

Hooiweg I

(november 2017)
bestemmingsplan
Plannr. 1398

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
2.3 Ruimtelijke structuur	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Visie	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijk	11
4.3 Provincie	13
4.4 Regio	18
4.5 Waterschap	19
4.6 Gemeente	20
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	25
5.1 Bodem	25
5.2 Cultuurhistorie	25
5.3 Ecologie	26
5.4 Externe veiligheid	29
5.5 Geluid	30
5.6 Geur	31
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	31
5.8 Leidingen	32
5.9 Luchtkwaliteit	33
5.10 Milieueffectrapportage	33
5.11 Milieuzonering	34
5.12 Natuur en landschap	35
5.13 Veiligheid	35
5.14 Verkeer	36
5.15 Water	37
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	38
6.1 Inleiding	38
6.2 Inleidende regels	38
6.3 Bestemmingsregels	39
6.4 Algemene regels	41
6.5 Overgangs- en slotregels	42
6.6 Handhaving	42
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
7.1 Grondexploitatie	44
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
8.2 Inspraak	45
8.3 Zienswijzen	46

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Toekomstige terreininrichting

Bijlage 2	Natuurtoets
Bijlage 3	Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 4	Berekening transportbewegingen
Bijlage 5	Berekening parkeerplaatsen

Hooiweg I

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel aan de Hooiweg 23 te Garderen is een verzoek ingediend om het bestaande hotel te transformeren naar 'Huis van Innovatie'. Het Huis van Innovatie betreft een uniek concept, waarbij innovatie op het gebied van ICT centraal staat. Het doel is om een creatieve broedplaats en ontmoetingsplaats voor ICT-ondernemers, -starters en -studenten te realiseren en ICT-organisaties met elkaar te koppelen in een inspirerende en onderscheidende werkomgeving. Clustering van activiteiten en kruisbestuiving van creatievelingen zal leiden tot nieuwe innovaties. Dit voorzien van ondergeschikte faciliteiten.

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



Afbeelding: Globale 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 Hooiweg ten zuidwesten van de kern Garderen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door bosgebied, de voetbalvelden en grasland. Aan de oostzijde wordt de grens van het plangebied gevormd door bosgebied, de Oude Barnevelderweg en 2 woningen (Oude Barnevelderweg 6 en 8). De grens aan de zuid- en westzijde wordt gevormd door bosgebied en de Hooiweg. De volgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



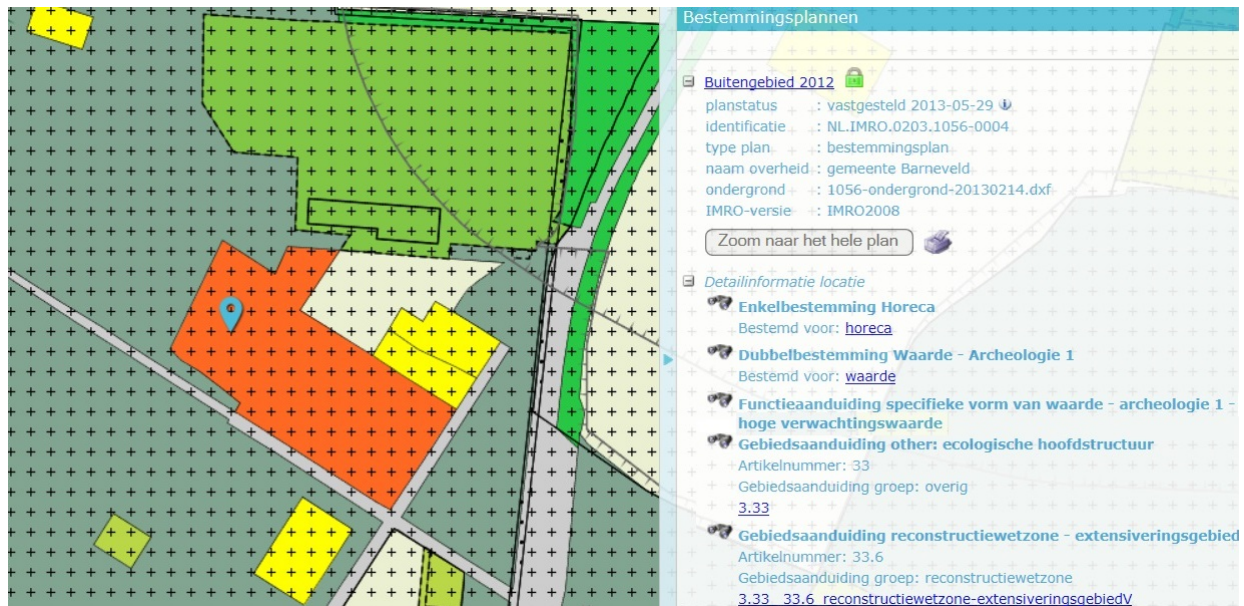
Afbeelding: Begrenzing plangebied

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 intrektingsbesluit van de raad.

De gronden hebben de bestemmingen 'Horeca' en 'Natuur'. Ook gelden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde', 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V'. De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven en op de locatie is een bedrijfswoning toegestaan.

Realisatie van het Huis van Innovatie is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.



Afbeelding: Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.3 Ruimtelijke structuur

De planlocatie aan de Hooiweg 23 ligt in het buitengebied van Garderen. De locatie ligt in de bosrijke omgeving van de Veluwe en circa 500 meter ten zuidwesten van de kern Garderen. Er is sprake van een landschappelijk waardevol en aantrekkelijk gebied.

De locatie ligt op de hoek Hooiweg - Oude Barnevelderweg, nabij de provinciale weg N310 (Hogesteeg).

Op de locatie was voorheen een hotel gevestigd (Hotel Overbosch). Het hotel beschikte over 46 kamers, een restaurant, een grand café, terrassen en 12 ruimten/zalen van diverse omvang voor feesten en vergaderingen, officiële trouwlocatie en beperkte sauna en wellness faciliteiten.

Het pand heeft een vrij massale bebouwing met een omvang van in totaal 4.161 m² bruto vloeroppervlak exclusief bedrijfswoning. Het pand staat inmiddels leeg. Aan de oost- en westkant (voor- en achterkant) van het pand zijn parkeerterreinen. Verder zijn er op de locatie groenstroken aanwezig. Op de volgende afbeelding is dit zichtbaar.



Afbeelding: Luchtfoto vogelvlucht

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie

Huis van Innovatie: uniek concept en inspirerende werkomgeving

Initiatiefnemer wil op de locatie Hooiweg 23 een Huis van Innovatie realiseren. Het Huis van Innovatie is een ICT- en Innovatiecentrum in een natuurlijke omgeving. Dit is een uniek concept, waarbij innovatie op het gebied van ICT centraal staat. Het doel is om zo innovatieve initiatieven bij elkaar te brengen via het delen van ideeën, kennis en kunde.

Ingezet wordt op het creëren van een creatieve broedplaats en ontmoetingsplaats voor ICT-ondernemers, -starters en -studenten. Daarnaast worden innovatieve ICT-organisaties aan elkaar gekoppeld om te innoveren en te professionaliseren. Het clusteren van activiteiten en kruisbestuivingen van creatievelingen leidt tot nieuwe innovaties. Een omgeving waar innovatie en samenwerking de hoogste doelstelling zijn, vraagt om een inspirerende en onderscheidende werkomgeving met bijzondere faciliteiten. De locatie Hooiweg 23 biedt zo'n omgeving.

Vernieuwde, toekomstgerichte invulling van leegstaand bebouwingscomplex

De locatie Hooiweg 23 betreft een leegstaand hotel/restaurantcomplex. Voorkomen moet worden dat er verpaupering optreedt. Het bestaande complex wordt daarom getransformeerd naar het Huis van Innovatie. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een vernieuwde, toekomstgerichte invulling gegeven aan het bestaande complex.

Concept is uniek en onderscheidend

Het concept en de context van het Huis van Innovatie is uniek en onderscheidend ten opzichte van een regulier bedrijfsgebouw of kantoorvoorziening. Door ruimte te bieden aan innovatieve ICT-startups, studenten, organisaties/instellingen en ondernemers die een (flex)ruimte kunnen huren worden dergelijke 'slimme' bedrijven bij elkaar gebracht en ontstaat een uitwisseling/broedplaats/ICT2Meet. Werkplekken kunnen voor kortere of langere tijd worden gehuurd. Ook kunnen er events, productpresentaties en trainingen worden georganiseerd met het doel om innovatie te stimuleren. Er zijn vergaderruimtes en zalen voor grotere groepen, zoals een congres. De werkplekken worden gecombineerd met ondersteunende horecagelegenheden, verblijfs- en recreatiefaciliteiten, zoals business bar, lunchroom, restaurant, fitness, hotelkamers voor gasten, wellness, sport- en spelruimte. In lijn met de huidige situatie blijven er overnachtingsmogelijkheden bestaan.

Het gaat dan om ontmoetings- en werkplekruimte. De verhouding is dat 30-40% van de aanwezige ruimtes in gebruik wordt genomen voor werkplekken en 60-70% voor ondersteunende (horeca)faciliteiten. Concreet gaat het om 'werklocatie-achtige' faciliteiten als flexwerkplekken, vaste werkplekken voor startende organisaties, outdoor werkplekken op het eigen terrein, vergaderzalen en een bibliotheek. Aangevuld met food&drink ruimten, hotelkamers, een seats2meet-concept, ontspanningsruimten en sport- en wellnessvoorzieningen. Het benutten van het pand als brede horecabestemming is niet aan de orde. Het gaat bij dit initiatief dus om het unieke totaalpakket dat door de voormalige hotelfunctie kan worden benut voor de zakelijke dienstverlening.

Clustering complementaire bedrijvigheid leidt tot grote meerwaarde

Bij het Huis van Innovatie gaat het om bedrijven en instellingen in de ICT. Er zal een grote meerwaarde worden gerealiseerd door ruimte te bieden aan andere innovatieve ondernemers en initiatieven, waarbij ondernemers, starters en studenten elkaar kunnen versterken door het delen van ideeën, kennis en kunde.

Nieuwe functies passen binnen huidige contouren

De nieuwe functies kunnen volledig worden geacommodeerd binnen de omvang van de huidige bebouwing, in pandig zal vermoedelijk een herindeling plaatsvinden. De outdoor-activiteiten zullen plaatsvinden binnen de bestaande contouren van het perceel. Op het terrein van het Huis van Innovatie kunnen een aantal inspiratie/buitenwerkplekken, fietswerkplekken en ontmoetingsplaatsen en ergonomische werkplekken worden gerealiseerd.

Locatie in natuurlijke, inspirerende omgeving

De locatie is gelegen in een bosrijke omgeving nabij de kern Garderen. Het buitenterrein nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontmoetingen. De combinatie van natuur, werkplekken, hotel, restaurant, vergader- en wellness/fitnessruimten biedt de medewerkers en ondernemers een unieke natuurlijke, inspirerende werkomgeving.

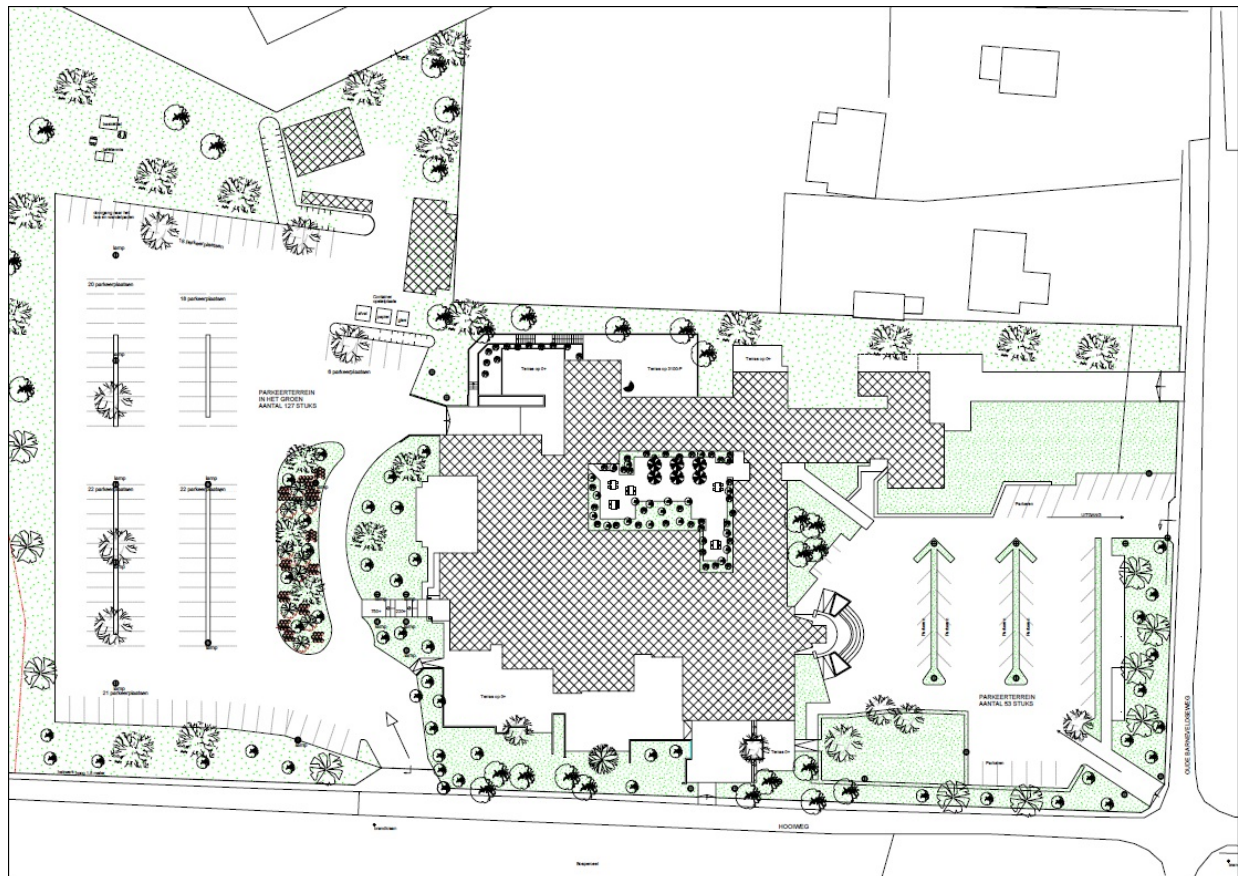
Nieuwe locatie biedt meer ruimte voor ambities en oude locatie ook geschikt voor andere functies

De initiatiefnemers van het Huis van Innovatie hebben een ICT-bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op innovatie en ontwikkeling van ICT. Het bedrijf is gevestigd aan de Dorpsstraat 7 te Garderen. Dit bedrijf wordt één van de huurders van het Huis van Innovatie. Het bedrijf is nu gevestigd aan de Dorpsstraat 7 te Garderen. Het huidige pand biedt te weinig ruimte voor de ambities van het bedrijf. Daarom zal het bedrijf verhuizen naar Hooiweg 23. De locatie Dorpsstraat 7 heeft de bestemming 'Gemengd', waarbinnen diverse functies zijn toegestaan. Daarmee zijn er diverse mogelijkheden om het pand direct in te vullen zonder een planologisch-juridische procedure te doorlopen.

Ecologische versterking

Op het terrein worden maatregelen getroffen om de ecologische waarde van het gebied te versterken, zie paragraaf 5.3 van de toelichting. De terreininrichting van de toekomstige situatie is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Op de volgende afbeelding is de toekomstige terreininrichting weergegeven. In Bijlage 1 is een grotere weergave van deze afbeelding opgenomen.



Afbeelding: Toekomstige situatie

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is de ministeriële regeling. Op 30 december 2011 zijn het Barro en de Rarro in werking getreden. In Barneveld zijn het Barro en de Rarro van toepassing in verband met de aanwezige militaire terreinen.

Het Rijk heeft drie doelen gekozen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1).
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2).
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3).
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5).
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6).
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8).
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9).
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11).
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12).

- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Naast de SVIR is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) er tot borging van een beperkt aantal nationale belangen.

Doorwerking in plangebied

In dit geval is er sprake van twee van deze nationale belangen, namelijk nationaal belang 11 en nationaal belang 12.

Nationaal belang 11: In artikel 2.10.2, lid 1 van het Barro staat dat bij provinciale verordening gebieden worden aangewezen die de (voormalige) EHS vormen. De begrenzing van de EHS is daarmee een provinciaal belang geworden. De locatie Hooiweg 23 grenst aan een gebied dat is aangeduid als EHS, een deel van het plangebied valt binnen het gebied dat is aangeduid als EHS. In dit deel vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats, behalve maatregelen ten behoeve van de ecologische versterking. In paragraaf 4.3.1 wordt nader ingegaan op het beleid ten aanzien van de (voormalige) EHS (nu: Gelders Natuurnetwerk).

Nationaal belang 12: In artikel 2.6.9, lid 2 van het Barro staat dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op een radarverstoringgebied voor een radarstation, geen bestemmingen mogen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Bij de voorgenomen ontwikkeling gaat het om transformatie van bestaande bebouwing. Er worden in het voorliggende plan geen nieuwe bouwwerken mogelijk gemaakt. Daarmee zijn er ook geen onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar.

De SVIR vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.2.2 Nationaal Waterplan

Eind 2009 is de structuurvisie Nationaal Waterplan (NW) in werking getreden. Het NW is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Het NW zet veel van het in de voorgaande nota's waterhuishouding opgenomen beleid voort, zoals het uitgaan van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Nieuw is dat het NW tevens een structuurvisie is voor de ruimtelijke aspecten. Ook wordt meer nadruk gelegd op een gebiedsgerichte en een klimaatbestendige aanpak.

Met het NW wil het Rijk antwoorden formuleren op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Dit om ervoor te zorgen dat ook volgende generaties van Nederland als veilig en welvarend waterland genieten. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Daarnaast levert water een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om dit te bereiken moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grotere opgaven op het terrein van onder andere verstedelijking. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven en kenmerken in dat gebied.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (paragraaf 5.15).

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.

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft haar beleid gericht op de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening.

De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening gaan over de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Gelderland. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer: Gelderland is dynamisch, mooi en divers.

Voor het landelijk gebied ligt in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening de focus op een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Periodiek actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

4.3.1.1 Omgevingsvisie

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De opzet van de omgevingsvisie is opgehangen aan de termen dynamisch, mooi en divers. De provincie Gelderland is een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Dynamisch duidt op economische ontwikkelingsaspecten zoals innovatie, duurzaamheid en bereikbaarheid en hoe de provincie afspraken maakt over wonen en werken. Mooi staat voor de natuurdoelen en de kwaliteiten die de provincie wil borgen en verder wil ontwikkelen. Divers gaat over het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van de regionale identiteit.

Provincie: Divers

FoodValley

De gemeente Barneveld ligt in de regio FoodValley. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving. De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. De regio heeft deze doelen opgenomen in de (concept-)Gebiedsagenda van de regio FoodValley.

Langs zes speerpunten krijgt de ambitie van Regio FoodValley verder gestalte:

- Bedrijven en bedrijvigheid
- Onderwijs en arbeidsmarkt
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Wonen en woningmarkt
- Vernieuwing landbouwsector
- Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid

Ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zijn met name de speerpunten

'Bedrijven en bedrijvigheid' en 'Onderwijs en arbeidsmarkt' van belang. Hierna wordt ingegaan op de binnen dit speerpunt geformuleerde thema's.

Bedrijven en bedrijvigheid

De economische structuur van de regio is breed ontwikkeld. Het buitengebied heeft voor een groot deel een agrarisch karakter waaromheen bedrijvigheid is ontwikkeld van lokale tot internationale schaal. De totale werkgelegenheid in FoodValley is goed voor ruim 160.000 banen.

In zes van de acht gemeenten in FoodValley, waaronder Barneveld, is de handel de grootste sector.

De werkgelegenheid is breder dan Food, maar met Food onderscheidt de regio zich wel nadrukkelijk. Op dit gebied toonaangevende bedrijven ("leader firms") zijn in de regio gevestigd. In combinatie met Wageningen Universiteit en Research, een kennisinstelling met een wereldreputatie, vormt dit de ruggengraat van de topsector Food. Deze ruggengraat kan worden versterkt met de ontwikkeling van de kennis-as. Dit helpt de regio om wereldspeler op het gebied van Food te worden.

De provincie onderschrijft met de regio het grote belang van deze combinatie voor de economische ontwikkelingsmogelijkheden van de regio. Naast de aanwezigheid van een brede economische basis bepaalt deze topsector Food de innovatie- en ontwikkelingspotenties en daarmee de concurrentiekracht op internationaal niveau. Met het topsectorenbeleid ondersteunt de provincie nadrukkelijk een verdere versterking van deze kwaliteiten. Daarbij kijkt de provincie overigens in een breder verband en bouwt ook aan de relatie met Health Valley (Nijmegen).

Een andere sector die bijdraagt aan de aantrekkingskracht van de regio voor zakelijke bezoeken is het toerisme. De provincie onderkent met de regionale partners het grote belang van een hechte samenwerking tussen bedrijven, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties (de gouden driehoek). Versterking van de verticale integratie in de kolom verwante bedrijven en onderwijs- en kennisinstellingen is een kansrijke insteek om kennis en expertise te vergroten en een hoger rendement te geven. Hiermee kan ook de verbinding tussen de top en de basis van de arbeidsmarkt worden versterkt en een betere match tussen onderwijs en arbeid worden gerealiseerd.

De gemeenten in de regio FoodValley werken in nauw overleg met de provincie aan een gecoördineerde aanpak van de ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen, RPB). De segmentatie (typologie) van bedrijventerreinen, een transparant grondprijnsbeleid en aandacht voor revitalisatie en herstructurering van verouderde bedrijventerreinen spelen hierbij een rol, evenals de acquisitie van food-gerelateerde bedrijven van elders (nationaal en internationaal). De regio werkt in nauwe samenwerking met OostNV aan een gezamenlijke aanpak van het actief werven van bedrijven die een meerwaarde hebben voor de regio (in termen van werkgelegenheid en kennis).

Onderwijs en arbeidsmarkt

Voor het waarmaken van de topsectorambities, voor het maximaal benutten van de aanwezige potenties, is een goede match tussen onderwijs en arbeidsmarkt essentieel. Dit geldt bij uitstek voor het agro-food cluster, want daar ligt de uitdaging om de sterke link tussen internationaal georiënteerd wetenschappelijk onderwijs en nationaal/regionaal georiënteerd hoger en middelbaar onderwijs uit te bouwen. Het regionale bedrijfsleven kan en wil hierin een rol spelen. Een goede match is echter ook in brede zin van groot belang omdat dat een maximaal maatschappelijk rendement oplevert: jongeren die datgene kunnen gaan studeren waar in het bedrijfsleven behoefte aan is, jongeren die werk vinden dat hen past, werkgevers die over personeel met de juiste kwalificaties kunnen beschikken, beperking van werkloosheid. Partners in de regio willen hiervoor de samenwerking versterken, elkaar meer opzoeken, bouwen aan efficiënte structuren om dit te faciliteren. Als gevolg van verdere decentralisatie van rijksbeleid (Participatiewet) hebben de gemeenten hierin een belangrijke sturende rol.

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling ziet op een transformatie van een leegstaand hotel naar een Huis van Innovatie waarbij een creatieve broedplaats en ontmoetingsplaats voor ICT-ondernemers, -starters en -student wordt gecreëerd en organisaties kunnen innoveren en professionaliseren. Dit levert zowel een impuls aan de bedrijvigheid als een goede match tussen onderwijs en arbeidsmarkt. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley.

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

Voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan is het van belang om vast te stellen dat in de nieuwe Omgevingsvisie de vastgestelde contouren van stedelijke vernieuwing zijn losgelaten. De sturing en beoordeling van plannen wordt in de Omgevingsvisie hoofdzakelijk gebaseerd op de ladder voor duurzame verstedelijking en het woningbouwprogramma of het Regionaal Programma Bedrijventerreinen.

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op 'werken'. In de volgende tekst wordt daarop ingegaan.

Werken

Bedrijven

De provincie streeft naar een aanbod van kwalitatief goede locaties dat aansluit op de vraag van bedrijven. Zij streeft naar zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte en de kwaliteit van het landschap. De provincie gaat uit van de regionale programmeringsafspraken over voorraden en soorten bedrijventerreinen die in 2012 en 2013 met de Gelderse regio's zijn gemaakt.

Werklandschappen

De provincie streeft naar een verscheidenheid aan bedrijventerreinen en werklocaties om ruimte te bieden aan verschillende typen bedrijven. Naast de monofunctionele bedrijventerreinen bestaat ook het concept van 'het werklandschap'. Hierin kunnen lichte vormen van bedrijvigheid goed samen gaan met andere functies.

Detailhandel

De provincie en haar partners streven naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel die bijdraagt aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen. Door trends als internetwinkelen, schaalvergroting en branchevervaging en door demografische ontwikkelingen verandert de winkelmarkt en neemt de vraag naar winkels aanzienlijk af. De ruimtevraag verandert mee. De bestaande centra in de (binnen-)steden en dorpen staan centraal.

Kantoren

De provincie en haar partners streven samen naar een gezonde ontwikkeling van de kantorenmarkt waarbij vraag en aanbod zowel kwantitatief als kwalitatief in evenwicht zijn.

Doorwerking in plangebied

De ontwikkeling van het 'Huis van Innovatie' is in de voorbereiding van het regionaal overleg omtrent het programma werklocaties besproken. Het resultaat hiervan is dat de betrokken partijen positief staan tegenover realisatie van voorliggend initiatief. De voorgenomen ontwikkeling is vervolgens getoetst op de ladder voor duurzame verstedelijking. Zie hiervoor paragraaf 5.7 en de onderbouwing in Bijlage 3. Daaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het Huis van Innovatie is een unieke ontwikkeling. Het betreft specifieke activiteiten in de ICT-sector waarvoor werkplekken nodig zijn. Dit zijn niet-zelfstandige werkplekken die nodig zijn als onderdeel van de activiteiten. Daarvoor is ook een specifieke bestemmingsregeling opgenomen in het voorliggende plan. Het zijn geen reguliere kantoorplekken.

Desalniettemin streeft de gemeente Barneveld voor haar grondgebied naar het terugdringen van de oppervlakte aan kantoren. Er wordt bijvoorbeeld gekeken om de kantorenlocatie aan de Churchillstraat 69 t/m 75 om te zetten naar een andere bestemming. De gemeente heeft de intentie om daaraan mee te werken.

Provincie: Mooi

Natuur

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Hiertoe zet de provincie zich in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van

natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Uit de onderstaande kaart blijkt dat het plangebied in het GO ligt en aan het GNN grenst.



Abbeelding: Fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

Gelders Natuurnetwerk

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het GNN. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit GNN bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en bevat tevens een zoekgebied voor nieuwe natuur van 7.300 hectare, voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur.

De provincie wil de natuur van het GNN beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Verordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten bestaan uit bestaande natuurwaarden, uit nog te ontwikkelen potentiële waarden en de omgevingscondities zoals stilte. De (nog te ontwikkelen) natuurwaarden zijn beschreven en als bijlage bij de Visie en de Verordening opgenomen. De omgevingscondities zijn in de bijlage bij de Verordening wel benoemd, maar er heeft geen provinciedekkende inventarisatie plaatsgevonden. Bij projecten kan op maat een effectbeschrijving worden gemaakt voor de relevante omgevingscondities.

Nieuwvestiging en grootschalige ingrepen zijn alleen mogelijk wanneer:

- er geen reële alternatieven zijn;
- een groot maatschappelijk belang in het geding is.

Per saldo moet elke ontwikkeling een verbetering van de kernkwaliteiten in het GNN opleveren. In dat saldo zijn vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang belangrijke randvoorwaarden.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt grotendeels buiten het GNN, een fractie van het plangebied ligt binnen het GNN. Zie voor de doorwerking paragraaf 4.3.1.2 en paragraaf 5.3.2.

Groene Ontwikkelingszone

De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk verworchten zijn

met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven.

In de GO heeft de provincie onder andere de volgende doelstellingen:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het GNN versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren;
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie;
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- beschermen van bos.

Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies. Voor landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie ligt hier ontwikkelingsruimte, waarbij de kernkwaliteiten per saldo niet significant worden aangetast.

Bij een uitbreiding voor de overige functies gaat het om het 'per saldo' niet significant aantasten (bij een beperkte uitbreiding) dan wel om het substantieel versterken (bij een grote uitbreiding) van de kernkwaliteiten. In dat saldo zijn een vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang een belangrijke randvoorwaarde.

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik legt de focus op het toevoegen van stedelijke functies binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betekent in dit geval dat er ook in de GO ruimte is voor stedelijke functies maar dan in combinatie met een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de GO.

De kernkwaliteiten zijn:

- de samenhang met aangrenzende natuurgebieden;
- de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden (in het bijzonder de ecologische verbindingzones);
- de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden;
- de abiotische kwaliteiten stilte, donkerte, openheid en 'rust' (omgevingscondities).

Ter bescherming en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden zijn regels opgenomen in de Omgevingsverordening waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Nieuwe natuurelementen die gerealiseerd zijn, worden toegevoegd aan het Gelders Natuurnetwerk.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt in GO. Zie voor de doorwerking paragraaf 4.3.1.2 en paragraaf 5.3.2.

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 onderhavige plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw (Extensiveringsgebied - niet grondgebonden veehouderij).
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw (Tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw, tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw, tijdelijk verbod uitbreiding bestaande glastuinbouw).
- Kaart 4: Regels Natuur (Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone).
- Kaart 6: Regels Water en Milieu (Intrekgebieden).

De regelgeving omtrent 'Natuur' en 'Water en Milieu' is van toepassing in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

Natuur

In verband met kaart 4 Natuur is het bepaalde in artikel 2.7.1 Gelders Natuurnetwerk en artikel 2.7.2 Groene ontwikkelingszone (zie artikelen uit de verordening) van toepassing. Het volgende staat in de verordening:

Artikel 2.7.1.1.1 Gelders Natuurnetwerk

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt, tenzij:

- a. geen reële alternatieven aanwezig zijn;
- b. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- c. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
- d. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Artikel 2.7.2.1.2 Groene ontwikkelingszone

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:

- a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
- b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Water en Milieu

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als 'Intrekgebieden'. In artikel 2.6.3.1 van de verordening staat dat Intrekgebieden in een bestemmingsplan geen bestemming mogen krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Het onderhavige plan voldoet hieraan.

Doorwerking in plangebied

Het terrein met de bebouwing van het Huis van Innovatie vallen binnen de GO. Het omliggende bosterrein valt grotendeels binnen het GNN. In paragraaf 5.3.2 is nader ingegaan op de gebieden. Er is een onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 2 van de toelichting. Daaruit blijkt dat wordt voldaan aan de regels voor GO en GNN. Daarnaast worden er maatregelen getroffen waarmee de ecologische waarde van het gebied wordt versterkt en daardoor mede wordt bijgedragen aan de doelstellingen voor het GNN en de GO.

4.4 Regio

4.4.1 Regionale functieveranderingsbeleid

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.

Doorwerking in plangebied

In de huidige situatie is sprake van een niet-agrarische werkfunctie. De toekomstige situatie betreft ook een niet-agrarische werkfunctie. Er is geen sprake van uitbreiding van bebouwing. In dit geval zijn er geen maatregelen in het kader van het functieveranderingsbeleid nodig.

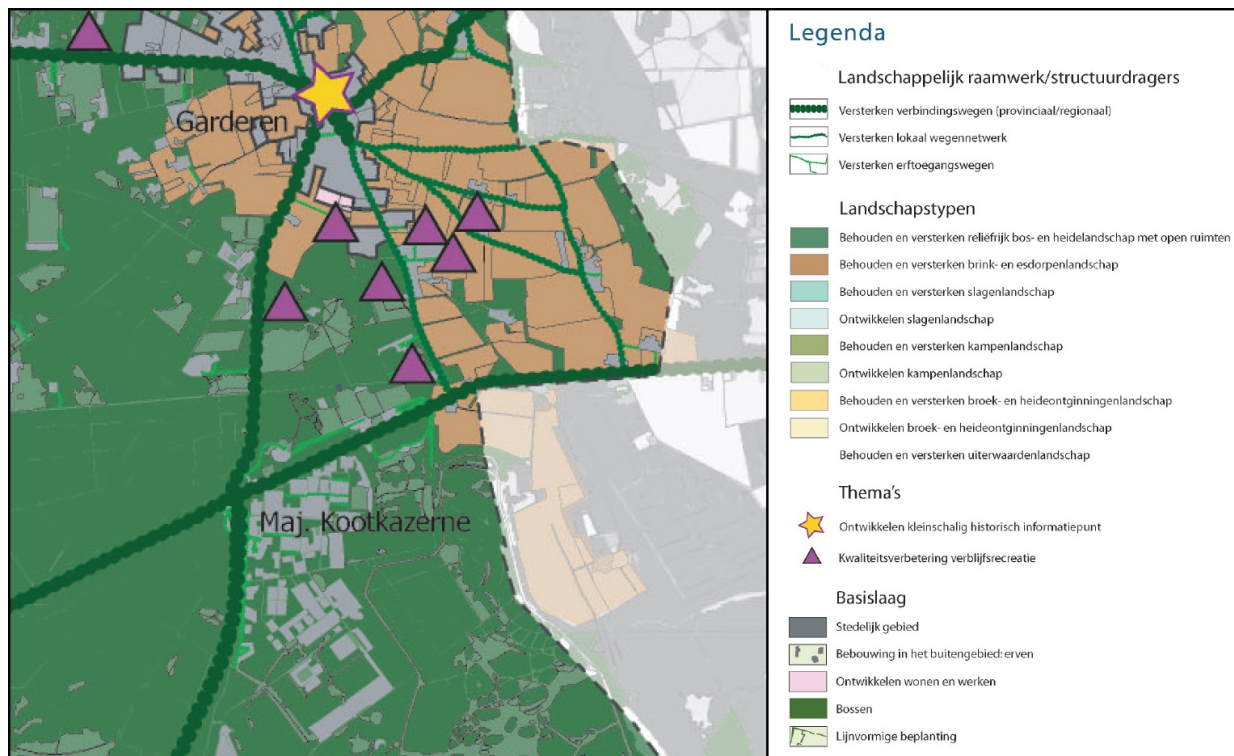
Wel zijn de mogelijkheden uit het beleid zoveel mogelijk opgenomen als flexibiliteitsbepalingen in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor wordt de toepassing van de sloopregeling bevorderd, wat ten goede komt aan het voortvarend tegengaan van verrommeling van het buitengebied door leegstaande stallen.

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.

De Veluwe is een uitgebreid bos- en natuurgebied. Er zijn interessante contrasten tussen open en dicht en er is een grote landschappelijke en ecologische diversiteit. Veluwe is aangewezen als extensiveringsgebied in de Reconstructie. Er wordt ingezet op de ecologische functie, waarbij de recreatieve vraag moet meebewegen. De open landbouwenclaves zijn aangewezen als verwevingsgebied. Het LOP sluit op de Veluwe aan bij de bestaande ontwikkelingen, zoals het verbeteren van het recreatienetwerk, de ontwikkeling en versterking van het ecologische netwerk en de relatie verblijfsrecreatie en landschap. Bijzondere aandacht vanuit het LOP gaat uit naar de oude brink- en esdorpen met hun grote open akkercomplexen. Het LOP zet hier in op behoud.



Afbeelding: Uitsnede visiekaart LOP

Doorwerking in plangebied

Het plangebied is op de visiekaart van het LOP grotendeels aangewezen als 'Bebouwing in het buitengebied: erven' en een klein deels als 'Bossen'. In paragraaf 5.12 wordt nader ingegaan op natuur en landschap.

4.5 Waterschap

4.5.1 Waterbeheersprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Partnerschap als watermerk' van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt in het waterbeheerprogramma dat de huidige wateropgaven zo complex zijn, dat alleen een aanpak samen met partnerorganisaties en inwoners zorgt voor de gewenste resultaten en de beste oplossingen. Daarom kan en wil het waterschap niet alleen opereren in het behalen van zijn doelen en hecht daarom groot belang aan de samenwerking met zijn partners in de regio. Samen met inwoners, ondernemers en andere organisaties wil het waterschap werken aan een duurzame waterzuivering van afvalwater en toekomstgericht beheer van onze dijken en waterwegen zodat iedereen tegen aanvaardbare kosten veilig kan wonen, werken en recreëren. Daarbij wil Waterschap Vallei en Veluwe de goede waterhuishoudkundige voorwaarden scheppen voor zowel inwoners, bedrijven, natuur en landbouw.

Een belangrijke ontwikkeling waar het waterschap op anticipeert is het veranderende klimaat. Deze verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Het waterschap wil de effecten van klimaatverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen.

Daarnaast wil het waterschap negatieve effecten op de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en bodem voorkomen, evenals negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (paragraaf 5.15).

4.6 Gemeente

4.6.1 Strategische visie

De Strategische Visie Barneveld 2030 is op 28 september 2016 vastgesteld. De Strategische Visie geeft aan welke doelen het gemeentebestuur nastreeft voor de periode tot 2030. De visie is de basis voor het actief sturen van de ruimtelijke, agrarische en economische ontwikkeling tot 2030. In de Visie is een uitvoeringsagenda opgenomen.

De gemeente wil optimaal gebruik maken van de Europese netwerken voor de stimulering van innovatie waarbij de samenwerking tussen het bedrijfsleven, kennisinstituten en de overheid voorwaarde is. De gemeente zet in op groei van de werkgelegenheid. De gemeente wil zich economisch profileren met de agro-food en logistieke waardeketens en wil bijzondere aandacht hebben voor groeisectoren zoals ICT.

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Strategische Visie. Economisch gezien is de ICT-sector één van de kernsectoren waar de gemeente belangrijke kansen voor ziet. De gemeente heeft de ambitie een groei in de zakelijke dienstverlening, waaronder in de ICT-sector te bewerkstelligen. De gemeente wil bijzondere huisvestingsvormen voor de ICT-sector stimuleren en faciliteren, aansluitend op de wens om creatieve werkvormen mogelijk te maken.

4.6.2 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

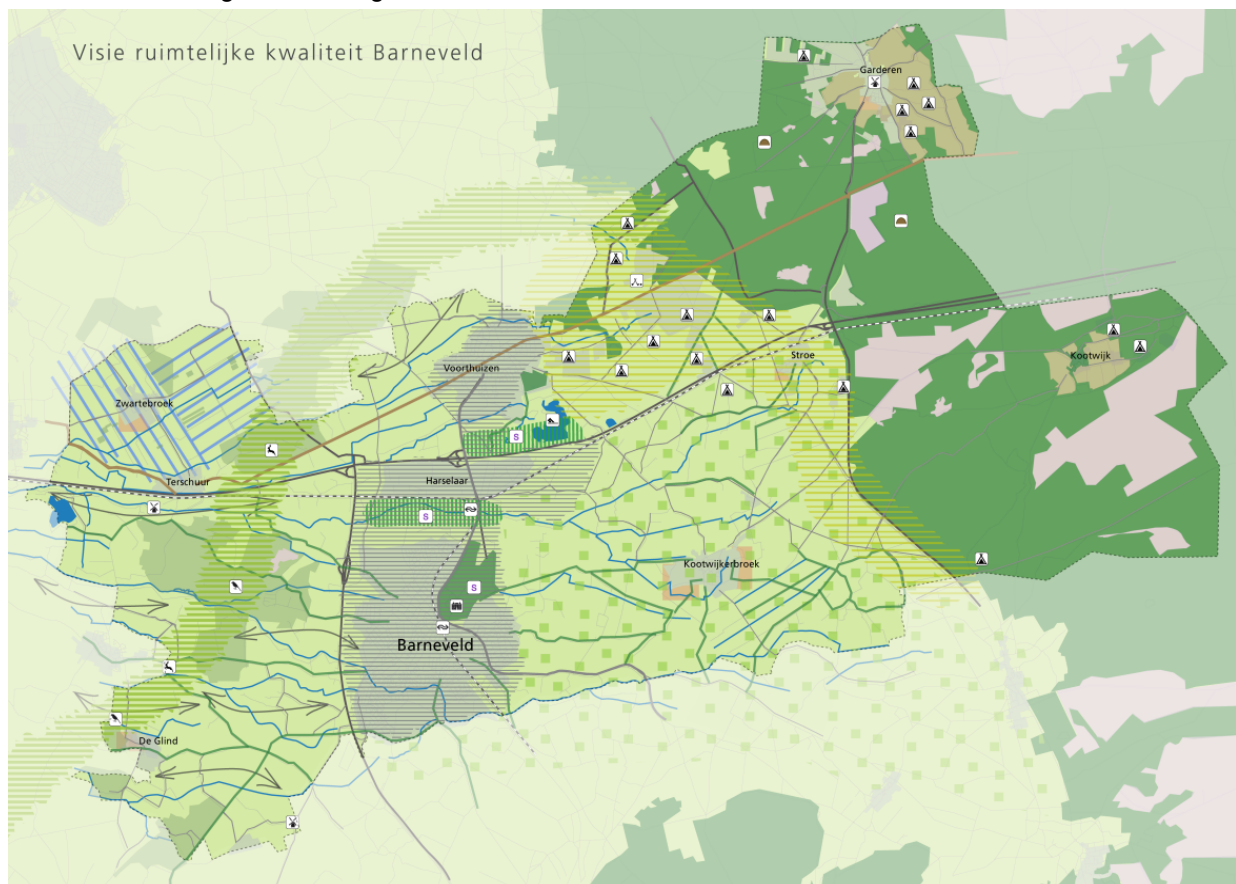
ontwikkelingen ruimte te geven. Verbreding is bovendien interessant voor de beleidsopgave om recreatieve mogelijkheden in het hele buitengebied te benutten en te stimuleren. Innovatie verdient kansen omdat daarmee kan worden gewerkt aan de versterking van de positie van de Regio FoodValley, aan ondernemingszin 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'.

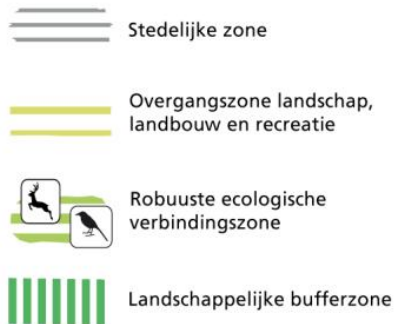
De deelgebieden zijn:

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

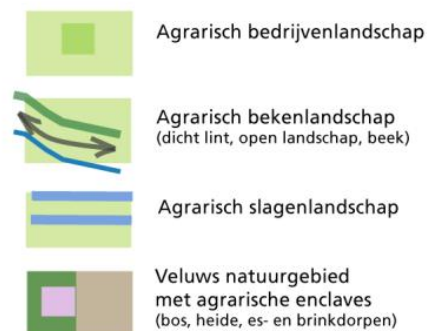


Legenda

Zones



Deelgebieden



Ontwikkelingen



Basis



Afbeelding: Visie ruimtelijke kwaliteit Barneveld + legenda

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

4.6.2.1 Veluws natuurgebied met agrarische enclaves

Voor dit deelgebied zijn natuur en recreatie de belangrijkste gebruiksvormen. De gemeente streeft naar een goede balans met de economische ontwikkeling van dit gebied.

Karakteristiek

Dit gebied bestaat uit diverse bosmilieus, heidevelden en (deels voormalige) agrarische enclaves rond de dorpen Kootwijk en Garderen. De enclaves zijn te karakteriseren als es- en brinkdorpen landschap. Dit deelgebied is van grote betekenis voor recreatie en toerisme met dag- en verblijfsrecreatie. In de agrarische enclave Garderen is de kalverhouderij van belang. In de enclaves zijn ook een boomkwekerij (Garderen) en een paardenhouderij (Kootwijk) opvallend.

Gebruik

Voor dit deelgebied zijn natuur en recreatie de belangrijkste gebruiksvormen, landbouw is daaraan ondergeschikt. Ook Defensie heeft een belangrijk deel van het gebied in gebruik. Deze defensie terreinen hebben voor een groot deel ook een hoge natuurwaarde.

De gemeente streeft naar het open houden van waardevolle open essen en ondersteunen het behoud en de ontwikkeling van de natuur. De gemeente wil daarbij nadrukkelijk wel de balans zoeken met een duurzame economische ontwikkeling.

Voor de landbouw rondom Garderen worden mogelijkheden geboden voor bedrijfsontwikkeling, zoals beschreven in het uitwerkingsplan van het Reconstructieplan Veluwe. Die uitwerking streeft ook naar reductie van de uitstoot van ammoniak, onder meer door verplaatsing van een aantal bedrijven naar een betere plek en via technische maatregelen. Gebleken is dat verplaatsen niet eenvoudig is, maar de gemeente ondersteunt verplaatsingsinitiatieven. Verder wordt gewerkt aan kavelruil, erfbeplantingen en aan natuurstroken langs de beken. Daardoor verbetert de kwaliteit van het water.

De verblijfsrecreatierreinen op de Veluwe vallen onder het Groei- & Krimpbeleid van de provincie Gelderland. Groei van deze verblijfsrecreatierreinen kan uitsluitend plaatsvinden in de groeiclusters Garderen en Kootwijk (Streekplanuitwerking Groei- & Krimpbeleid). De gemeente ondersteunt die groei onder de voorwaarden zoals beschreven in de clustervisies voor Garderen en Kootwijk.

De Veluwe is aangewezen als Natura 2000-gebied. Ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Barneveld mogen geen significant negatieve invloed hebben op de Natura 2000-gebieden. Daarbij gaat het in de gemeente met name om ontwikkelingen in de veehouderij en de recreatiesector. De gemeente zal initiatieven van individuele bedrijven op Natura 2000 toetsen in de vergunningprocedure, in overeenstemming met het Gelderse convenant stikstof en Natura 2000.

Doorwerking in plangebied

Het onderhavige plan ziet op transformatie van een hotel naar Huis van Innovatie. De transformatie vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, er komt geen nieuwe bebouwing bij. Verpaupering van een leegstaand pand wordt voorkomen. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het landschap en de natuur en past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

4.6.3 Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterbeleidsplan (2011)

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:

1. Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
2. 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.
3. De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
4. 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 hectare afkoppelen. In het Hemelwaterbeleidsplan is deze doelstelling uitgewerkt in concrete maatregelen.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (paragraaf 5.15).

4.6.4 Overige gemeentelijke beleidsnota's en notities

Aanpak kantoren leegstand Barneveld

In de notitie 'Aanpak kantorenleegstand' (van 26 februari 2013) is aangegeven dat terughoudend wordt omgegaan met het toestaan van nieuwe kantoorlocaties buiten de reeds geplande locaties om de leegstand in de gemeente Barneveld te verminderen.

In paragraaf 4.3.1 is aangegeven dat de gemeente streeft naar het terugdringen van de oppervlakte aan kantoren. Er zijn concrete verzoeken om kantoorlocaties om te zetten naar andere functies, waarbij de gemeente de intentie heeft om daaraan mee te werken.

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen reguliere kantorenontwikkeling. Het betreft een ontwikkeling

voor specifieke functies in de ICT-sector waarvoor werkplekken nodig zijn. Het zijn dus andere functies dan kantoren. Voor de voorgenomen functies is dan ook een specifieke bestemmingsregeling opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

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.

Doorwerking in plangebied

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

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).

Doorwerking in plangebied

Op basis van de kaart en het plan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik. Indien door welke omstandigheden dan ook toch bodemverontreiniging wordt geconstateerd, dan kan de gemeente op geen enkele wijze voor de gevolgen daarvan aansprakelijk worden gesteld.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Op de gemeentebrede Conventionele Explosieven (CE) kaart is het plangebied niet als risicogebied aangegeven.

Doorwerking in plangebied

Voor het voorliggende plan zijn er geen belemmeringen vanwege het aspect bodem.

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 hoge 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 een hoge archeologische verwachting geldt.

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 250 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Doorwerking in plangebied

Het pand wordt verbouwd en het terrein wordt opnieuw ingericht. Aangezien het om een verbouwing gaat van het bestaande pand is hier geen sprake van substantieel grondwerk waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Voor de herinrichting geldt dat dit plaatsvindt binnen een in het verleden ingericht terrein. Hiervoor is het nodige grondwerk verricht waardoor eventuele archeologische resten zijn verstoord. Voor de aanleg van parkeerplaatsen geldt dat de werkzaamheden oppervlakkig plaatsvinden binnen een reeds verstoord terrein.

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

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

5.2.2 Historische (steden)bouwkundige waarden

Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis, zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden.

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten.

Doorwerking in plangebied

Binnen het plangebied zijn geen historische (steden)bouwkundige waarden en monumenten aanwezig.

5.2.3 Historisch-geografische waarden

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.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied behoort oorspronkelijk tot de jonge droge landbouwontginningen. Als gevolg van de bebouwing is dit niet meer herkenbaar. Het gebied heeft een neutrale cultuurhistorische waardering. Er is geen sprake van cultuurhistorische landschapselementen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische 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.

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.

De locatie ligt bij het Natura 2000-gebied Veluwe. Op de volgende afbeelding is de ligging van het Natura 2000-gebied ten opzichte van de locatie Hooiweg 23 weergegeven.



Afbeelding: Ligging Natura 2000-gebied ten opzichte van locatie Hooiweg 23

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd, zie paragraaf 5.3.3 voor de natuurtoets.

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.

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een natuurtoets uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 5.3.3.

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 (grootweg 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 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.

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

Het plangebied ligt in 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 paragraaf 4.3.1.1 'Omgevingsvisie' en paragraaf 4.3.1.2 'Omgevingsverordening' blijkt dat het terrein met bebouwing in de GO ligt en het omliggende bosterrein binnen GNN valt. In de natuurtoets, zie paragraaf 5.3.3, is de ontwikkeling daaraan getoetst.

5.3.3 Doorwerking in plangebied

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd (Groenewold Adviesbureau voor Milieu en Natuur, Dossiënummer 2016061, van 19 april 2017). In Bijlage 2 is de natuurtoets opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Het bosgedeelte van het perceel ligt grotendeels in Natura 2000-gebied Veluwe. Het Huis van Innovatie, parkeerterrein en woonhuis met tuin liggen in de GO.
- Het plan heeft op dit moment geen te voorziene negatieve gevolgen voor beschermde flora- en fauna. Een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Als op termijn kap van grotere bomen of van gebouwen (bijvoorbeeld oude fietsenstalling) aan de orde is, dient tijdig vooraf een check plaats te vinden op eventueel aanwezige beschermde soorten. Ook moet bij eventuele toekomstige verbouwingen aan de buitenschil van het gebouw nader ecologisch onderzoek plaatsvinden.
- Er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Veluwe of op het GNN. De berekende stikstofdepositie ligt onder de verlaagde grenswaarde van 0,05 mol/ha/jaar. Hiermee is nader onderzoek of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig.
- Vanwege de ligging in Natura 2000-gebied en GO vragen gemeente en provincie een inspanningsverplichting voor versterking van de natuurdoelen zoals opgenomen in het provinciale beleid bij uitbreiding.
- Gezien de voorgenomen ontwikkeling is er feitelijk geen sprake van uitbreiding maar van beperking van de activiteiten (meer dan halvering transportbewegingen, kleiner aantal bezoekers, verdwijnen camperplaats, verwijderen quad-baan). Per saldo levert het nieuwe gebruik daarmee minder verstoring op dan de bestaande hotelfunctie. Volgens het provinciale beleid geldt dan in principe een 'Ja, mits'. Omdat het buitenterrein onderdeel gaat uitmaken van de activiteiten van het bedrijf, is wel gekeken op welke onderdelen een ecologische plus is te realiseren. Overigens geldt voor het omliggende bosgebied in het Natuurbeheerplan 2017 een Natuurtype N16.01: Droog bos met productiefunctie.
- Als ecologische versterking van het gebied is een aantal opties onderzocht. De volgende maatregelen zullen worden uitgevoerd:
 1. Versterking verbindingzones
 - a. Transformeren perceelgrens westzijde tot houtwal (lijnvormig element) met takkenril en inheemse struiken behorend bij het beuken-eikenbostype. De oudere bomen laten staan. Hiermee wordt beoogd een betere verbinding te leggen tussen de Natura 2000 bosgebieden aan de noord- en de zuidwestzijde van het perceel. Soorten als vleermuizen en kleine zoogdieren kunnen daarvan gebruik maken.
 2. Onderhoud bosgebied Natura 2000

- a. Verwijderen exoten uit het bosdeel behorend tot Natura 2000 gebied, met name van de Amerikaanse vogelkers.
 - b. Verwijderen quad-baan (Veluwe donker en stil).
 - c. Verder natuurlijk bosbeheer en alleen ingrepen na specialistisch advies.
3. Ecologische herinrichting parkeerterrein westzijde
 - a. Voorkomen/beperken uitstraling verlichting naar bosgebied. Bijdrage aan doelstelling Veluwe donker en stil.
 - b. Creëren van struik/boom groepen met vlindervriendelijke soorten.
- Uitvoering van bovengenoemde maatregelen verhoogt de ecologische waarde van het gebied en draagt mede daardoor bij aan de doelstellingen voor het GNN en de GO.
- Overall is de conclusie dat de plannen geen negatieve effecten hebben op natuurwaarden, maar juist gunstige gevolgen voor het aspect verstoring (minder licht en geluid). De hiervoor genoemde maatregelen geven nog een additionele ecologische meerwaarde. Hiermee is invulling gegeven aan het provinciale beleid.

Voor de te nemen maatregelen is in het voorliggende bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarbij de tekening met maatregelen is opgenomen als Bijlage 4 van de regels.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet natuurbescherming en de GNN en GO uitvoering van het onderhavige plan niet in de weg staat.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen).

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en het plasbrandaandachtsgebied gehanteerd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde voor kwetsbare bestemmingen en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare bestemmingen.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het groepsrisico wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde per kilometer per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 slachtoffers
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 slachtoffers
- enzovoorts (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde)

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.

Wettelijk kader

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving:

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden: Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transportroutes van gevaarlijke stoffen: De normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, ook wel risicoplafonds, worden vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Buisleidingen: Voor de beoordeling van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot buisleidingen voor zowel het transport van brandbare vloeistoffen als hogedruk aardgasleidingen wettelijk vastgelegd.

Verantwoordingsplicht

In voornoemde Besluiten is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico opstellen. Hierin moeten naast de aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening worden aangegeven hoe de diverse factoren bij de totstandkoming van het besluit zijn beoordeeld en eventuele maatregelen zijn afgewogen. Ook het bestuur van de veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om ten aanzien van het groepsrisico een advies uit te brengen.

Doorwerking in plangebied

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

5.5 Geluid

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

De 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 geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting 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 geluidsbelasting 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.

Doorwerking in plangebied

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk gemaakt in het kader van de Wgh. Het is dan ook niet nodig om akoestisch onderzoek uit te voeren voor onderhavige planontwikkeling.

Er zijn voor het voorliggende plan geen belemmeringen vanuit geluid.

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.

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een nieuw geurgevoelig object in het kader van de Wgv. Overigens, in de omgeving van het plangebied liggen ook geen veehouderijen. Voor onderhavige planontwikkeling is daarom geen nader onderzoek nodig in verband met geur.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit geur.

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 voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is hiervoor een onderbouwing opgesteld (CroonenBuro5, Projectnummer NOT01-0253879-01A, van 13 januari 2017). In Bijlage 3 van de toelichting is deze onderbouwing opgenomen. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden waarbij een nieuwe Laddersystematiek is gaan gelden. Dit heeft geen gevolgen voor de inhoudelijke resultaten van de onderbouwing.

Uit de onderbouwing blijkt het volgende:

1. Behoeftenonderzoek

De initiatiefnemers richten zich op het voorzien van een regionale behoefte aan werklocaties met een kwalitatief toegevoegde waarde. De focus ligt hierbij op de ICT-branche, een groeiende sector in Nederland, de regio en de gemeente. Het feit dat er een overaanbod van kantoor- en werklocaties bestaat is zeker iets om rekening mee te houden, maar is niet van doorslaggevende waarde ter beoordeling van de behoeftevrage voor voorliggend initiatief. Kwantitatief is er een overaanbod van de voorraad, maar dat is ook

niet de behoefte waar door de initiatiefnemers op wordt ingespeeld.

Deze behoeftevraag is eerder kwalitatief van aard. De diverse beleidsnota's tonen aan dat er behoefte is aan platformen waar netwerkvorming en kennisuitwisseling plaatsvindt. Dit vindt plaats binnen een context waarbij de nadruk wordt gelegd op duurzaam ruimtegebruik en dus het benutten van het bestaande. Daarentegen worden kwalitatief goede initiatieven niet uitgesloten en worden vooruitstrevende bedrijven ondersteund. Voorliggend initiatief speelt zoals eerder beschreven nadrukkelijk in op het faciliteren van de beleidsmatige speerpunten. Gezien het feit dat in het vooroverleg voor de 'Regionale Programmering werklocaties' het Huis van Innovatie is besproken en de intentie er is om tot realisatie over te gaan, kan worden geconcludeerd dat het initiatief als kwalitatieve toevoeging wordt beschouwd die aansluit op de beleidsmatige speerpunten.

2. Locatie buitenstedelijk

Het Huis van Innovatie is gezien de behoefte die het wil voorzien geen ontwikkeling die plaats kan vinden binnen een sterk verstedelijkte omgeving. De doelstelling is immers het creëren van een creatieve broedplaats voor ICT-ondernemers, dit vraagt ook om een onderscheidende omgeving van de werklocatie. Een natuurlijk landschap is zo'n omgeving. Het huisvesten van het concept in een leegstaand pand dat wel aan de eisen voldoet in het buitengebied is daarom ook als een vorm van duurzaam ruimtegebruik te bestempelen. Het bevoegd gezag geeft bovendien aan dat er geen andere panden beschikbaar zijn die kunnen worden benut.

Het is wel van belang dat de ligging in de 'Groene ontwikkelingszone' wordt gerespecteerd. In paragraaf 5.3 is daar nader op ingegaan. Gezien de voorgenomen herziening van de vigerende horecabestemming tot een gemengd complex waar zakelijke dienstverlening centraal staat, zullen de hinderlijke aspecten (bijvoorbeeld geluid) afnemen.

Het pand waar de initiatiefnemer op dit moment in gevestigd zit, is in zeer goede staat en bezit verschillende mogelijkheden voor herbestemming. De initiatiefnemer is bovendien eigenaar van het pand en kan daarmee zelf zorgdragen voor een nieuwe invulling.

3. Ontsluiting

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herbestemming van een pand dat al jaren is bestemd als 'Horeca', maar in de huidige situatie inmiddels leeg staat. Hierdoor kunnen de bestaande infrastructuur en openbaar vervoersnetwerken worden benut. Zeker op regionaal schaalniveau is het voorgenomen initiatief een voorziening die doelbewust zal worden bezocht vanwege de specifieke toegevoegde waarde en de kwaliteit van de locatie. Dit houdt in dat de verkeersdruk in de toekomstige situatie naar verwachting beperkt zal zijn. Wat dat betreft kan worden geconcludeerd dat de locatie multimodaal is ontsloten is, waarbij er naar verwachting in de toekomst geen problematische verkeerssituaties zullen ontstaan.

Met het motiveren van trede 3 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' doorlopen. Hiermee is de ontwikkeling van het 'Huis van Innovatie' in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking. Hoewel de ontwikkeling plaatsvindt in het buitengebied, is gezien de specifieke doelgroep waar het initiatief zich op richt, de kwaliteit en het onderscheidende karakter van het concept dat wordt nagestreefd en het benutten van een leegstaand pand voor de meest passende locatie gekozen met het oog op duurzaam ruimtegebruik.

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

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.

Doorwerking in plangebied

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect leidingen.

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.

Doorwerking in plangebied

Het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen heeft betrekking op de vraag of de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit dienen te worden onderzocht. 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 ontwikkelingen hoeven niet in beeld te worden gebracht.

In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) dient de luchtkwaliteit ter plaatse van nieuwe gevoelige bestemming die gelegen zijn op een afstand van minder dan 300 meter vanaf de rand van een rijksweg of minder dan 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg te worden beoordeeld. In dit geval is er geen sprake van een plan waar een nieuwe gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt. Toetsing aan dit besluit behoeft derhalve niet plaats te vinden. Overigens ligt het plangebied op meer dan 300 meter vanaf de rand van een rijksweg en meer dan 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Er is geen nader onderzoek nodig in verband met het aspect luchtkwaliteit.

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

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

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

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

Toetsing

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. Er is geen sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' of andere activiteiten die op de lijst voorkomen. Ook is geen sprake van nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing. 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. Nieuw is dat er nu in plaats van hotel-/restaurantgasten (wisselend) er meer permanente gebruikers gebruik gaan maken van het pand. Er zullen nu vergader ruimten en werkplekken bij komen. Het is gelegen nabij Natura 2000-gebied, zie paragraaf 5.3 van de toelichting. De effecten die het nieuwe gebruik zal hebben, zal min of meer vergelijkbaar zijn als bij een hotelfunctie (qua aantal bezoekers en verkeersbewegingen).

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 natuurbescherming). In paragraaf 5.3 is ingegaan op het aspect ecologie. 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).

Conclusie

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect milieueffectrapportage.

5.11 Milieuzonering

Ten aanzien van bedrijvigheid geldt als uitgangspunt dat toekomstige woningen geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid et cetera) 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.

Doorwerking in plangebied

In de huidige situatie is op de locatie een hotel toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling betreft een Huis

van Innovatie. In de nabije omgeving liggen geen bedrijven die in het kader van milieuzonering van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Ten opzichte van de huidige situatie zijn er met de voorgenomen ontwikkeling ook geen beperkingen van milieugevoelige objecten in de omgeving.

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 19 juni 2017 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

De voorgenomen ontwikkeling betreft een transformatie van hotel naar Huis van Innovatie. De nieuwe functies vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Met de ontwikkeling komt er een nieuwe functie in een leegstaand pand, waardoor verpaupering wordt voorkomen. De bebouwing, het terrein en de bosrijke omgeving lenen zich goed voor de nieuwe functies.

Voor de toekomstige situatie is er een inrichtingsplan gemaakt, in paragraaf 3.1 is daarvan een weergave opgenomen. De terreininrichting gaat niet wezenlijk veranderen. Ook worden maatregelen uitgevoerd voor een groene, natuurlijke inrichting van het terrein, zie paragraaf 5.3.3.

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 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.

Doorwerking in plangebied

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.

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.

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

5.14 Verkeer

De bereikbaarheid en parkeermogelijkheden blijven gehandhaafd. In de bestaande situatie is de locatie op twee plekken ontsloten, namelijk aan de zuidwestzijde aan de Hooiweg en aan de zuidzijde op de hoek Hooiweg - Oude Barnevelderweg. In de toekomstige situatie zal dit in stand blijven.

Voor de transportbewegingen en parkeerplaatsen zijn berekeningen opgenomen in respectievelijk Bijlage 4 en Bijlage 5.

Transportbewegingen huidige situatie als hotel/restaurant

In Bijlage 4 zijn de transportbewegingen van de huidige planologische situatie als hotel/restaurant weergegeven. Hierin zijn het aantal hotelkamers en zalen alsmede het personeel meegenomen. Voor de hotelkamers is een bezettingsgraad aangehouden van 60% wat aan de onderkant zit voor een hotel. Een gast van een hotelkamer maakt daarbij meer transportbewegingen per dag dan bijvoorbeeld het personeel of de bezoekers van een zaal omdat ze veelal dagjes weg gaan. Het totaal aantal bewegingen per jaar komt uit op nagenoeg 106.000.

Transportbewegingen Huis van Innovatie

In de berekening van het aantal transportbewegingen in de nieuwe situatie, als Huis van Innovatie, zijn nog 6 hotelkamers opgenomen, maar overnachtingen zal slechts zeer incidenteel voorkomen en het gedrag is anders dan van een reguliere hotelgast (geen uitjes). Als het al voorkomt, betreft het dubbelgebruik; de gebruikers van bijvoorbeeld een presentatiezaal gebruiken ook de hotelkamer. Dat betekent in principe geen 24/7 bezetting meer, wat minder belastend is voor de omliggende natuur. In het concept Huis van Innovatie zullen er ook minder mensen per m² aanwezig zijn. Dit heeft alles te maken met het type activiteiten die er in de zalen zullen worden gehouden. De verwachting is dat het aantal transportbewegingen op jaarbasis met circa 61% zal teruglopen ten opzichte van de bestaande hotel-restaurant functie bij een normale bezetting.

Aantal parkeerplaatsen

Om inzicht te geven in het benodigd aantal parkeerplaatsen afgezet tegen de beschikbare parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de parkeernormering van de gemeente Barneveld. Zie hiervoor Bijlage 5.

Aantal parkeerplaatsen bestaande situatie

Als de huidige parkeernormen van de gemeente worden toegepast op de huidige situatie als hotel/restaurant zouden er 381 parkeerplaatsen nodig zijn. Dat betekent een tekort van ongeveer 200 parkeerplaatsen. De berekening hiervan is weergegeven in het bovenste deel van Bijlage 5.

Aantal parkeerplaatsen toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zijn 180 parkeerplaatsen nodig. De berekening hiervan is in het onderste deel van Bijlage 5 weergegeven. Hierbij is per verdiepingvloer een onderverdeling gemaakt in de bruto vloeroppervlakte. Dit in verband met de verschillende parkeernormen per functie. De bedrijfswoning is buiten de berekening gelaten omdat deze een eigen carport en oprit heeft waar auto's kunnen staan.

Op de begane grond is van de 1.865 m² een oppervlakte van 1.040 m² toegerekend aan vergader/presentatie functie en 825 m² aan restaurant en keuken(opslag) welke ondersteunend zijn aan de werkkamers. Bij restaurant en keuken(opslag) is de parkeernorm op '0' gesteld. Deze zouden anders dubbel geteld worden. Het zijn immers dezelfde mensen die hier gebruik van maken. In feite geldt dit ook voor de sport en ontspanning en de vergader ruimten die in dit blok vallen. Deze zijn echter voorzichtigheidshalve niet gecorrigeerd.

Op de eerste verdieping zijn de normen toegepast voor werkplekken en vergader/presentatieruimten. Hierbij is 140 m² van de oppervlakte van de vergader/presentatieruimten toegerekend aan de werkplekken omdat deze ook gebruik maken van een deel van de oppervlakte (onder andere trappenhuis en gangen).

Op de tweede verdieping blijven 6 hotelkamers. Hier is de norm op toegepast, evenals op de werkplekken. De oppervlakte in de kelder is verdeeld over opslag en vergader/presentatieruimten.

In de bestaande situatie zijn er 180 parkeerplaatsen. Deze zijn verdeeld over 53 parkeerplaatsen aan de oostkant en 127 parkeerplaatsen aan de westkant van het pand. De parkeerplaatsen in de toekomstige situatie zullen onveranderd blijven, zie Bijlage 1. De enige aanpassing is het opnemen van enkele groepjes vindervriendelijke struiken en planten in een bestaande border op de grote parkeerplaats aan de westkant en het aanpassen van de buitenverlichting. Dit in het kader van de opgenomen maatregelen in het kader van ecologie, zie paragraaf 5.3. Het aantal parkeerplaatsen blijft hierbij 180 stuks.

Geconcludeerd wordt dat door de wijziging in functie naar de toekomstige situatie, de huidige parkeerplaatsen op basis van de parkeernormen passend zijn. In de huidige situatie zou er een fors tekort zijn geweest op basis van de huidige parkeernormen. Dit beeld sluit aan bij het beeld van de transportbewegingen; de belasting voor de natuur neemt in de nieuwe situatie flink af.

Conclusie

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het onderhavige plan.

5.15 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 de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Waterbeleid

Het waterbeleid van het waterschap is omschreven in paragraaf 4.5 en het gemeentelijk waterbeleid in paragraaf 4.6.3. Het algemene uitgangspunt is dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding mag hebben. Onder waterhuishouding vallen alle vormen van water: hemel-, oppervlakte-, grond- en afvalwater. Belangrijk is dat er geen afwenteling van de waterafvoer op de directe omgeving (en in de tijd) plaatsvindt.

Doorwerking in plangebied

Het perceel aan de Hooiweg 23 ligt in het buitengebied van Garderen. Het plangebied omvat op dit moment een bebouwing van een hotelcomplex.

Bij de voorgenomen ontwikkeling naar het Huis van Innovatie is enkel sprake van een andere functie. Er vindt geen toename van bebouwing en/of verhard oppervlak plaats. De situatie op watergebied blijft ongewijzigd.

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.

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

Bevoegdheid

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

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

6.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Thema's

6.3.1.1 *Mantelzorg*

In het voorliggende bestemmingsplan is voor de bedrijfswoning 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 bestemming.

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

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

De bewoner van de woning mag in de woning een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf (bijvoorbeeld een praktijk- of kantoorruimte) en/of bed & breakfast uitoefenen. In totaal mag hiervoor worden gebruikt maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 60 m². De oppervlakte is beperkt om te garanderen dat deze functies ondergeschikt zijn en blijven aan de hoofdfunctie wonen. Om overlast en hinder te voorkomen zijn activiteiten waarvoor een melding of vergunning op basis van de milieuwetgeving vereist is, niet toegestaan. De gemeente wil met deze voorwaarden voorkomen dat er nieuwe bedrijven ontstaan in het buitengebied. Via een afwijking van de gebruiksregels mag een aan huis verbonden beroep of bedrijf en bed & breakfast ook in een bijgebouw worden gerealiseerd.

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

6.3.1.3 *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 het bestemmingsvlak 'Gemengd'.

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 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 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 te realiseren. Wat betreft de bouwregels worden zonnecollectoren beschouwd als overige bouwwerken geen gebouw zijnde.

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 gebiedsbestemming '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.

Het betreffen werkzaamheden die als onderdeel van de bedrijfsvoering met regelmaat (periodiek, bijvoorbeeld jaarlijks) worden uitgevoerd. Echter, voor werkzaamheden op een 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 'Gemengd'**

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - innovatiecentrum' opgenomen. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn bedrijven en instellingen toegestaan voor computerservice- en informatietechnologie die in hoofdzaak gericht zijn op innovatie en ontwikkeling van ICT en kennisintensieve bedrijven.

Daarnaast staat het bestemmingsplan ook complementaire bedrijvigheid toe. Dit betreft bedrijven, bedrijfsonderdelen, bedrijfsvestigingen dan wel zakelijke dienstverlening die op zichzelf geen 'innovatie en ontwikkeling van ICT' bedrijf of dienstverlening betreft, maar die deze goederen of diensten aanvult of nodig heeft van 'innovatie en ontwikkeling van ICT' bedrijven of dienstverlening. Het mag daarbij niet gaan om detailhandel.

Ook zijn ruimtes toegestaan voor onderwijs en onderzoek. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is ondersteunende horeca toegestaan, waaronder overnachtingsmogelijkheden. De aanduiding 'congrescentrum' is opgenomen voor congres-, evenementen- en demonstratieruimtes. Tevens zijn ruimtes toegestaan voor ontspanning zoals sport en spel, wellness en fitness.

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn binnen het bouwvlak gebouwen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het bouwvlak is opgenomen op basis van de vergunde situatie.

6.3.3 **Bestemming 'Natuur'**

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

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

Om werken of werkzaamheden in de natuurgebieden uit te kunnen voeren, kan een vergunning vereist zijn.

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

6.3.4 Dubbelbestemming

6.3.4.1 Bestemming 'Waarde - Archeologie 1'

In gebieden met een hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toegepast.

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toegepast.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m:

- in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m²);
- in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 1.000 m²), uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
- in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m²);
- in historische kernen (bij een oppervlakte van meer dan 100 m²); en
- voor niet zichtbare terreinen met archeologische waarde.

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. In het voorliggende bestemmingsplan is daarom de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' opgenomen.

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.

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 gebiedsaanduiding is toegepast:

- 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'

6.4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Bij wijzigingen en herzieningen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot 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.

In het voorliggende bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die verband houdt met het realiseren van natuurinrichtingsmaatregelen (zie artikel 9.1.1).

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 bedrijfswoning is 3,5 meter. Er 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.

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 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 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 Grondexploitatie

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 het onderhavige plan de bouw van een bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen (artikel 6.2.1 sub e Bro is van toepassing: verbouwing van meer dan 1.500 m² bruto vloeroppervlak ten behoeve van functieverandering) 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 15 juni 2017 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 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.

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.

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

Gezien het provinciaal beleid vindt de voorgenomen ontwikkeling plaats in de Groene Ontwikkelingszone en ligt het omliggende bosterrein in het Gelders Natuurnetwerk. Daarmee is sprake van een provinciaal belang. Op 28 januari 2016 is de voorgenomen ontwikkeling voorgelegd aan de provincie Gelderland. Ook zijn daarbij de specifieke bedrijfsactiviteiten besproken in relatie tot het provinciaal beleid. Er hebben vervolgens diverse overleggen met de provincie plaatsgevonden om tot een acceptabel plan te komen. Naar aanleiding daarvan is een natuurtoets uitgevoerd, zie paragraaf 5.3.3. In het voorliggende plan is door middel van een voorwaardelijke verplichting geregeld dat maatregelen worden getroffen ter versterking van de ecologische waarden van het gebied. Ook is de voorgenomen ontwikkeling in de voorbereiding van het regionaal overleg omtrent het programma werklocaties besproken. Het resultaat hiervan is dat de betrokken partijen positief staan tegenover realisatie van voorliggend initiatief. Het doorlopen van 'de ladder' is hierbij echter wel als voorwaarde gesteld. Dit is uitgevoerd. De onderbouwing van de ladder is opgenomen in paragraaf 5.7.

8.2 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.

Voor dit plan heeft geen inspraak plaatsgevonden.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 juli 2017 tot en met 31 augustus 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 geen reacties ingediend.