, met elk 2 bedden ten behoeve van een B&B worden gerealiseerd. Het is wel toegestaan een kinderbedje toe te voegen. De B&B moet altijd ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dat betekent dat de bebouwing altijd uitstraalt dat het om een woning gaat. Daarnaast mag de oppervlakte van een B&B in een bijgebouw maximaal 60 m² bedragen. Om overlast van parkeren te voorkomen moet parkeren op het eigen erf plaatsvinden.

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

Verder is aangegeven dat in bijzondere situaties, bijvoorbeeld om erfgoed te behouden zijn meer of grotere kamers per B&B mogelijk. Een dergelijk initiatief is maatwerk waarbij onder andere wordt gekeken of het initiatief aanvullend is op het bestaande verblifsrecreatieve aanbod in Barneveld.

Doorwerking plangebied

Voor dit bestemmingsplan is sprake van een bijzondere situatie. In dit geval is er sprake van een landgoed en een uitzonderlijke locatie om een (luxer, ruimere met grotere oppervlakte aan) B&B toe te staan. Het vormt een toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande aanbod, gezien de unieke locatie op het landgoed in het buitengebied nabij wandelroutes. Daarnaast gaat het voor een deel om het behoud van bij het historische boerenerf karakteristieke bebouwing dan wel erfgoed, waarbij het erf Groot Bielderweg 1 wordt teruggebracht naar de situatie van het boerenerf van omstreeks 1930. De te hergebruiken bebouwing krijgt met deze invulling een passende functie, waarmee wordt bijgedragen aan het behoud en ook onderhoud van deze bebouwing. Het toestaan van een grotere oppervlakte aan B&B wordt daarom ook in dit bijzondere geval bij uitzondering mogelijk gemaakt. Daarbij wordt afgeweken van de standaard maximale vloeroppervlakte voor een B&B-unit. Het gaat om het toestaan van een B&B-unit in een bijgebouw annex bakhuis bij de bestaande woning met een oppervlakte van 60 m² (met een totale vloeroppervlakte van circa 90 m²). Daarnaast worden maximaal twee B&B-eenheden in een voormalig agrarisch bijgebouw met een oppervlakte van 104 m² (totale vloeroppervlakte van circa 134 m²) bij de andere woning mogelijk gemaakt. De overige uitgangspunten voor van het vestigen van een B&B in een bijgebouw blijven overeind, zoals een maximaal aantal verblijfseenheden per bijgebouw en per woning.

Ruimte voor Mantelzorg

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

De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

1. Bij een directe behoefte aan mantelzorg die naar redelijke verwachting niet zeer langdurig zal zijn, denkt de gemeente mee in een voor de concrete situatie geëigende oplossing. Dit gebeurt doorgaans op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning.
2. De mogelijkheid van inwoning – in zuivere zin, dus in de vorm van onzelfstandige woonruimte – past binnen de regelgeving en is en blijft daarmee dus een optie.
3. Een tweede wooneenheid binnen de bouwmassa van een woning in het buitengebied wordt mogelijk gemaakt:
 - a. indien deze aantoonbaar een functie zal hebben voor (toekomstige) mantelzorg;
 - b. binnen de toegelaten inhoudsmaat van de woning, eventueel in samenhang met het vergroten van die inhoud van die woning volgens mogelijkheden die beleid en regelgeving daarvoor bieden of gaan bieden;
 - c. indien deze een ondergeschikt karakter heeft (een vloeroppervlak van maximaal 35% van dat van de woning, maar niet meer dan 65 m²);
 - d. mits daarvoor een oppervlakte van 300 m² aan overtollig geworden opstallen wordt gesloopt die voldoet aan de criteria voor sloopmeters volgens het functieveranderingsbeleid.

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

4.6.5.1 Saldering

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

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

Saldering van het aantal agrarische bedrijven

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

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

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

Salderen van de oppervlakte agrarisch bouwvlak

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

Doorwerking in plangebied

Met de bestemmingsplanherziening wordt per saldo één agrarisch bouwvlak verwijderd. De oppervlakte van het agrarische bouwvlak bedraagt 9.495 m². De verwijdering van het bouwvlak is opgenomen in de salderingsregistratie.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is beoordeeld of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik. Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt (o.a.) plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (PFAS) regio De Vallei en de nota bodembeheer regio De Vallei.

Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijkt historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties. Op basis daarvan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik.

Gezien het (voormalige) gebruik van deze locatie (agrarisch erf) is de locatie verdacht op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging (oude erfverhardingen, stallen/schuren met mogelijke aanwezige/voormalige bodembedreigende activiteiten die mogelijk zijn voorzien van asbesthoudende dakbedekking). Agrarische erven vallen daardoor niet in de vrijstellingsregeling die op grond van de bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer kan worden gegeven. Voor de voorgenomen herontwikkeling/bestemmingswijziging - waarbij diverse sloop- en grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden - dient een historisch vooronderzoek worden uitgevoerd conform de NEN 5725 opgevolgd door een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. Aan de hand van de uitkomsten van deze onderzoeken kan worden bepaald of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het gebruik als woning. Dit onderzoek dient te worden gecombineerd met een verkennend asbestonderzoek in grond/puin (conform de NEN 5707/NEN 5897). Als de aanwezige bedrijfsgebouwen waren/zijn voorzien van asbesthoudende dakbedekking die (in het verleden) niet (allemaal) voorzien (waren) zijn van een dakgoot en onverhard maaiveld ter plaatse dient het verkennend asbestonderzoek zich eveneens te richten op de toplaag van de druppelzones. Deze druppelzones dienen te worden onderzocht op de aanwezigheid van asbest (met name asbestvezels). Voor de sloop van de (bedrijfs)gebouwen dient ook vooraf een asbestinventarisatie uitgevoerd te worden.

Daartoe is in eerste instantie een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De door Econsultancy te Doetinchem opgestelde rapportage 'Historisch onderzoek (NEN 5725) Groot Bielderweg 1 en 1-1 te Terschuur' (rapportnummer 5327.001 d.d. 12 april 2018), welke als Bijlage 2 is opgenomen, gaf aanleiding ten aanzien van de verdachte locaties en het onderzoeksvoorstel het volgende op te merken:

- twee voormalige ondergrondse dieseltanks: voorgestelde onderzoeksstrategie (VEP-OO) is akkoord, analyse op vluchtige aromaten kan achterwege blijven (in diesel zijn vluchtige aromaten afwezig);
- een voormalige bovengrondse petroleumtank: voorgestelde onderzoeksstrategie (VEP) is akkoord;
- voormalige werkplaats: voorgestelde onderzoeksstrategie (VEP) dient te worden aangepast, meerdere parameters zijn namelijk verdacht (niet alleen minerale olie en vluchtige aromaten), onderzoeksstrategie VED-HE toepassen en naast het plaatsen van een peilbuis tevens grondboringen plaatsen;
- voormalige varkensschuur: voorgestelde onderzoeksstrategie (VED-HE) is akkoord; daarnaast is met name de toplaag (0-0,2 m-mv) ter plaatse van de druppelzone verdacht op inspoeling van asbestvezels, de druppelzone dient aanvullend separaat onderzocht te worden op asbest;
- voormalige opstelplaats landbouwmachines: voorgestelde onderzoeksstrategieën (2xVED-HE) is akkoord; daarnaast is met name de toplaag (0-0,2 m-mv) ter plaatse van de druppelzone verdacht op inspoeling van asbestvezels, de druppelzone dient aanvullend separaat onderzocht te worden op asbest;
- toegangswegen: voorgestelde onderzoeksstrategie (OHV) is akkoord
- Overig terreindeel: voorgestelde onderzoeksstrategie (ONV) is akkoord, met dien verstande dat ter plaatse van de 'waterpartij ten westen van de locatie' separaat als verdachte locatie wordt onderzocht om uit te zoeken of de waterpartij aanwezig is geweest en is gedempt.

Met het voornoemde is het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek rekening gehouden. Als vervolg op het historisch bodemonderzoek is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage 'Verkennen bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem, Groot Bielderweg 1 en 1-1 te Terschuur' (rapportnummer 5327.002 d.d. 13 december 2018), welke als Bijlage 3 bij de toelichting is opgenomen, is correct uitgevoerd. Op de locatie zijn enkel licht verhoogde gehalten aangetroffen. Er is

geen aanleiding voor een nader onderzoek of sanering. De locatie is geschikt voor het toekomstig gebruik.

Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Bij de voorgenomen herontwikkeling en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. stortgaten, asbestverdacht materiaal etc.). Aan-/afvoer van grond, bouwstoffen etc. naar/van de onderzoekslocatie dient te voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het Tijdelijk handelingskader PFAS.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanherziening/functiewijziging. Gezien het (voormalige) gebruik van de onderzoekslocatie dient bij de herontwikkeling en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden rekening te worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. stortgaten, asbesthoudende plaatmateriaal ect.).

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van deze ontwikkeling.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Archeologie verwachting/historisch boerenerf

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit deze kaart blijkt dat binnen het plandeel aan de Groot Bielderweg 1(-01) gebied zowel een lage, middelhoge als hoge archeologische verwachting geldt. Daarnaast is deze locatie aangewezen als een historisch boerenerf (Historisch erf 1970).

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 besloten dat voor de zone met middelhoge verwachting archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Bij de zone met hoge verwachtingswaarde geldt een oppervlakte van 250 m². Verder is besloten dat voor Historisch boerenerf archeologisch onderzoek nodig in plangebieden groter dan 100 m² bij bodemingrepen dieper dan 30 cm.

Voor de als natuur in te richten gronden geldt grotendeels een lage archeologisch verwachtingswaarde, met uitzondering van een strook grond aan de zuidzijde van het meest noordelijk gelegen perceel, want daar geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Het plan betreft de herinrichting van het erf, een functieverandering van agrarisch naar wonen en de sloop van een tweetal schuren. Bij een besluit wordt altijd gekeken naar de meeste recente informatie. De nieuwe geomorfogenetische kaart van Barneveld geeft ter plaatse dekzandrug aan met een hoge archeologische verwachting. Het erf kent bovendien een lange geschiedenis die teruggaat tot in de middeleeuwen. Nairac vermeldt dat in 1873 fundamenten van een toren en bijbehorend gebouw zijn gevonden. Een en ander maakt dat de locatie uit historisch en archeologisch oogpunt bijzondere aandacht verdient. Voor alle perioden geldt vanwege de ligging op een dekzandrug een hoge archeologische

verwachting. Met name de resten van de middeleeuwse voorgangers vereisen aandacht.

Gezien de voorgenomen plannen staan deze niet op voorhand op gespannen voet met de archeologische waarden. Indien de sloop van de schuren niet dieper gaat dan maaiveld of maximaal 30 cm onder het maaiveld is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Alleen wanneer sprake is van diepere bodemwerkzaamheden is archeologisch onderzoek vereist. Uitvoering van de werkzaamheden betekent in principe geen onevenredige aantasting aan eventuele archeologische resten. De te slopen bebouwing is reeds gesloopt en er niet dieper geroerd in de gronden dan strikt noodzakelijk. Daarbij is rekening gehouden met de te hanteren maximale diepte van 30 centimeter. Voor de nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de maximale bouwdiepte van 30 cm, indien de oppervlakte daarvan boven de oppervlakte van 100 m² komt.

Op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan zijn de verschillende, geldende dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen. De gebieden daarvan sluiten aan bij de gebieden die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Parapluerziening Cultuurhistorie-Archeologie".

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten c.q. vondsten (aardewerk, vuursteen, oude funderingen, opvallende donkere verkleuringen in het gele zand etc.) worden aangetroffen/gedaan, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten. In 2012 is er een procedure tot aanwijzing van het object Groot Bielderweg 1 tot gemeentelijk monument gestart; echter is het niet als zodanig aangewezen. Met name de bestaande Veldschuur bepaalde daarbij de cultuurhistorische waarde. Ondanks dat binnen het plangebied dus geen monumenten aanwezig zijn, gaat het wel om bij het historisch boerenerf karakteristieke bebouwing, zoals de Veldschuur, boerderijwoning inclusief deel en bakhuis, en een deel van de overige voormalige (bedrijfs)bebouwing, behorende bij een historisch erf. In het verleden is na een brand de oriëntatie van de boerderij op verzoek van de toenmalige landgoedeigenaar gewijzigd. Daarbij is de voorgevel naar de westzijde verplaatst zodat er vanuit de woning zicht op de weg en op het boerenerf met overige bebouwing ontstond. Gevolg was ook dat het oorspronkelijke achtererf werd omgevormd tot voorerf met een (sier)tuin. De Rode schuur en de Veldschuur stonden echter al op het (oorspronkelijke) achtererf en zijn blijven staan. Door de later toegevoegde bebouwing te slopen en de bijgebouwen terug te bouwen op het (oorspronkelijke) achtererf wordt de oude structuur grotendeels hersteld.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt in een gebied dat op Histland Barneveld wordt aangeduid als kampontginning met een (zeer) hoge landschappelijke waardering. De voorgenomen herinrichting en sloop zijn in overeenstemming met deze bijzondere waarde.

Zeer hoog gewaardeerde landschappen (waarde 5) krijgen een dubbelbestemming in het bestemmingsplan; hoog gewaardeerde landschappen (waarde 4) krijgen een dubbelbestemming in het bestemmingsplan, mits ze aan zeer hoog gewaardeerde landschappen grenzen. Het is de bedoeling dat de waarden worden gehandhaafd dan wel versterkt. De huidige dubbelbestemmingen met betrekking tot de waardering van de landschappen worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Voor wat betreft de aanleg van de natuur is bij de uitwerking rekening gehouden met de landschappelijke waarden van de gebieden. Ook is bij de inrichting van het erf aan de Groot Bielderweg 1(-01) rekening gehouden met en aangesloten bij het boerenerfprincipe, wat ook blijkt uit de studie van Buro Greet Bierema uit 2014, opgenomen als Bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Ecologie

De belangrijkste wet voor natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. De Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn vertaald in deze wet.

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 *Gebiedsbescherming*

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als "Natura 2000-gebied".

De Wet natuurbescherming bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

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

Stikstof

Het plangebied ligt niet in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op een afstand van circa 8,8 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Veluwe. Gezien deze grote afstand tot het voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebied Veluwe zal de (ver)bouw en het gebruik niet leiden tot extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Ook andere effecten op Natura 2000-gebieden zijn op deze afstand uit te sluiten.

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect gebiedsbescherming met betrekking tot stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

5.3.1.2 *Soortenbescherming*

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is de locatie bezocht door een flora- en faunacontroleur. De in te zetten bebouwing in het kader van het functieveranderingsverzoek is reeds gesloopt. Dit betrof onder andere een voormalige varkensschuur. Op het moment van de inspectie was de te slopen oude lange loods/schuur tegen de bosrand en een voormalige mestsilo annex ruimte voor stalling van paarden (hobbymatig) nog wel aanwezig. Hierin waren destijds geen (sporen van) "jaarrond-beschermde verblijfplaatssoorten" gevonden. Kort daarna is overgegaan tot sloop van de bebouwing, rekening houdende met het broedseizoen. In de Veldschuur waren destijds sporen van een kerkuil waargenomen. Dit bleek een zitplaats te zijn, waar in de nacht door een kerkuil gerust werd. Een nestplaats was echter niet aanwezig. Destijds zijn er overleggen geweest met het IVN (uilenwerkgroep) over het bijplaatsen van een kerkuil-nestkast in één van de bestaande, of bij te bouwen, gebouwen. Hierdoor komt er een uitbreiding van zit- en/of broedplaatsen voor de soort, kerkuil, bij. Het plan voor het omvormen van de gronden met agrarische bestemming kent geen bezwaren. Momenteel wordt dit grasland o.a. benut als voedselgebied door o.a. reeën. Aangezien de verandering zal bestaan uit tot onder andere het omvormen tot vochtig hooiland, zal de (voedsel)biodiversiteit juist alleen maar toenemen.

Algemene zorgplicht

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

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

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

5.3.1.3 Houtopstanden

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

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

Een herplantplicht is niet aan de orde.

5.3.1.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de Wet natuurbescherming uitvoering van dit plan niet in de weg staat.

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) Uit § 4.3.1.2 blijkt dat het plangebied in het GNN en de GO ligt. Voor de toetsing wordt hiernaar verwezen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4 Externe veiligheid

Doel

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

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

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een

gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Beoordeling risicobronnen

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.5 Geluid

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

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

De nieuwe woonfunctie is op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemming. De Groot Bielderweg is een particuliere, onverharde en doodlopende weg met beperkte verkeersintensiteit. De planlocatie ligt verder buiten het aandachtsgebied van de Kallenbroekerweg. Andere wegen liggen op nog grotere afstand van de planlocatie, voor wat betreft het deel waar de nieuwe woning wordt toegevoegd. Een onderzoek wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk. Ook zijn er geen spoorwegen of geluidgezoneerde

industrieterreinen in de buurt gelegen. De Wet geluidhinder speelt in dit geval dus geen rol.

Conclusie

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

5.6 Geur

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

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

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

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

In de (nabije) omgeving van de planlocatie c.q. het plandeel Groot Bielderweg 1 - waar de geurgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt - liggen geen veehouderijen. Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven en de grote afstand daartussen, worden omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd door onderhavig bestemmingsplan. Omliggende agrarische bedrijven liggen dus op zodanig grote afstand dat er sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Conclusie

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

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Deze ontwikkeling gaat over het toevoegen van één extra woning, en daarmee voorziet het betrokken plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Gelet hierop voorziet het plan evenmin in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

Tevens dient te worden beoordeeld of het mogelijk maken van de ontwikkeling, gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In het kader daarvan is gekeken naar de achtergrondconcentratie uit de monitoringstool Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL monitoringstool). Er is een punt beschouwd langs de Kallenbroekerweg welke als worstcase kan worden beschouwd voor het plangebied. De concentraties liggen ruim onder de geldende grenswaarden. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.



Rekenpunt 35664 Rekenpunt 35664

	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [μg /Totale concentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	-	11.541	18.567	9.144
Aantal normoverschrijdingenAantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.0	-

Afbeelding: uitsnede kaart NSL monitoringstool

Conclusie

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

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

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

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

Toetsing

In dit geval is de ontwikkeling dermate klein dat dit niet tot een stedelijk ontwikkelingsproject (activiteit uit het Besluit m.e.r.) gerekend hoeft te worden. Uit jurisprudentie is gebleken dat niet iedere ontwikkeling van woningen valt onder het begrip stedelijke ontwikkeling als bedoeld in Bijlage D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Kleinschalige woningbouwprojecten vallen niet onder dit begrip. Dat geldt ook voor onderhavige ontwikkeling met de realisatie van een extra woning met bijgebouw in bestaande bebouwing en extra oppervlakte aan bijgebouwen. De conclusie is dat het plan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde. Daarnaast heeft toetsing aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria uitgewezen dat er geen sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r. achterwege kan blijven.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

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

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

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

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

5.11 Milieuzonering

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

Industrielawaai in de ruimtelijke ordening wordt in eerste instantie beoordeeld op basis van de richtafstanden uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering. In deze publicatie zijn richtafstanden gegeven op onder andere het gebied van geluid. Rondom het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die op basis van de richtafstanden uit de VNG een mogelijk probleem vormen voor het bestemmingsplan.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Activiteitenbesluit zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten volgens het Activiteitenbesluit zijn dezelfde objecten als die genoemd zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het gaat dan om onder andere woningen, ziekenhuizen en bedrijven. Tussen een woning en een gasdrukmeet- en regelstation moet een veiligheidsafstand van 6 meter worden aangehouden. Het onderhavige plan voldoet aan de voorgeschreven afstand. Binnen de veiligheidsafstand kunnen eveneens geen beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Er wordt voldaan aan de voorgeschreven afstand van 4 meter die geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

Liander heeft op 13 januari 2023 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben, daarom hoeven er in dit bestemmingsplan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Ten behoeve van het landschappelijk inpassen van het erf aan de Groot Bielderweg 1(-01) is er een erfinrichtings-/beplantingsplan aangeleverd welke als Bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen. De basis daarvoor is gelegen in de studie van Buro Greet Bierema uit 2014, opgenomen als Bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Teneinde het daadwerkelijk nakomen van de inrichting die voor dit erf is afgesproken, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels met daaraan het erfinrichtings-/beplantingsplan gekoppeld.

Voor wat betreft de natuurontwikkeling op de agrarische gronden ligt ten grondslag het investeringsplan, zoals in Bijlage 4 bij de toelichting is gevoegd. Landgoed Het Paradijs is overigens gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (Nsw) en daarmee is de duurzame instandhouding van het natuurschoon in beginsel verzekerd.

Ter compensatie van het gerealiseerde houtschuurtje van 8 m² in GNN is een inrichtingsplan ontwikkeld welke als Bijlage 4 bij de planregels. Het is de bedoeling een bosrand aan te leggen met 20 stuks bomen en heesters. Vanwege de ligging nabij de Kleine Barneveldse Beek is afstemming gezocht met het waterschap Vallei & Veluwe. Zij zijn akkoord gegaan met het voorstel, zolang de onderhoudsstrook vrij toegankelijk blijft (en er dus ook geen bomen worden aangeplant op deze onderhoudsstrook) en dat laatste is aan de orde.

5.13 Ontploffbare oorlogsresten

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

Op de gemeentebrede Conventionele Explosieven (CE) kaart is het plangebied niet als risicogebied aangegeven. De locatie valt niet binnen verdacht gebied en er is geen aanvullend onderzoek naar explosieven uit de Tweede Wereldoorlog nodig.



Afbeelding: uitsnede explosieven-risicokaart van Barneveld (met planlocaties gelegen binnen blauwe cirkel)

Conclusie

Het aspect Ontploffbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor het plan.

5.14 Veiligheid

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

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

Situatie

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

Conclusie

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

5.15 Verkeer

Beide woningen zullen gebruik maken van de bestaande ontsluiting via de onverharde, doodlopende Groot Bielderweg die richting het noorden aansluit op de doorgaande Kallenbroekerweg, wat verkeerskundig positief is. De Groot Bielderweg is een eigen weg en wordt particulier onderhouden.

De nieuwe en bestaande woning zijn goed bereikbaar. Qua hoeveelheid verkeersbewegingen heeft de nieuwe woning, evenals de bed & breakfastruimtes geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid. Voor de parkeersituatie moeten er bij vrijstaande woningen in het buitengebied minimaal 3 goed -en onafhankelijk van elkaar bereikbare parkeerplaatsen aanwezig zijn. Voor de bed & breakfast geldt een parkeernorm van 0,5 per bed. Hiervoor moet voldoende ruimte op eigen terrein worden gereserveerd. De twee woonpercelen worden zodanig ingericht dat hiervoor voldoende ruimte is.

Conclusie

Vanuit verkeerskundig oogpunt bestaat geen bezwaar tegen de planwijziging.

5.16 Water

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

De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterparagraaf beschrijft het relevante waterbeleid, de betrokkenheid en het advies van de waterbeheerder en de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan. In Hoofdstuk 4 is in verschillende paragrafen ingegaan op het waterbeleid.

Huidige situatie

De voormalige situatie betreft een agrarisch erf met voormalige bedrijfsbebouwing. De voormalige bedrijfswoning en een deel van de bedrijfsgebouwen blijven als bijgebouw staan. Een deel van de agrarische bebouwing met een oppervlakte van 634 m² wordt ingezet en is inmiddels allemaal gesloopt. De overige bebouwing wordt gehandhaafd.

De bestaande woning is aangesloten op het drukriool. Langs de westelijke zijde van het plandeel aan de Groot Bielderweg 1 is een C-watgang aanwezig en in particulier eigendom.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt een extra woning met inpandig bijgebouw in een bestaande schuur gerealiseerd. Naast dit hergebruik wordt nog circa 170 m² aan bijgebouwen teruggebouwd. Dit tegenover de reeds gesloopte bebouwing met een oppervlakte van 634 m². Het realiseren van de nieuwe woning in een bestaande schuur zal nog resulteren in verharding voor aanleg van de tuin c.q. terrassen. Per saldo is er sprake van een afname van verhard oppervlakte. Hierdoor treedt bij neerslag een tragere afstroming van het hemelwater op. Dit is een positieve ontwikkeling.

Het hemelwater dat op het verharde oppervlak (daken en/of terreinen) valt, mag net als in de huidige situatie niet op het drukriool in de Groot Bielderweg worden aangesloten. Als het hemelwater in de huidige situatie toch op de riolering is aangesloten, dient het water in het kader van de planontwikkeling afgekoppeld te worden. Het hemelwater kan wegvloeien over het maaiveld (tuin, groen, etc.). Daar kan het infiltreren in de bodem. Hierbij dient rekening te worden gehouden met voldoende afschot van het terrein.

Door de planontwikkeling komt extra huishoudelijk afvalwater vrij, dat aangesloten dient te worden op de drukriolering in de Groot Bielderweg. Het kan aangesloten worden op de reeds aanwezige pompput met

pompputnummer 59400. Hiervoor dient tijdig een rioolaansluiting te worden aangevraagd. Hemelwater mag niet op het drukriool worden aangesloten.

Ten westen van het plandeel Groot Bielderweg 1 is een C-watgang aanwezig. Op relatief korte afstand van deze watgang is het de bedoeling een kapschuur te realiseren. In principe ligt de watgang niet op gronden van de initiatiefnemer. Het onderhoud van de watgang zou dus ook vanaf het andere perceel moeten gebeuren, maar dit kan wellicht lastig zijn vanwege de aanwezigheid van beplanting c.q. bomen. Het meest efficiënt zou zijn om de watgang vanaf de oostkant te kunnen benaderen. Er is in ieder geval voldoende ruimte aangehouden om de toekomstige kapschuur te onderhouden en eventueel ook de watgang vanaf het perceel van de initiatiefnemer te kunnen onderhouden.

Het hemelwater van alle daken is afgekoppeld van de riolering en wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de bomen. Een deel wordt naar een retentievijver ten oosten van de hoeve geleid. Verharding is over het hele erf tot een minimum beperkt en/of uitgevoerd in waterdoorlatende half-verharding.

Om grondwateroverlast te voorkomen, dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Een indicatie van de GHG voor de omgeving is 40-80 cm onder maaiveld (website bodemdata). Dit kan betekenen dat ophoging van het terrein nodig is. Het advies aan de initiatiefnemer is om een goed beeld te krijgen van de grondwaterstanden. Het structureel onttrekken van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.

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

Conclusie

De waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap komen niet in het gedrang door dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

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

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

De planregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

Bevoegdheid

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

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

6.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Het begrip 'relatie' staat in artikel 1.78. Hierin staat beschreven dat het een op de verbeelding opgenomen aanduiding betreft die aangeeft welke bestemmingsvlakken met elkaar verbonden zijn en een eenheid vormen. Dit houdt in dat de aanduidingen die op beide verbonden bestemmingsvlakken staan niet zelfstandig gelezen moeten worden maar dat deze gelden als één geheel.

Wijze van meten

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

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Terugkerende thema's

6.3.1.1 *Mantelzorg*

In het voorliggende bestemmingsplan is voor woningen een afwijkmogelijkheid opgenomen waarmee een tweede zelfstandige wooneenheid voor mantelzorg mogelijk wordt gemaakt. De afwijkmogelijkheid is gekoppeld aan onder andere een sloopeis. De voorwaarden staan beschreven in de afwijkmogelijkheid voor de bouwregels in de bestemmingen waar dit relevant is.

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

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

Voorliggend bestemmingsplan wijkt af van deze standaardregeling voor het uitoefenen van een bed & breakfast als ondergeschikte functie in de woning dan wel in een bijgebouw bij de woning. Voorliggend plan maakt middels maatwerk het mogelijk een grotere (vloer)oppervlakte aan bed & breakfast toe te staan in één bijgebouw per woning binnen het plangebied. De overige voorwaarden gelden wel.

Als een bed & breakfast in een bijgebouw wordt gerealiseerd moet duidelijk zijn dat het echt om een bed & breakfast gaat en niet om een losse recreatiewoning. Dit betekent dat er geen keuken, washok of andere ruimten in het bijgebouw aanwezig zijn die makkelijk bij de kamers kunnen worden aangetrokken. Ter voorkoming van het ontstaan van een zelfstandige wooneenheid wordt geen keukenblok toegestaan in een bed & breakfast. Een keukenblok wordt niet noodzakelijk geacht voor een bed & breakfast, omdat de verzorging van bed & breakfast zich beperkt tot logies en ontbijt. Tevens wordt hiermee de kans op permanente bewoning tegengegaan. In de daarvoor aangewezen bijgebouwen mogen maximaal twee verblijfseenheden per bijgebouw, met elk maximaal twee bedden ten behoeve van een bed & breakfast worden gerealiseerd. Het is wel toegestaan een kinderbedje toe te voegen. De bed & breakfast moet altijd ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dat betekent dat de bebouwing altijd uitstraalt dat het om een bijgebouw bij woning gaat. Om overlast van parkeren te voorkomen moet parkeren op het eigen erf plaatsvinden.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld om erfgoed te behouden zijn meer of grotere kamers per bed & breakfast mogelijk. Een dergelijk initiatief is maatwerk waarbij onder andere wordt gekeken naar de toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande aanbod. Met voorliggend plan is sprake van zo'n situatie (zie ook 4.6.5).

6.3.1.3 *Paardrijbakken*

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

De afmeting van de paardrijbak bedraagt maximaal 20 bij 40 meter. De paardrijbak is toegestaan binnen alle bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan. Een paardrijbak is onder voorwaarden tevens toegestaan aansluitend aan het bestemmingsvlak waarin de woning zich bevindt. Een paardrijbak die aansluitend aan een bestemmingsvlak of bouwvlak wordt gerealiseerd ligt in de bestemming 'Agrarisch'. De voorwaarden die gelden voor een paardrijbak in de bestemming 'Agrarisch' staan dan ook vermeld in de regels van deze bestemming.

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

6.3.1.4 *Zonnecollectoren*

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

Het voorliggende bestemmingsplan biedt mogelijkheden om bij recht zonnecollectoren binnen een bestemmingsvlak (bij een woning) te realiseren. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid voor het gebruik om zonnecollectoren te bouwen op onbebouwde agrarische grond aansluitend aan een bestemmingsvlak voor bijvoorbeeld de bestemming 'Wonen'. Hierbij worden eisen gesteld aan zowel de plaats van de zonnecollectoren als de landschappelijke inpassing van deze zonnecollectoren. Wat betreft de bouwregels worden zonnecollectoren beschouwd als overige bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit betekent onder andere dat zonnecollectoren buiten een bouwvlak of bestemmingsvlak maximaal 2 meter hoog mogen zijn.

6.3.1.5 *Recreatief medegebruik*

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

6.3.1.6 *Normaal beheer, onderhoud en gebruik*

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

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

6.3.2 **Bestemming 'Agrarisch'**

Binnen deze bestemming zijn agrarische bedrijven toegestaan. In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming is het toegestane gebruik benoemd. Het betreft het agrarisch grondgebruik zoals het houden van vee en het verbouwen van gewassen. Ondergeschikt aan het hoofdgebruik zijn onder meer toegelaten extensief recreatief medegebruik. Hieronder vallen de wandel- en fietspaden, wegwijzers, bankjes enz. en landschapselementen zoals houtwallen, en paden. Vervolgens worden de voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geregeld, zoals stuwen, bruggen en/of dammen en dergelijke. Dit is geen uitputtende opsomming van de toegelaten gebruiksdoelen.

Het plaatsen van voorzieningen, omschreven als 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' ten behoeve van het agrarisch gebruik geregeld. Het gaat hierbij om het plaatsen van weidepalen, hekken en afrasteringen. Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' is hobbymatig agrarisch gebruik ook toegestaan.

Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de agrarische bestemming om te zetten naar een natuurbestemming. Voorwaarde bij de bevoegdheid is dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers

van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden.

6.3.3 Bestemming 'Natuur'

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

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

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

6.3.4 Bestemming 'Wonen'

Algemeen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de bestaande, legale woningen. Binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' is maximaal één woning toegestaan. Een uitzondering geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' want daar geldt als maximum het aantal wooneenheden zoals weergegeven op de verbeelding. Ook geldt een uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' 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 aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen. Deze uitzonderingen qua aanduidingen zijn niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden. Dit betekent dat kamerverhuur niet zondermeer is toegestaan behalve als dit specifiek is aangeduid. In het bestemmingsvlak zijn het hoofgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen opgenomen.

De inhoud van een woning bedraagt maximaal 660 m³, 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. Via een afwijking van de bouwregels kan de toegestane goothoogte worden verhoogd naar 6 meter.

Bijgebouwen bij woningen

De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning bedraagt maximaal 80 m², tenzij op de verbeelding anders is weergegeven. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3 en 6 meter. Via het functieveranderingsbeleid is het mogelijk om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten - op basis van een sloopeis - tot maximaal 400 m². Dit is in de regels doorvertaald.

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. In het bestemmingsplan is hiervoor een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels. Voorwaarde is dat de belangen van gebruikers/eigenaars van aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad en dat er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt. Hieronder wordt in ieder geval verstaan dat het woon- en leefklimaat (geur, geluid, stof en dergelijke) niet verslechtert en dat wordt voldaan aan de geldende milieuregels.

Vergroten van de woning

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

Hobbymatig houden van vee

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

6.3.5 Dubbelbestemmingen en dubbelbestemmingen gebiedswaarden

6.3.5.1 Bestemming 'Waarde - Archeologie 1 tot en met 6'

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ is een dubbelbestemming voor archeologie toegepast. In 2018 is voor archeologie een nieuwe kaart vastgesteld en om deze een plek te geven in de bestemmingsplannen is het bestemmingsplan "Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie" opgesteld en in procedure gebracht. De daarin opgenomen dubbelbestemmingen voor 'Waarde - Archeologie' zijn overgenomen in voorliggende bestemmingsplan en sluiten dus 1 op 1 aan op de dubbelbestemmingen uit de parapluherziening.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m²).

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 2.000 m²).

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m²).

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in historische kernen en historische boerenerven (bij een oppervlakte van meer dan 100 m²).

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, voor niet zichtbare terreinen met archeologische waarde. Deze dubbelbestemming is niet aanwezig binnen voorliggend plangebied.

Tot slot is dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' toegepast voor zichtbare terreinen met archeologische waarde bij elke bouwdiepte. Deze dubbelbestemming is niet aanwezig binnen voorliggend plangebied.

6.3.5.2 Bestemming 'Waarde - Cultuurlandschap'

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

Daarnaast mogen op de gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken worden gebouwd voor zover deze naar het oordeel van het bevoegd gezag een negatief effect op de aanwezige cultuurlandschappelijke waarden hebben. Hierop zijn uitzonderingen in de regels opgenomen, bijvoorbeeld ter plaatse van een agrarisch bouwvlak of binnen een bedrijfsbestemming gelden die regels niet.

6.3.5.3 *Bestemming 'Waterstaat - Waterhuishouding'*

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

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

6.4 Algemene regels

6.4.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.4.2 Algemene bouwregels

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

6.4.3 Algemene gebruiksregels

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

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

Er zijn bepalingen opgenomen over particuliere vakantie-verhuur/ Particuliere vakantie-verhuur is onder voorwaarden overeenkomstig de bestemming toegestaan.

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

6.4.4 Algemene aanduidingsregels

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

- 'overige zone - voorwaardelijke verplichting';
- 'overige zone- ecologische hoofdstructuur'.

6.4.4.1 *Voorwaardelijke verplichting*

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

In artikel 16.1 van de regels is een tweetal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Een daarvan voorziet in een voorwaardelijke verplichting ter zekerheidsstelling van de daadwerkelijke uitvoering en de instandhouding van de landschappelijke inpassing van de locatie/erf. Een tweede is opgenomen om de aanleg en instandhouding van de inrichting van de gronden langs de Kleine Barneveldse Beek vast te leggen.

6.4.5 Algemene afwijkingsregels

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

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

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

Verder kan op basis van artikel 16.1 onder c bij een omgevingsvergunning afgeweken worden van het plan voor wat betreft de maximum inhoud van een in pandige (voormalige) bedrijfswoning in een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw en het toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt. Deze regeling is bedoeld om de zogenaamde deel bij het woongedeelte te betrekken en zo de inhoud van de woning te vergroten (zonder inzet sloopmeters).

6.4.6 Algemene wijzigingsregels

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

6.4.7 Algemene procedureregels

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

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

6.5 Overgangs- en slotregels

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

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

6.6 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

In onderhavig bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal en zekerstelling

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu dit plan de bouw van een woning (of een ander bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen) mogelijk maakt, is dit aan de orde.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

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

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 9 maart 2023 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Participatie

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

Het beleid onderscheidt drie sporen:

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

Het beleid is in werking getreden op 1 juli 2022, met uitzondering van de participatieverplichting uit spoor 1 want die is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024).

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

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

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant. Bij spoor 1 is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de participatie. Zolang spoor 1 niet in werking is getreden, stimuleren we als gemeente participatie en veel initiatiefnemers passen participatie ook toe. In dit geval is dat ook gebeurd. De meest nabije burens wonen hemelsbreed op bijna 350 m afstand tot het erf zodat deze ontwikkeling weinig impact heeft op zijn omgeving. Omwonenden hebben geen zicht op het perceel en ondervinden geen gevolgen van het initiatief. Het plan heeft een positief effect op de natuurwaarden en de recreatieve uitlooptmogelijkheden omdat de intensieve veehouderij wordt beëindigd en een aantal percelen wordt omgevormd naar nieuwe natuur. Daarnaast worden de huurinkomsten van de twee woningen en verhuur bed- en breakfastvoorzieningen door het landgoed gebruikt voor maatregelen die erop gericht zijn om het landgoed – dat voor publiek is opengesteld met verschillende wandelpaden – in stand te houden.

Aangezien geen bebouwing wordt toegevoegd en de impact van 1 extra woning zeer beperkt is, zal naar verwachting de media / politieke aandacht voor dit plan beperkt zijn. Het plan scoort op de Participatiemeter scoort het algemeen belang: 3, media / politieke aandacht: 1, impact op mens en leefomgeving: 1, Kring van belanghebbenden: 1. Totale score: $6/4 = 1,5$. Op grond van de Participatieladder geldt voor dit plan dat het participatieniveau is beperkt tot de trede meeweten / informeren.

Gezien het voorgaande is in dit geval is spoor 1 van het beleid relevant en trede 1 van de participatieladder. Initiatiefnemer/eigenaar heeft de directe burens en huidige huurders/bewoners rechtstreeks geïnformeerd over de plannen.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

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

Geconcludeerd kan worden dat er hier provinciale belangen in het geding zijn die in principe om vooroverleg vragen. Dit heeft betrekking op een planontwikkeling gelegen binnen GNN/GO. In het kader van vooroverleg is het concept *ontwerp*bestemmingsplan voor een ambtelijk overleg aan de Provincie Gelderland toegezonden. Vanuit de provincie zijn opmerkingen over het plan gemaakt die zijn verwerkt in een aangepaste versie. Deze is opnieuw voorgelegd en de provincie heeft aangegeven dat de opmerkingen met betrekking tot GO en GNN in de aangepaste versie goed zijn verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangeboden op de gebruikelijke manier.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 4.000 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden. Wel is het plan - vanwege de ligging van het als bosperceel in te richten gronden op korte afstand van de Kleine Barneveldse Beek voorgelegd aan het Waterschap. Het inrichtingsvoorstel voor dit bosperceel is akkoord bevonden. Dit zolang hun onderhoudsstrook vrij blijft van bomen, wat ook het geval is.

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

Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro kan worden afgezien van overleg in door het Rijk aangegeven gevallen. Gelet op de brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft geen vooroverleg plaatsgevonden, aangezien de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) geen adviserende en coördinerende rol meer heeft met betrekking tot de advisering over een voorontwerp betreffende gemeentelijke ruimtelijke plannen. Nu er sprake is van een gemeentelijk ruimtelijk plan, waarbij er geen nationale rijksbelangen aan de orde zijn en de betrokken rijksdiensten niet als direct belanghebbende zijn aan te merken, behoeft het onderhavige plan niet voor vooroverleg naar de ILT opgestuurd te worden.

8.3 Inspraak

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

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

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen reacties ingediend.