

Topperweg I, partiële herziening Buitengebied 2012

(januari 2017)
bestemmingsplan
Plannr. 1380

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 INLEIDING	3
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Begrenzing plangebied	4
2.2 Geldende bestemmingen	4
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	6
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	8
4.1 Regio	8
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	11
5.1 Bodem	11
5.2 Cultuurhistorie	11
5.3 Ecologie	12
5.4 Externe veiligheid	14
5.5 Geluid	14
5.6 Geur	16
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
5.8 Leidingen	17
5.9 Luchtkwaliteit	18
5.10 Milieueffectrapportage	18
5.11 Milieuzonering	19
5.12 Natuur en landschap	19
5.13 Veiligheid	21
5.14 Verkeer	21
5.15 Water	22
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	23
6.1 Inleiding	23
6.2 Inleidende regels	23
6.3 Bestemmingsregels	23
6.4 Algemene regels	24
6.5 Overgangs- en slotregels	24
6.6 Handhaving	24
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26
7.1 Grondexploitatie	26
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	27
8.2 Zienswijzen	27

Bijlagen bij de toelichting

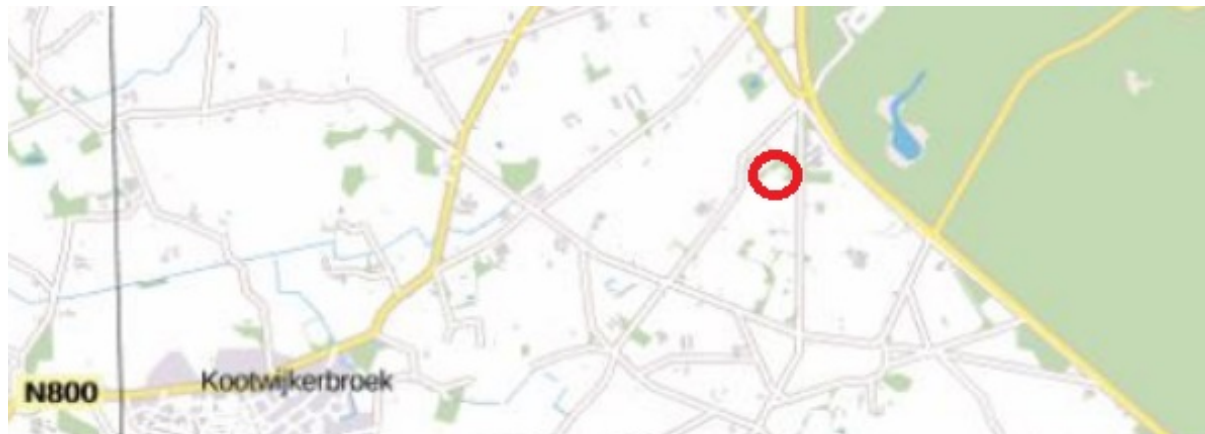
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Notitie schermwerking

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel aan de Topperweg 48/48A, nabij Kootwijkerbroek, is een verzoek ingediend voor het mogelijk maken van het verplaatsen van de kleine woning Topperweg 48A naar het nabijgelegenperceel.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding: ligging locatie.

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

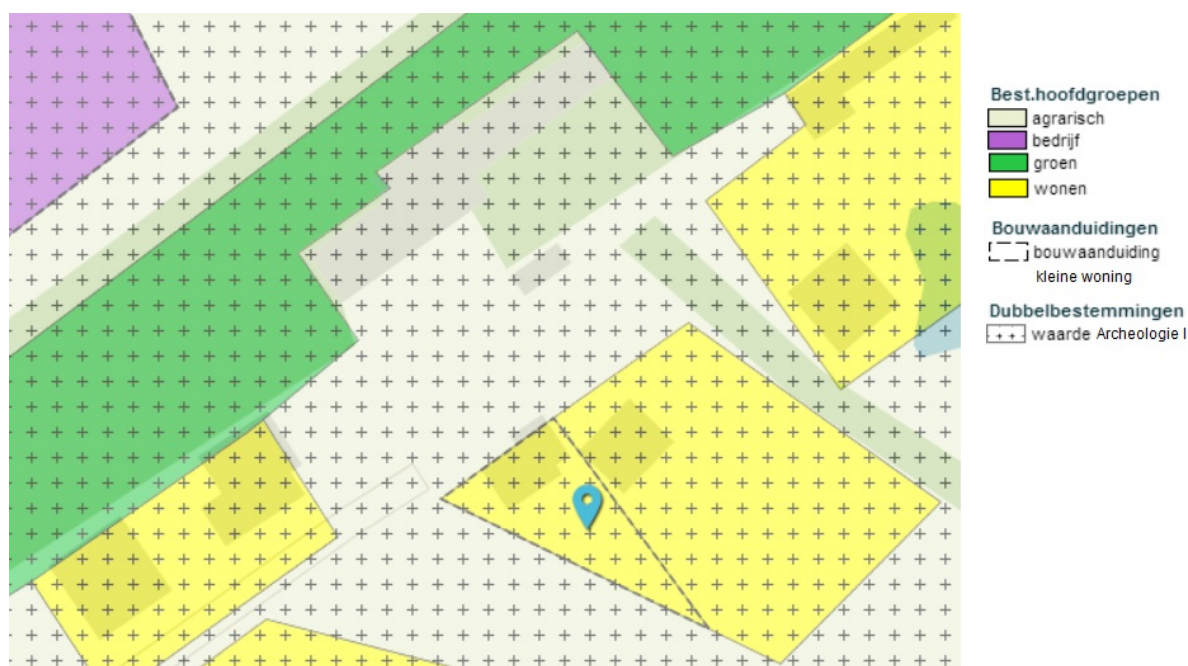
Het plangebied ligt aan de Topperweg 48/48A nabij de kern Kootwijkerbroek. Het plangebied wordt rondom begrensd door woningen, een niet-agrarisch bedrijf en agrarische bedrijven met daarbij behorende landerijen. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding: Omgeving plangebied.

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", "partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012", "Tweede partiële herziening Buitengebied 2012", "4e partiële herziening Buitengebied 2012", de "Parapluherziening De Puurveense Molen" en het intrekingsbesluit "Wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 door het intrekken van enkele onderdelen" en heeft de bestemmingen "Wonen", "Agrarisch" en "Bos". Binnen de geldende bestemmingen is de mogelijkheid van het verplaatsen van de kleine woning niet toegestaan. Daarnaast ontbreekt de aanwezigheid van een bouwblok op de gewenste locatie van de kleine woning.



Afbeelding: geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2012".

Verder zijn in het geldende bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van het gevraagde mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

De woningen Topperweg 48 en Topperweg 48A staan op ongeveer 3,5 meter van elkaar af. Voor een toekomstbestendig gebruik is dit stedenbouwkundig een onwenselijke situatie en maakt eventuele verkoop van de woningen vrijwel onmogelijk. Daarom is het verzoek ingediend de (kleine) woning, Topperweg 48A, te verplaatsen. Om aan het verzoek mee te werken is de voorwaarde gesteld dat de niet bij de woonbestemming behorende bebouwing wordt gesloopt.

De woningen maken onderdeel uit van meer burgerwoningen die zijn gelegen in een strook groen. Door het verplaatsen van de kleine woning in combinatie met het slopen van een aantal voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen ontstaat er een nieuw ensemble van bebouwing. De woningen Topperweg 48 en 48A komen hierdoor wat verder uit elkaar te liggen wat zorgt voor een betere balans. Het erf als geheel wordt door de te verplaatsen woning goed afgerond wat ruimtelijk een meerwaarde vormt.

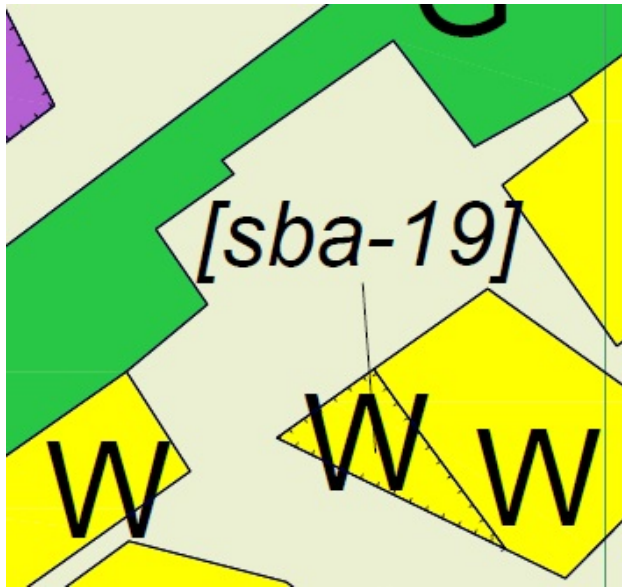
Het slopen van de bijgebouwen en de verplaatsing van de woning is ruimtelijk en stedenbouwkundig een meerwaarde.



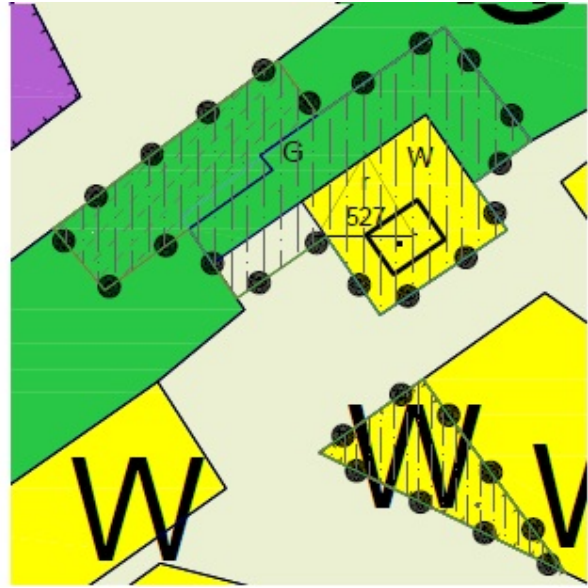
Afbeelding: te verplaatsen kleine woning (pijl) en te slopen bebouwing (sterren).

Met de sloop aan voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing is 358 m² gemoeid. De sloopmeters worden ter plekke ingezet om de inhoud van de te verplaatsen woning te vergroten met 177 m³. de te verplaatsen kleine woning mag nu een maximale inhoud van 350 m³ hebben.

Op de plek van de te slopen bebouwing komt gedeeltelijk een geluidscherm met wal en beplanting om het geluid van het naastgelegen transportbedrijf te weren. Verder wordt de aanwezige groenstrook versterkt en wordt een deel als erf bij de te verplaatsten woning aangemerkt.



Afbeelding: was situatie "Buitengebied 2012",



wordt situatie.

In hoofdstuk 5 wordt in de paragrafen Geluid en Natuur en Landschap verder ingegaan op de landschappelijke inpassing van het geluidsscherm.

De te slopen bebouwing ligt buiten een bouwvlak en valt daarmee onder het overgangsrecht. Na sloop is deze bebouwing dan ook niet meer terug te bouwen.

Met dit plan wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelstelling uit het functieveranderingsbeleid, om de aanwezige overbodige voormalige bedrijfsbebouwing in het buitengebied te slopen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

Het verplaatsen van een bestaande woning vormt op basis van het bestaande volkshuisvestelijke beleid geen negatieve gevolgen.

De regeling in deze partiële herziening sluit derhalve aan bij de beleidsdoeleinden van provincie en gemeente.

4.1 Regio

4.1.1 Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Met de toepassing van het beleid worden agrarische bedrijven in staat gebracht om de bedrijfsvoering op een maatschappelijke- en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt het beleid tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied, door de sloopverplichting van overtollige bebouwing bij hergebruik/nieuwbouw ten behoeve van wonen of niet-agrarische bedrijvigheid.

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.

Destijds is dit regionale beleid door middel van een afwijkingsbesluit van gedeputeerde staten geaccordeerd en in de plaats gekomen van het (stringente) reguliere provinciale functieveranderingsbeleid van het Streekplan Gelderland 2005. In de Omgevingsvisie stelt de provincie dergelijk beleid niet meer verplicht, maar geldt het principe dat er kwaliteitsverbetering bereikt moet worden. Dat hiervoor regionaal beleid is en wordt vastgesteld, wordt toegejuicht.

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;
- 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;
- 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;
- Aansluiting van het beleid voor functieverandering bij de specifieke kenmerken en behoeften in de regio.

Daarnaast nemen de regio gemeenten nog de volgende criteria mee bij de beoordeling van mogelijkheden voor functieverandering:

- De functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen. Daarbij moet aansluiting worden gezocht bij bestaande plannen voor natuur en landschap, zoals het reconstructieplan en landschapsontwikkelingsplannen. 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 sloop van bestaande legale bebouwing, geldt als peildatum voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen: 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor

- functieveranderingen wordt ingediend;
- Opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan;
 - Detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het detailhandel in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten betreft;
 - De functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving;
 - In geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf, dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken;
 - Indien sprake is van vervangende nieuwbouw en verbouw, zal de gemeentelijke Welstandsnota als toetsingskader gelden;
 - De nevenactiviteit mag geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

De nota geeft een beleidsinvulling voor de volgende typen functieverandering:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar (niet-agrarische) bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies, met eventueel een bedrijfswoning;
- nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven;
- uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven.

In het geldende functieveranderingsbeleid wordt voor de mogelijkheden nog onderscheid gemaakt in de verschillende zones uit de reconstructieplannen. Enerzijds geldt dit voor de mogelijke functies waarvoor kan worden gekozen. Functieverandering naar werken is overal mogelijk. Om conflicten met de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te voorkomen, is functieverandering naar wonen in het *landbouwonwikkelingsgebied* in beginsel uitgesloten. Het is wel mogelijk als duidelijk is dat het geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven. Anderzijds is de sloopeis in het extensiveringsgebied minder zwaar. Dit is opgenomen omdat een extra stimulans voor kwaliteitsverbetering in deze gebieden gewenst is.

Bij een planherziening:

Bovenstaand beleid is grotendeels vastgelegd in afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Het beleid biedt echter ook ruimte voor maatwerk, dat zich niet laat vastleggen in vooraf op te stellen afwijkings- en wijzigingsregels. Voor de onderhavige planherziening is gebruik gemaakt van die mogelijkheden voor maatwerk.

4.1.2 Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Vanuit de ervaringen en de actualiteit is er behoefte ontstaan aan een nadere invulling van het functieveranderingsbeleid. Het doel van de nadere invulling is om de regiovisie beter en soepeler uit te kunnen voeren met een uitbreiding van de mogelijkheden. Redenen hiervoor zijn de toename van het aantal m² aan vrijkomende agrarische opstallen, minder vraag naar woningen in het segment van functieveranderingswoningen en de moeilijk verdedigbare beperkingen inzake uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.

Het betreft dus geen herijking van het functieveranderingsbeleid, maar een nadere invulling van het eerder vastgestelde beleid.

De nadere invulling is door de betrokken gemeenten opgesteld. Op 20 juni 2012 heeft de regio FoodValley ingestemd met de nadere invulling. De provincie Gelderland heeft laten weten in te stemmen met deze verfijning van het functieveranderingsbeleid.

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.

De functieverandering is regionaal mogelijk. Slopmeters kunnen over de gemeentegrenzen heen worden ingezet, mits het gaat om het gebied waar de regionale beleidsinvulling wordt gehanteerd.

Met de nadere invulling wordt de sloop van overtollige stallen gestimuleerd, door het mogelijk te maken om

sloopmeters van één locatie in 'porties' te verkopen. Hiertoe voorziet de nadere invulling in een aanvullende rekenmethode. De nadere invulling omvat ook het adequaat faciliteren van de flexibilisering, door het in gebruik nemen van een sloopregistratie.

In de nadere invulling zijn de ontwikkelingsmogelijkheden, in ruil voor het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, vergroot. De verbrede mogelijkheden betreffen:

- een grotere woninginhoud dan regulier is toegestaan;
- een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan regulier is toegestaan;
- realisatie van een tweede wooneenheid binnen een woning;
- legalisering van een dubbel bewoonde woning als woongebouw;
- vergroting van bestaande niet-agrarische bedrijven;
- toestaan van een niet-agrarisch bedrijf bij een burgerwoning;
- het toestaan van buitenopslag;
- voorwaarden voor uitzonderingen.

De bredere mogelijkheden zijn zoveel mogelijk opgenomen als flexibiliteitsbepalingen in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor wordt de toepassing van de sloopregeling bevorderd, wat ten goede komt aan het voortvarend tegengaan van verrommeling van het buitengebied door leegstaande stallen.

Ontwikkelingen die alleen bij (hoge) uitzondering mogelijk zijn, worden via een afzonderlijke planologische procedure geregeld.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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 plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (BKK) en het bodembeheerplan (BBP).

Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijktens 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.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering om het plan te realiseren.

5.2 Cultuurhistorie

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden 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. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. 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.

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 *Archeologie middelmatige verwachting*

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat binnen het plangebied middelmatige archeologische verwachting geldt.

In de negentiende eeuw lag op deze locatie een vennetje. Er zijn geen archeologische vondsten uit de omgeving bekend en er is geen sprake van historische bebouwing. Voor alle perioden geldt voor de zone waarop naar verwachting de grond zal worden verstoord een lage verwachting. Alleen voor dieper gelegen lagen geldt dat deze mogelijk pollen bevatten die iets over de landschappelijke ontwikkeling kunnen zeggen.

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 1.000 m² voor grondversturende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", heeft de gemeenteraad besloten om de ondergrens van 1.000 m² te verhogen naar 1.500 m² in het geval het gaat om een zone met een middelhoge verwachtingswaarde.

Realisatie van de plannen heeft geen onevenredige aantasting van eventuele archeologische resten tot gevolg. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het project valt echter onder deze vrijstelling zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

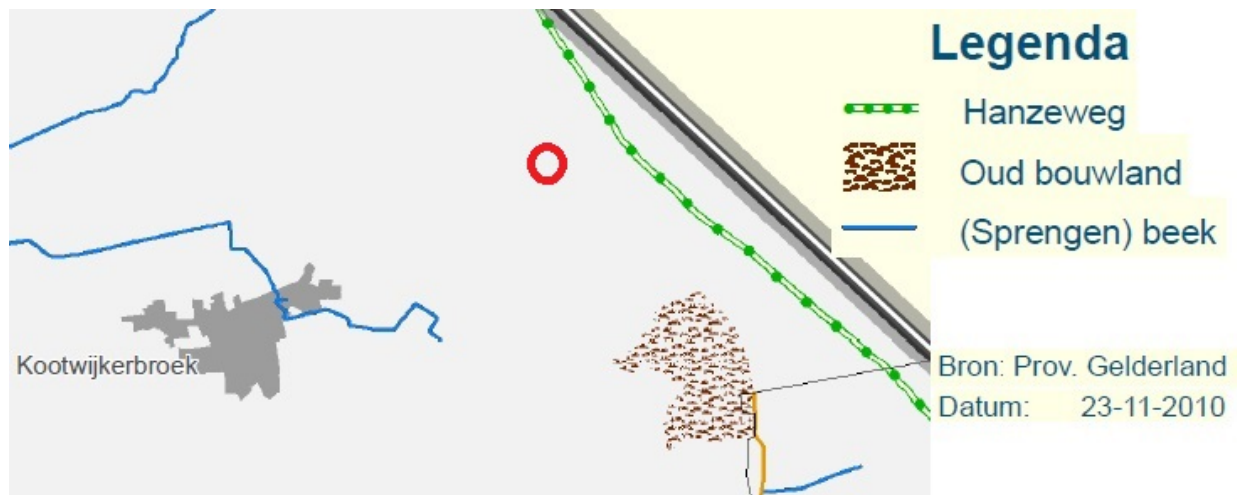
Indien bij de werkzaamheden toch vondsten (scherven, vuursteen, metaal, oude funderingen, opvallende donkere verkleuringen in het gele zand etc.) worden gedaan, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (artikel 5.10 Erfgoedwet).

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.2 Historisch-geografischewaarden

Historisch geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van het cultuurlandschap, zoals polders, kavelstructuren, terpen en het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maar ook de Veluwe. Dit betreffen de historische karakteristieken van het landschap. Bijzonder waardevol zijn die elementen die al lange tijd in het gebied aanwezig zijn. Vooral historische patronen zijn in dit kader waardevol. Recente elementen die karakteristiek zijn voor een cultuurhistorische landschapspatroon worden niet als object als waardevol gezien, maar als onderdeel van een cultuurhistorisch ensemble/landschapsbeeld.



Afbeelding: ligging plangebied in het Belvoirgebied de Gelderse Vallei.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waaraan van uit cultuurhistorie bijzondere belangen zijn toegekend.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

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.

De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

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.

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. De afstand is ruim 500 meter.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Advies flora- en faunacontroleur

In de aanwezige te slopen bebouwing zijn geen sporen of waarnemingen aangetroffen van beschermde soorten. De plaats waar de geluidswal moet komen, betreft een door brandnetels overwoekerd deel van het perceel. De aan te leggen geluidswal met beplanting zal mogelijk de biodiversiteit verhogen.

Algemene zorgplicht

Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het verwijderen van bomen en struiken dient gezien te worden als een voor vogels verstorende activiteit en dient buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Verstorende werkzaamheden dienen niet tijdens de broedperiode (grofweg maart - augustus) uitgevoerd te worden, tenzij geconstateerd is dat er geen vogelbroedgeval aanwezig is.

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

5.3.1.3 Houtopstanden

Geconcludeerd kan worden dat de Wet natuurbescherming uitvoering van het onderhavige plan niet in de weg staat. Wel moet de aan te leggen geluidswal landschappelijk worden ingepast.

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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 § de 'Omgevingsvisie' en de 'Omgevingsverordening' blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt. Een vervolg onderzoek is dan ook niet nodig.



Afbeelding: provinciaal GNN en GO gebied de Veluwe, met in de cirkel het plangebied.

Conclusie

De ontwikkeling vormt geen belemmering of negatieve invloed op het Gelders Natuurnetwerk en/of Groene Ontwikkelzone.

5.4 Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven, waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn. En in de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen plaats.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.5 Geluid

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

De 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

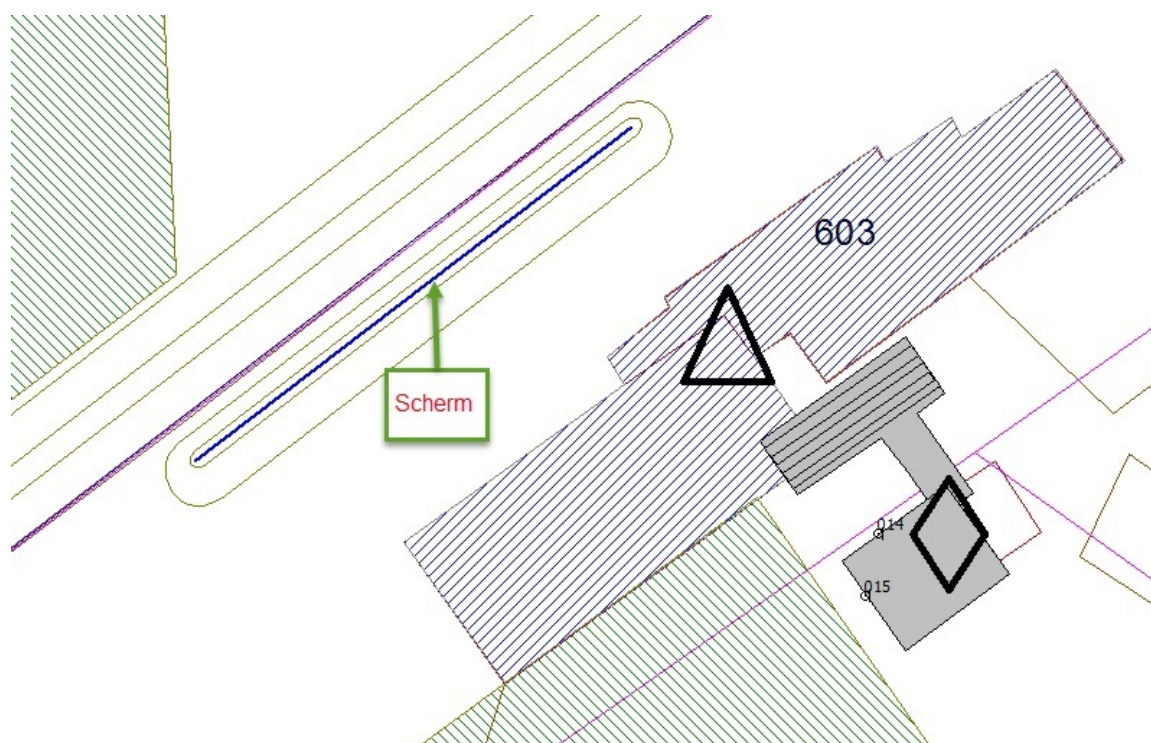
voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de geluidbelasting de uiterste grenswaarde niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde en uiterste 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. Daarom dient de geluidbelasting vanwege het aangrenzende bedrijf te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd naar het aangrenzende transportbedrijf aan de Topperweg 54. Volgens de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een 'goederenwegvervoerbedrijf zonder schoonmaken van tanks met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 1.000 m³', de milieucategorie 3.2. De richtafstand voor het milieuaspect geluid is 100 meter als er wordt uitgegaan van een 'rustige woonwijk'. Echter vanwege de gevarieerde samenstelling van functies in dit gebied is hier sprake van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Voor een gemengd gebied geldt een afstandsnorm voor geluid van 50 meter.

De ligging van de te verplaatsen woning komt binnen de afstand van 50 meter ten opzichte van het transportbedrijf te liggen. Met dit gegeven is de noodzaak voor het laten uitvoeren van een akoestisch onderzoek aangetoond. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door dBO-advies te Urk (28-12-2015, dossiernummer: 2015-40-215) en opgenomen als bijlage bij deze toelichting.



Afbeelding: schematische weergave locatie van de woning en het scherm. (Driehoek: te slopen bebouwing, ruit: locatie woning.)

Uit het onderzoek blijkt dat met toepassing van een geluidwerende voorziening, voor de richtwaarde 'gemengd gebied', de langetijdgemiddelde en het maximale geluidsniveau niet worden overschreden. Met

de plaatsing van een scherm, met een hoogte van 2,4 meter, op de aarden wal, met een lengte van 30 meter, tussen de woning en het bedrijf is er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de woning. Het scherm moet uitgevoerd worden in een materiaal dat het geluid absorbeert. Het nemen van een besluit hogere grenswaarde is niet aan de orde. Verder wordt verwezen naar bijlage 1, waar het akoestisch onderzoek is opgenomen.

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 omgeving van het plangebied ligt een pluimveebedrijf op het volgende adres:

- Topperweg 56-60.

Vanwege de aanwezigheid van dit bedrijf moet de woning op een iets grotere afstand van het bedrijf worden geplaatst zodat de woning buiten de in het onderstaande plaatje aangegeven geurcontour komt te liggen.



Afbeelding: ligging Topperweg 56-60, met een geurcontour van 100 meter.

Voor de agrarische geurhinder is gekeken naar de achtergrondbelastingkaart. Hieruit blijkt dat de woning in een gebied ligt met een belasting van 14-20 ou. Deze belasting wordt gezien de agrarische omgeving als een voldoende goed woon-en leefklimaat aangemerkt. Daarnaast komt de nieuwe woonlocatie iets verder van de zwaardere belaste gebieden af te liggen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de verplaatsing van de woning.

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 ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De ontwikkeling van het verplaatsen van een bestaande woning in het buitengebied valt niet onder 'andere stedelijke voorzieningen'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

Conclusie

Bij voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is dan niet nodig.

5.8 Leidingen

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

Conclusie

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

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 Betekenende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkeling, het verplaatsen van een woning, hoeft niet in beeld te worden gebracht.

Conclusie

Op basis van het voorgaande vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor uitvoering van onderhavige 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 voorgenoemde 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 Natuurbeschermingswet 1998 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.

In dit geval is het bestemmingsplan / de activiteit niet via dit spoor m.e.r.-plichtig want de activiteit komt niet voor op de lijst in onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage. 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 Natuurbescherming 1998

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 19j, tweede lid Natuurbeschermingswet 1998). De plan-m.e.r.-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Natuurbeschermingswet 1998 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).

Conclusie

Voor de voorgenomen verplaatsing van de woning is geen milieueffectrapportage nodig.

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.

In dit kader zijn voor het onderhavige plan het volgende niet-agrarisch bedrijf en aspect van belang:

- Topperweg 54, Dit is een transportbedrijf met een oppervlakte groter dan 1.000 m².

Voor dergelijke bedrijven geldt voor geluid een bepaalde afstandsnorm van 100 meter. Het bedrijf valt daarmee onder milieucategorie 3.2. In de paragraaf Geluid wordt dieper op het aspect geluid ingegaan.

Voor het overige gelden er voor transportbedrijven geen afstandsnormen die hier van belang zijn.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan, mits het geluidsschermbord wordt gerealiseerd..

5.12 Natuur en landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied met een overwegend agrarisch gebruik. Naast de aanwezige agrarische bedrijven staat de bestaande woning op korte afstand van meerdere burgerwoningen. Ten noorden en ten westen zijn enkele niet-agrarische bedrijven gevestigd. Binnen de afstand van 400 meter ligt ten oosten van het plangebied de Veluwe.

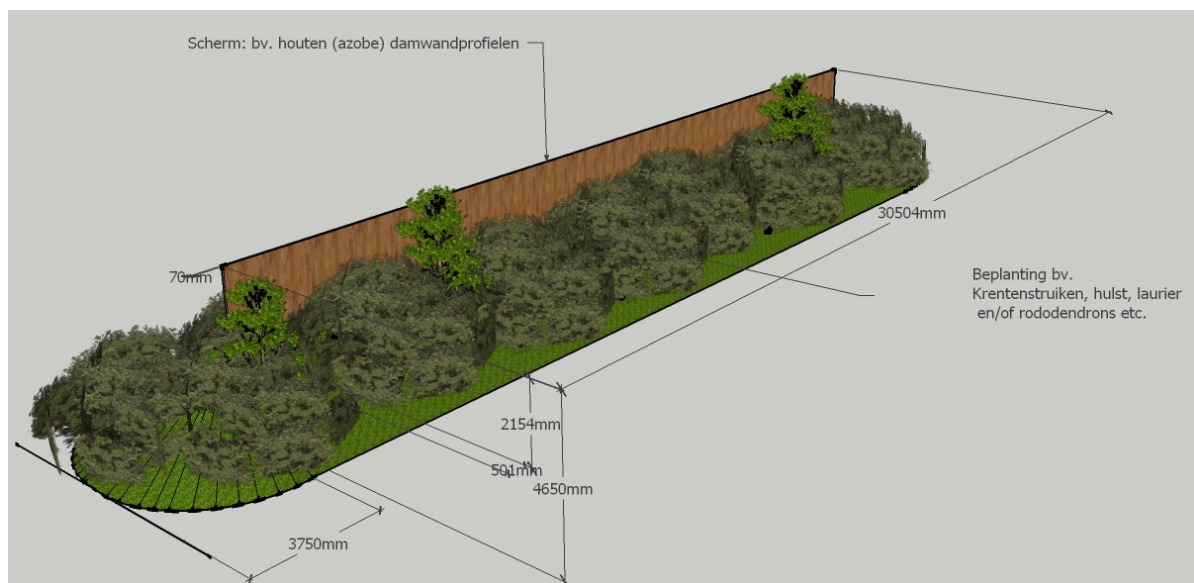


Afbeelding: plangebied ten opzichte van ligging in groene omgeving.

Zoals in bovenstaande afbeelding is weergegeven ligt het plangebied in een strook waarin de bestaande woningen in een overwegend lommerrijke omgeving staan.

In de groenstrook ten noorden van de rode cirkel wordt de aanwezige voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Voor een deel komt hiervoor nieuwe groenaanplant in de plaats. Aan de erf zijde van het perceel zal de nieuwe aanplant voornamelijk uit krent en rododendron bestaan. Op de grens met het plangebied komt een aarden wal met scherm ter afscherming van de woning voor het geluid vanwege het naastgelegen transportbedrijf. Op de wal zal voornamelijk hulst en bosplantsoen worden aangeplant.

Met de aanleg van de wal en de aanplant van extra groen wordt de afschermende werking van het bestaande groen tussen de woningen en het bedrijf versterkt.



Afbeelding: landschappelijke inpassing geluidsscherm.

Conclusie

Het plan voorziet in de voorgestelde landschappelijke inpassing.

5.13 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 subaanrijroutes 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.

De opkomstnorm voor een andere woonfunctie is maximaal 8 minuten.

De werkelijke opkomsttijd voor Topperweg 48/48A Kootwijkerbroek bedraagt 7 minuten. De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Situatie

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

In het kader van Externe Veiligheid is door de Brandweer getoetst of het plan op zich zelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

Conclusie

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

5.14 Verkeer

De ontsluiting van de woning vindt plaats via de bestaande ontsluiting op de Topperweg. Voor parkeren geldt dat dit op het eigen terrein moet plaatsvinden. Gezien de inrichting van het perceel is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmeringen voor de ontwikkelingen.

5.15 Water

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

Hemelwater

Er wordt ca. 360 m² aan opstallen, voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing, gesloopt. De te verplaatsen woning wordt ca. 100 m² exclusief verharding op het perceel. Hierdoor treedt bij neerslag een langzamere afstroming van het hemelwater op. Dit is een positieve ontwikkeling. Het hemelwater dat op het verhard oppervlak (daken en/of terreinen) valt, mag niet op de drukriolering in de Topperweg worden aangesloten.

Het hemelwater vloeit weg over het maaiveld (tuin, groen, etc.). Daar kan het infiltreren in de bodem. Een andere optie is om het hemelwater af te voeren naar een waterberging (infiltratiekratten/grindkoffer/etc.) op het eigen perceel. Deze waterberging heeft dan een overloopconstructie op maaiveldniveau.

Bouwmaterialen

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

Conclusie

Vanwege de geringe ingreep en vermindering van het verhard oppervlakte vormt het aspect water geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Deze partiële herziening is gebaseerd op het moederplan "Buitengebied 2012" (met identificatienummer NL.IMRO.0203.1056-0004), vastgesteld op 28 mei 2013 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.

De regels zijn onderverdeeld in 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 van het de partiële herziening zijn de begrippen plan en bestemmingsplan Buitengebied 2012 gedefinieerd. Het kan bij een partiële herziening voorkomen dat er een begrip wordt toegevoegd.

Er wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Wijze van meten

In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen, waarbij verwezen wordt naar artikel 2 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" met inbegrip van de wijzigingen en herzieningen daarin. 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

In hoofdstuk 2 van de partiële herziening zijn de bestemmingsregels opgenomen zoals deze op de verbeelding worden opgenomen. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen bepalingen over de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen', worden de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" onverkort van toepassing verklaard evenals de partiële herzieningen en wijzigingsbesluiten en door de raad genomen intrekkingbesluit. Tevens is de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" op de locatie gewijzigd in die zin dat de agrarische bestemming is verkleind. De bestemming 'Groen' is vergroot en de bestemming 'Wonen' is aangepast zodat de verplaatsing van de woning mogelijk is gemaakt. Daarnaast is de aanduiding 'kleine woning' op de huidige locatie van Topperweg 48A komen te vervallen. Verder zijn er voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de aanleg van een geluidswal met scherm en de sloop van bebouwing.

Zie verder de toelichting bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Hieronder volgt een nadere uiteenzetting van enkele specifieke onderdelen van de partiële herziening.

6.4 Algemene regels

In hoofdstuk 3 is aangegeven dat de algemene regels zoals opgenomen 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, niet zijn gewijzigd.

6.4.1 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'.

6.4.1.1 Voorwaardelijke verplichting

Bij wijzigingen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen of het realiseren van inrichtingsmaatregelen dan wel andere voorwaarden 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 het onderhavige herzieningsplan is een voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die verband houden met de sloop van de te slopen bebouwing en de realisatie van het geluidsschermb.

6.5 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn de regels ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen. Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van voorliggend partiële herziening .

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 2007 heeft de gemeente de 'Nota handhaving ruimtelijke - en bouwregelgeving gemeente Barneveld' opgesteld. Deze nota geeft inzicht in de achtergronden die geleid hebben tot de totstandkoming van de nota. Ook geeft het voor overtredingen op het gebied van bestemmingsplan- en bouwregelgeving aan hoe met geconstateerde overtredingen om te gaan en welke prioriteitsstelling daarbij te hanteren is (repressieve handhaving).

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 het moederplan (bestemmingsplan "Buitengebied 2012"), en daarmee ook in onderhavig wijzigingsplan, is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het moederplan (bestemmingsplan "Buitengebied 2012") opgenomen afwijkmogelijkheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

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 procedure voor het wijzigen dan wel gedeeltelijk herzien van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 17 november 2016 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om de voorliggende partiële herziening van het geldende 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. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Vanwege de beperkte omvang van het plan is daarvoor bij dit plan niet gekozen. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de partiële herziening opgestart.

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In artikel 1.1.1, derde lid Bro is bepaald dat in hoofdstuk 3 van het Bro onder een bestemmingsplan mede een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wro wordt begrepen.

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. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Verder is er geen sprake van provinciale belangen, zodat ook is afgezien van vooroverleg met de provincie Gelderland. Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro kan derhalve worden afgezien van overleg in door de provincie en het Rijk aangegeven gevallen.

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 (bestemmings)plan. Hier is sprake van zo'n geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 februari tot en met 30 maart 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn er geen reacties ingediend.

