Meentweg-Valkseweg, partiële herziening Buitengebied 2012

(januari 2018)
bestemmingsplan
Plannr. 1439

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 5

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE 6
2.1 Begrenzing plangebied 6
2.2 Geldende bestemmingen 6

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 8

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 12
4.1 Inleiding 12
4.2 Rijk 12
4.3 Provincie 13
4.4 Regio 17
4.5 Waterschap 20
4.6 Gemeente 20

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 25
5.1 Bodem 25
5.2 Cultuurhistorie 25
5.3 Ecologie 26
5.4 Externe veiligheid 28
5.5 Geluid 29
5.6 Geur 29
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 30
5.8 Leidingen 30
5.9 Luchtkwaliteit 31
5.10 Milieueffectrapportage 31
5.11 Milieuzonering 32
5.12 Natuur en landschap 33
5.13 Veiligheid 33
5.14 Verkeer 33
5.15 Water 34

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 35
6.1 Inleiding 35
6.2 Inleidende regels 35
6.3 Bestemmingsregels 35
6.4 Algemene regels 36
6.5 Overgangs- en slotregels 36
6.6 Handhaving 36

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 38
7.1 Grondexploitatie 38

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 39
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 39
8.2 Inspraak 39
8.3 Zienswijzen 40

Bijlagen bij de toelichting 41
Bijlage 1 Lijst intrekkingsbesluit, wijzigingen en herzieningen bestemmingsplan Buitengebied 2012 42

Regels **43**

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	44
Artikel 1	Begrippen	44
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	45
Artikel 2	Agrarisch	45
Artikel 3	Agrarisch - Paardenhouderij	45
Hoofdstuk 3	Algemene regels	46
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	46
Artikel 5	Algemene aanduidingsregels	46
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	47
Artikel 6	Overgangsrecht	47
Artikel 7	Slotregel	47
Bijlagen		49
Bijlage 1	Te slopen bebouwing Valkseweg 171	50

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel aan de Meentweg 4 te Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend om een tweede bedrijfswoning en een niet-agrarische nevenactiviteit (verblijfsaccommodaties) bij de paardenhouderij toe te staan. Daarvoor in de plaats verdwijnt de tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Valkseweg 171 te Barneveld.

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



Afbeelding: Globale ligging planlocaties (rood omcirkeld: Valkseweg 171 links en Meentweg 4 rechts)

Voorliggend plan (partiële herziening van de verbeelding en de regels) 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. Hoofdstuk 5 gaat in op de randvoorwaarden, waarna in hoofdstuk 6 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 deze partiële herziening.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

De planbegrenzing van deze partiële herziening omvat de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' met uitzondering van die locaties, waarvoor recent een afzonderlijk bestemmingsplan is vastgesteld dan wel in voorbereiding is. De wijziging van de verbeelding richt zich op de percelen aan de Meentweg 4 en Valkseweg 171. Deze percelen worden hierna de planlocaties genoemd.

2.2 Geldende bestemmingen

De planlocaties liggen 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 intrekkingsbesluit van de raad.

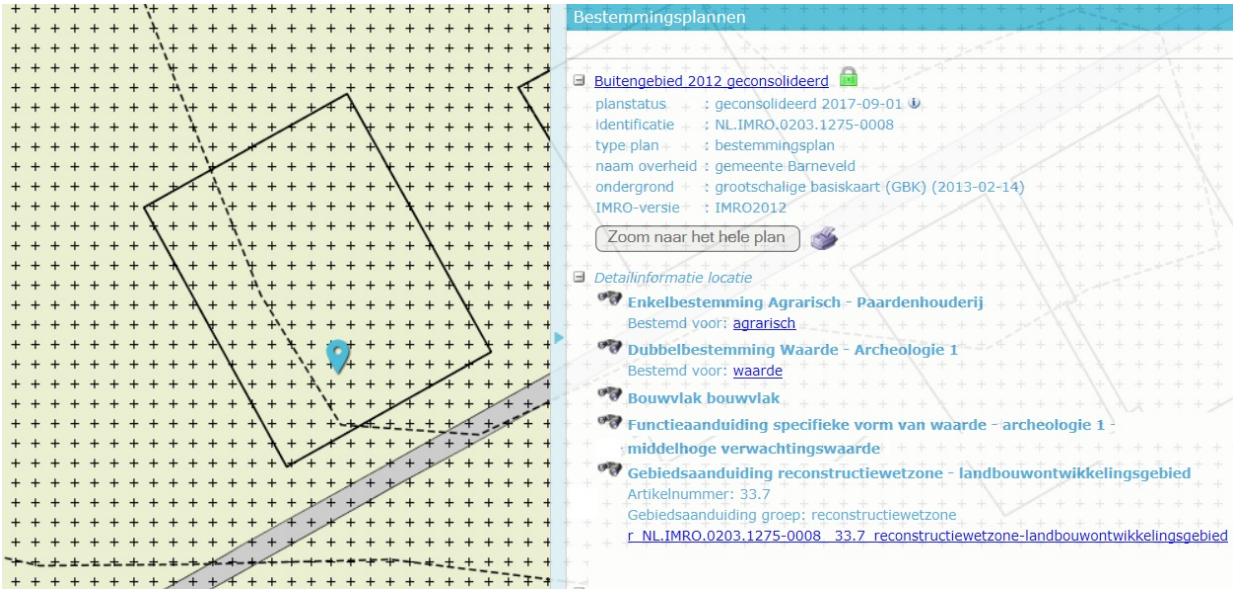
Voor de locatie Meentweg 4 geldt de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' met een bouwvlak. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en de aanduidingen (voor een groot deel) 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.

Voor de locatie Valkseweg 171 geldt de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Tevens gelden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en de aanduidingen 'intensieve veehouderij', (voor een groot deel) 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' (voor een klein deel) 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.

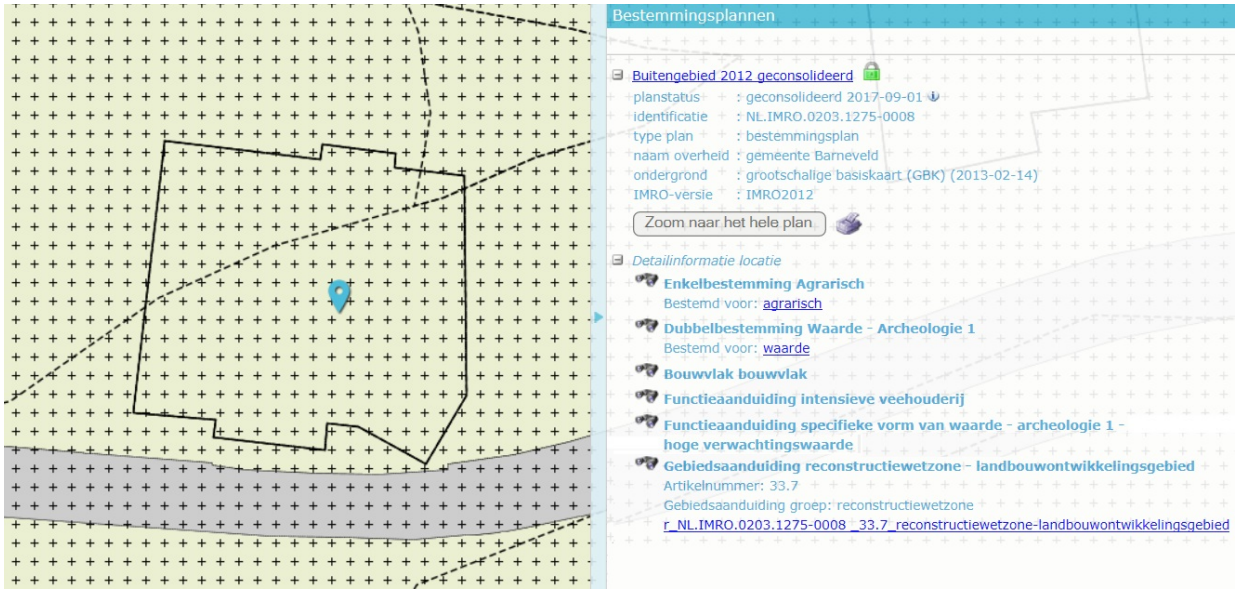
Op de volgende afbeeldingen zijn voor de locaties uitsnedes weergegeven van de verbeelding.

Realisatie van de voorgenomen ontwikkeling is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

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.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding voor de locatie Meentweg 4



Afbeelding: Uitsnede verbeelding voor de locatie Valkseweg 171

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Op de locatie Meentweg 4 in Kootwijkerbroek is een paardenhouderij gesitueerd. Het betreft een internationaal georiënteerd bedrijf met vergunning voor 29 volwassen paarden en 45 jonge paarden. Er is een verzoek ingediend voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning en een niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van verblijfsaccommodaties ten behoeve van het tijdelijk huisvesten van personen die binnen de inrichting werkzaam zijn. Daarvoor zal de tweede bedrijfswoning op de locatie Valkseweg 171 blijvend worden verwijderd.

Tweede bedrijfswoning (maatwerksituatie)

Op de locatie Meentweg 4 bestaat er, gelet op de grootte van het bedrijf en de intensieve begeleiding, zorg en overige werkzaamheden voor de paardenhouderij, behoefte aan een extra bedrijfswoning. De nieuwe tweede bedrijfswoning zal worden gerealiseerd binnen een bestaand bijgebouw. De woning zal door de dochter van de bedrijfseigenaren met haar gezin worden betrokken. De dochter is werkzaam binnen het bedrijf en in het bezit van de benodigde specifieke opleidingen ten behoeve van de paardenhouderij en paardensport. De dochter zal haar ouders op termijn gaan opvolgen en het bedrijf overnemen.

De tweede bedrijfswoning komt in de plaats van de tweede bedrijfswoning op de locatie Valkseweg 171. Op die locatie is een tweede bedrijfswoning toegestaan. Echter, deze wordt niet als zodanig gebruikt. Er is geen tweede bedrijfswoning nodig. Met het verzoek zal deze woning komen te vervallen. De woning zal worden gesloopt.

Op basis van de 'Structuurvisie Buitengebied Barneveld 2011' is het uitgangspunt dat bij agrarische bedrijven bestaande, legale tweede bedrijfswoningen worden gerespecteerd. Het uitgangspunt is dat bij agrarische bedrijven maximaal één bedrijfswoning wordt toegestaan. In uitzonderingsgevallen kan onder strenge voorwaarden worden meegewerkt om toch een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. In dit geval is daarom sprake van een maatwerkoplossing. Het recht van een tweede bedrijfswoning zal worden verplaatst van een agrarisch bedrijf waar geen behoefte is aan een tweede bedrijfswoning naar een paardenhouderij waar wel behoefte is aan een tweede bedrijfswoning.

Verblijfsaccommodaties voor tijdelijke huisvesting personen die binnen de inrichting werkzaam zijn als niet-agrarische nevenactiviteit

Een paard heeft doorlopende verzorging nodig, waardoor stagiairs en ruiters vaak dag en nacht op het bedrijf moeten verblijven. Binnen de inrichting zijn vrijwel permanent stagiaires of internationale ruiters werkzaam waardoor er behoefte bestaat daarvoor een goede ruimte beschikbaar te hebben. Voor de tijdelijke huisvesting van personen die binnen de inrichting werkzaam zijn, zullen 3 appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande paardenstal. De totale oppervlakte van de nevenactiviteit is maximaal 350 m^2. De verblijfsaccommodaties zijn bedoeld als onzelfstandige woonruimtes. Er wordt dus nadrukkelijk geen zelfstandige woonruimte beoogd. Het hoofdverblijf dient men elders te hebben. In geen geval zal er sprake mogen zijn van het recreatief verhuren van de verblijfsaccommodaties. Ook worden er geen permanente woonverblijven mogelijk gemaakt. De nevenfunctie blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie de paardenhouderij.

Toekomstige situatie Meentweg 4

Op de locatie Meentweg 4 worden met het voorliggende plan een tweede bedrijfswoning en een niet-agrarische nevenactiviteit voor tijdelijke huisvesting van werknemers van de paardenhouderij toegestaan.

Voor de tweede bedrijfswoning kan de omgevingsvergunning voor het bouwen pas worden afgegeven als de tweede bedrijfswoning op de locatie Valkseweg 171 is gesloopt. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Voor de verblijfsaccommodaties met tijdelijke huisvesting van personen die binnen de inrichting werkzaam zijn, is het niet toegestaan dat personen zich op dit adres inschrijven. Door middel van een voorwaardelijke

verplichting is vastgelegd dat het dient te gaan om permanent wisselende verhuur van de verblijfsaccommodaties.

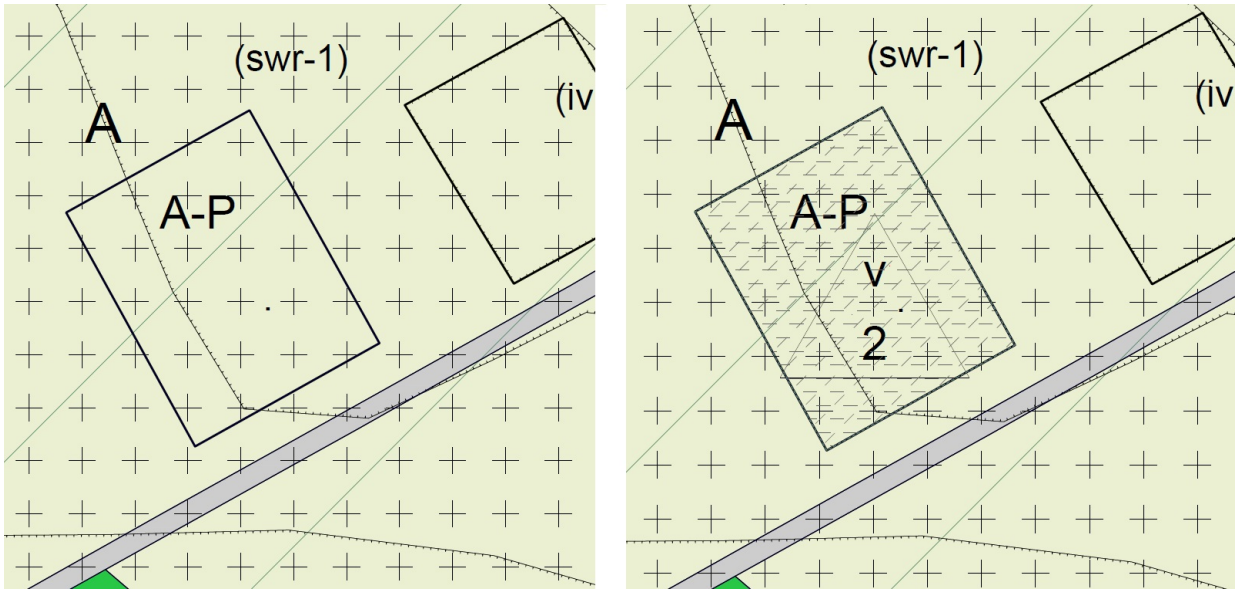
Op de locatie Meentweg 4 zal dus geen nieuwbouw plaatsvinden, aangezien er uitsluitend nieuwe functies binnen bestaande bebouwing worden toegestaan. Vanuit stedebouwkundig oogpunt zullen er geen wijzigingen plaatsvinden omdat de nieuwe woning en nevenactiviteit binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

Voor wat betreft verkeer blijven de bereikbaarheid en veiligheid naar verwachting gelijk. Er worden geen nieuwe in-/uitritten gerealiseerd. Met de nieuwe functies zal de parkeerdruk toenemen. In totaal brengt dat een parkeervraag van 7 extra plaatsen met zich mee bovenop de parkeervraag van de bestaande functies. Het erf is voldoende groot om dit op te vangen.



Afbeelding: Toekomstige situatie Meentweg 4

Op de volgende afbeeldingen zijn de huidige en toekomstige planologisch-juridische situatie van de verbeelding voor de locatie Meentweg 4 weergegeven.



Afbeelding: Situatie Meentweg 4 volgens bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' (links) en situatie naar aanleiding van voorliggende partiële herziening (rechts)

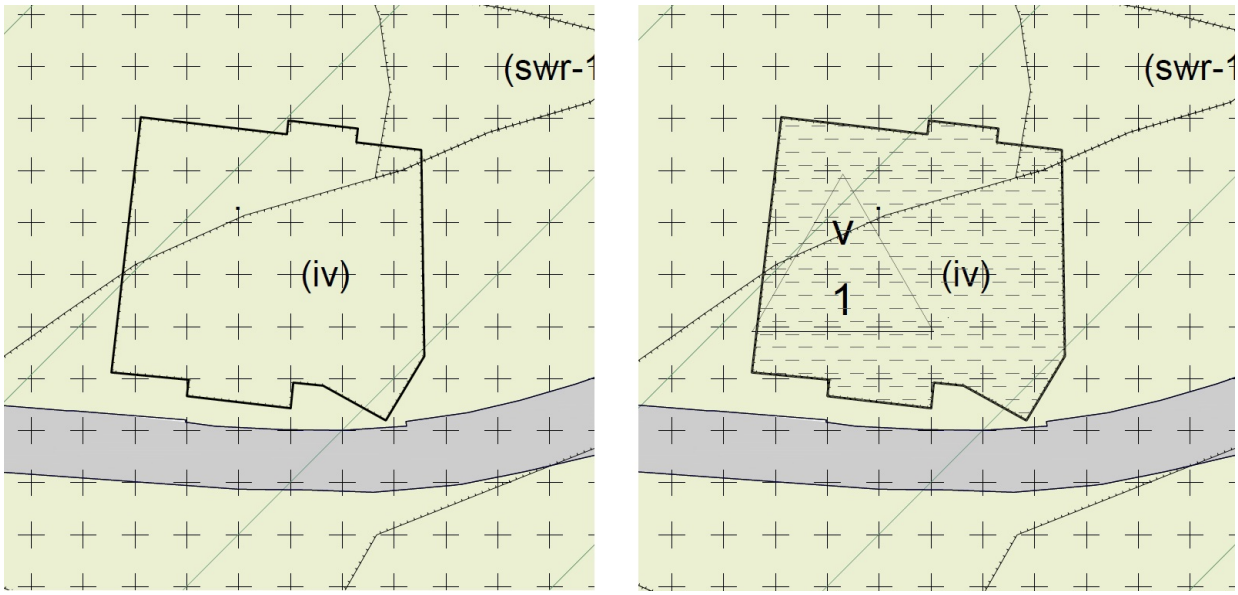
Toekomstige situatie Valkseweg 171

Op de locatie Valkseweg 171 zal de tweede bedrijfswoning worden gesloopt. Er ontstaan geen nieuwe bouwmogelijkheden.



Afbeelding: Toekomstige situatie Valkseweg 171

Op de volgende afbeeldingen zijn de huidige en toekomstige planologisch-juridische situatie van de verbeelding voor de locatie Valkseweg 171 weergegeven.



Afbeelding: Situatie Valkseweg 171 volgens bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' (links) en situatie naar aanleiding van voorliggende partiële herziening (rechts)

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.

Doorwerking planlocaties

In dit geval is geen sprake van één van deze 13 nationale belangen. De SVIR vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Doorwerking planlocaties

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

4.3 Provincie

4.3.1 Reconstructiezonering

Reconstructieplannen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is de zonering van veehouderijen gebaseerd op de Reconstructieplannen die golden ten tijde van de vaststelling van voornoemd plan; te weten het Reconstructieplan Veluwe en het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost.

De 'Reconstructiewet concentratiegebieden 2002' schrijft een zonering van de intensieve veehouderij voor. Het reconstructieplan heeft tot doel veehouderij en kwetsbare natuur ruimtelijk te scheiden. Het zoneringsbeleid is er op gericht dat niet-grondgebonden veehouderijbedrijven (nieuwe naam voor intensieve veehouderij) geconcentreerd worden in gebieden die daarvoor geschikt zijn. Het doel is dat hierdoor verzuring gevoelige natuur ontlast wordt. De 'Reconstructiewet concentratiegebieden 2002' geeft aan dat het reconstructieplan een beschrijving moet bevatten van de ruimtelijke indeling van het reconstructiegebied in drie zones; deze zijn Extensiveringsgebieden, Verwevingsgebieden en Landbouwontwikkelingsgebieden. De locaties Meentweg 4 en Valkseweg 171 liggen beide in het (voormalig) landbouwontwikkelingsgebied.

Doorwerking planlocaties

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid. Er wordt een tweede bedrijfswoning 'geruild' en er komt een niet-agrarische nevenactiviteit op basis van het functieveranderingsbeleid. Bij de voorgenomen ontwikkeling ontstaan geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden.

4.3.2 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.

4.3.2.1 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

<u>FoodValley</u>

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 het speerpunten 'wonen en woningmarkt' en 'vernieuwing landbouwsector' van belang. Hierna wordt ingegaan op de binnen deze speerpunten geformuleerde thema's.

Wonen en woningmarkt

De regio heeft de ambitie om een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving te bieden om de eigen bevolking en mensen van elders blijvend te binden aan de regio. Dit ook in relatie tot de ambitie om een mondiale speler op Food gebied te worden en kenniswerkers van elders bereid te vinden om zich hier te vestigen.

De regio heeft een sterke en gezonde woningmarkt. De komende vijftien jaar heeft de Regio FoodValley nog met een sterke demografische groei te maken én er sprake is van een verdergaande huishoudensverdunning. De economische en bevolkingsontwikkelingen vragen wel om onderlinge afstemming. Regionaal woningmarkt onderzoek wijst uit dat de regio FoodValley niet één samenhangende woningmarkt is. Tussen Ede, Veenendaal en Barneveld is sprake van uitwisseling van woningzoekenden die een samenhangende benadering wenselijk maakt. In het noorden is een overloopfunctie vanuit Amersfoort te zien. Afstemming van woningaantallen is gewenst om mismatch van vraag en aanbod en ongewenste concurrentie te voorkomen.

De regio signaleert verder dat alle gemeenten te maken krijgen met de gevolgen van vergrijzing en wil hiermee rekening houden binnen het beperkte woningbouwprogramma (onder andere door het bouwen van levensloopbestendige woningen). Dit is belangrijk, maar nog belangrijker is dat de regio komt tot een gezamenlijk woonbeleid waarin ook het bestaande woningaanbod wordt betrokken. Het zal immers in de toekomst meer gaan om aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande woningaanbod dan om uitbreiding via nieuwbouw.

Ook de vraag naar tijdelijke en beperkte woonruimte (spoedzoekers, gebroken gezinnen, arbeidsmigranten), waarvoor nu vaak recreatiewoningen oneigenlijk gebruikt worden moet hierbij worden betrokken. Evenals de mogelijkheden om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren door burgerparticipatie.

Vernieuwing landbouwsector

De landbouw is de belangrijkste economisch drager van het buitengebied van de FoodValley. De structuur van de landbouw wordt gekenmerkt door een relatief groot aantal kleine bedrijven, die ondanks hun situering de verbinding met partners in de 'gouden driehoek' (kennisinstellingen, bedrijven, maatschappelijke organisaties) niet optimaal benutten. Hoewel de landbouw naar verwachting in grondgebruik in totaliteit globaal gelijk blijft zal het aantal bedrijven in deze sector fors afnemen. Daarom is het van belang om andere sociale en economische dragers te ontwikkelen en stimuleren om het buitengebied leefbaar te houden.

Voor de toekomst van de landbouw in dit gebied liggen er kansen op het innovatieve en duurzame vlak. De positionering in de FoodValley betekent de aanwezigheid van netwerken die de toegang tot kennis onder handbereik brengen. Innovatie en schaalvergroting gaan veelal hand in hand. In het fijnmazige en multifunctioneel buitengebied van de regio vraagt dat om een zorgvuldige ruimtelijke ordening. Bedrijven die uit willen breiden of innovaties willen realiseren zullen daarvoor op basis van een kwaliteitsbijdrage draagvlak moeten verwerven. Het principe van 'license to produce' onderschrijft de provincie.

Naar verwachting zal meer dan de helft van de bedrijven in de landbouw verdwijnen in de komende vijftien jaar. Dat betekent dat resterende bedrijven steeds meer groeiruimte vragen, het landbouwverkeer over grotere afstanden rijdt en door zal groeien in omvang en zwaarte. Tegelijk zullen er veel gebouwen leegkomen die door hun ligging en grootte niet gemakkelijk voor andere functies in aanmerking komen.

Om deze leegstand ook vanuit landschappelijk oogpunt goed aan te pakken is een actieve rol van de overheid nodig

De insteek van uitnodigingsplanologie, die de regio FoodValley voorstaat, spoort met de kaders die de provincie hiervoor in deze Omgevingsvisie uitwerken. Met deze beleidsbenadering (ja, mits) zijn er ook mogelijkheden voor innovatieve ontwikkelingen als biovergisting, stadslandbouw et cetera.

Doorwerking planlocaties

De voorgestelde ontwikkeling past 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 nieuwe Omgevingsvisie hoofdzakelijk gebaseerd op de ladder voor duurzame verstedelijking en het woningbouwprogramma of het Regionaal Programma Bedrijventerreinen.

De provincie hanteert voor de bepaling van het bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op 'wonen' en 'werken'.

Wonen

De provincie en haar partners streven er naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle betrokken partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen.

Doorwerking planlocaties

Bij het voorliggende plan is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Op de locatie Valkseweg 171 verdwijnt een woning en op de locatie Meentweg 4 wordt een woning toegevoegd. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling.

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.

Doorwerking planlocaties

Met het voorliggende plan wordt een niet-agrarische nevenactiviteit toegestaan op basis van het functieveranderingsbeleid. Gelet op de beperkte omvang van de niet-agrarische nevenactiviteit valt de ontwikkeling niet onder 'stedelijke ontwikkeling'.

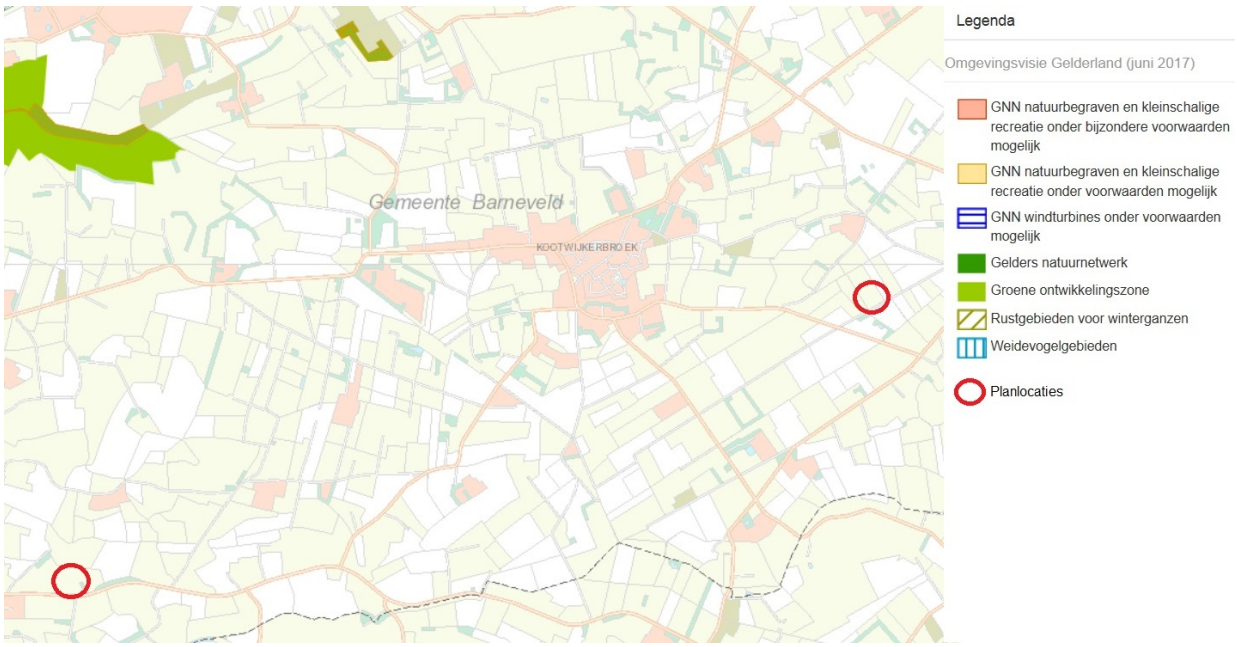
Provincie: Mooi

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 verbindingszones in de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Uit de volgende kaart blijkt dat de planlocaties niet in GNN en ook niet in GO liggen.



Afbeelding: Fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

Doorwerking planlocaties

De planlocaties liggen niet in het GNN en niet in de GO.

4.3.2.2 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 zijn de onderhavige planlocaties opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw: binnen het gebied waar het plussenbeleid geldt in verband met ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij.
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw: binnen het gebied waar het tijdelijk verbod her-/nieuwvestiging en uitbreiding glastuinbouw geldt.
- Kaart 6: Regels Water en Milieu: de locatie Meentweg 4 grotendeels binnen een intrekgebied.

Landbouw: In de Verordening zijn regels opgesteld inzake uitbreiding en nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderij. Bij het voorliggende plan is hier geen sprake van.

Glastuinbouw: De planlocaties liggen in een gebied waar een tijdelijk verbod geldt voor hervestiging, nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven. Bij het onderhavige plan is hier geen sprake van.

Intrekgebieden: De locatie Meentweg 4 ligt voor een groot deel 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 planlocaties

Nu er vanuit de kaarten geen regels worden gesteld, is het plan in overeenstemming met de verordening.

4.4 Regio

4.4.1 Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

De Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten geldt voor de gemeenten Ede, Wageningen, Nijkerk, Scherpenzeel, Barneveld en Putten. De nota is in 2006 vastgesteld en een verfijning van dit beleid is in 2008 vastgesteld. Het betreft een eigen beleidsinvulling voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.

Inmiddels is op 22 maart 2017 het geactualiseerde Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 vastgesteld. Daarbij is onder andere besloten dat 17 januari 2017 als grens wordt gehanteerd tussen toepassing van het voorgaande en het geactualiseerde beleid. Het verzoek voor de ontwikkeling op de locatie Meentweg 4 en Valkseweg 171 is ingediend op 22 november 2016 en valt dus onder de Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten.

De toepassing van dit beleid is terug te vinden in de toelichting op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Alleen wat van toepassing is op deze herziening wordt beknopt weergegeven.

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

- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt, naast sloop van bebouwing, tevens plaats door middel van verbetering van publieke functies, zoals ontwikkeling van landschap en natuur door versterking van de kenmerken van het oorspronkelijke landschap, bijdragen aan recreatieve routes, bijdragen aan waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is. Functieverandering is geen doel op zich, maar moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.
- Voorkeur is hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies. Het gebruik van bestaande bebouwing wordt gestimuleerd. Als de bestaande bebouwing van een te slechte (beeld)kwaliteit is om voor de nieuwe functie hergebruikt te worden, is vervangende nieuwbouw, die goed is ingepast in de omgeving, mogelijk.
- Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied door, onder voorwaarden, niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers en, onder voorwaarden, ruimte te bieden voor uitbreiding van deze functies.
- Aansluiting van het beleid voor functieverandering bij de specifieke kenmerken en behoeften in de regio.

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

- De functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen. Daarbij moet aansluiting worden gezocht bij bestaande plannen voor natuur en landschap, zoals het reconstructieplan en landschapsontwikkelingsplannen. De initiatiefnemer moet daartoe een erfinrichtingsplan overleggen.
- De functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit, door middel van sloop van bebouwing, al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies, zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is.
- In geval van sloop van bestaande legale bebouwing, geldt als peildatum voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen: 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend.
- Opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan.
- Detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het detailhandel in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten betreft.
- De functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving.
- In geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf, dient de milieuvergunning / omgevingsvergunning milieu te zijn ingetrokken.
- Indien sprake is van vervangende nieuwbouw en verbouw, zal de gemeentelijke Welstandsnota als toetsingskader gelden.

De nota geeft een beleidsinvulling voor de volgende typen functieverandering:

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

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

Doorwerking planlocaties

Bij het voorliggende plan wordt een tweede bedrijfswoning 'geruild'. Op 10 maart 2015 is in de 'Regionale werkgroep Coördinatie verzoeken om functieverandering' besproken dat op de locatie Valkseweg 171 een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen aanwezig is. Van de bedrijfswoningen is er één niet meer nodig voor het bedrijf. Aangegeven is dat het recht van de tweede bedrijfswoning van de Valkseweg 171 kan worden verplaatst naar een andere locatie waar een tweede bedrijfswoning kan worden geplaatst. De woning moet wel een band hebben met het bedrijf. Het voorliggende verzoek voldoet daaraan. Op de locatie Valkseweg 171 wordt de tweede bedrijfswoning wegbestemd. Daarvoor in de plaats wordt een tweede bedrijfswoning toegestaan op de locatie Meentweg 4. De nieuwe woning (in het bestaande bijgebouw) wordt een tweede bedrijfswoning bij de paardenhouderij. De woning zal door de dochter van de bedrijfseigenaren met haar gezin worden betrokken. De dochter is werkzaam binnen het bedrijf en in het bezit van de benodigde specifieke opleidingen ten behoeve van de paardenhouderij en paardensport. De dochter zal haar ouders op termijn gaan opvolgen en het bedrijf overnemen. Het recht van een tweede bedrijfswoning wordt dus verplaatst van een agrarisch bedrijf waar geen behoefte is aan een tweede bedrijfswoning naar een paardenhouderij waar wel behoefte is aan een tweede bedrijfswoning.

Daarnaast is het verzoek om een niet-agrarische nevenactiviteit te realiseren, namelijk verblijfsaccommodaties voor tijdelijke huisvesting van personen die binnen inrichting werkzaam zijn. De regio wenst verder in te zetten op een zodanige omvang van nevenactiviteiten dat deze ook economisch rendabel zijn te maken. De toe te stane oppervlakte is afhankelijk van de aard van de nevenfunctie. De regio wenst voor nevenfuncties op het gebied van recreatie en zorg meer ruimte te bieden dan voor een nevenfunctie in de vorm van een niet-agrarisch bedrijf. Immers, recreatieve- en zorgnevenfuncties kunnen het gebied nieuwe impulsen geven, zonder de kwaliteiten van het gebied aan te tasten. Tevens is bij dergelijke nevenfuncties de kans groter dat het gaat om gezinsbedrijven. Bij niet-agrarische bedrijvigheid als nevenfunctie is de kans groter dat een buitenstaander de functie uitoefent. Bij een nevenfunctie dient het naar de mening van de regio te gaan om een aanvullende functie of inkomstenbron voor dezelfde ondernemer. Daarom kunnen nevenfuncties in de vorm van een niet-agrarisch bedrijf meer terughoudend worden benaderd. Voor niet agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven mag maximaal 25% van het bebouwd oppervlak worden gebruikt tot een maximum van 500 m^2 van de bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties in het kader van recreatie en van zorg en tot een maximum van 350 m^2 van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenfuncties. In onderhavig geval is er sprake van een overige nevenfunctie, omdat het geen recreatieve of zorgfunctie betreft. De oppervlakte van 350 m^2 blijft ruimschoots onder de toegestane maximale 25% van het bebouwde vloeroppervlak van de bedrijfsgebouwen. Er geldt dus een maximum van 350 m^2. Bij het voorliggende verzoek wordt hieraan voldaan. De nevenactiviteit is ondergeschikt aan de paardenhouderij en wordt uitgeoefend door degene die de paardenhouderij uitoefent. De belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad. Het toestaan van de nevenactiviteit is stedebouwkundig en milieutechnisch aanvaardbaar. In het bestemmingsplan wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd dat het dient te gaan om permanent wisselende verhuur van de verblijfsaccommodaties.

4.4.2 Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Vanuit de ervaringen en de actualiteit is er behoefte ontstaan aan een nadere invulling van het functieveranderingsbeleid. Het doel van de nadere invulling is om de regiovisie beter en soepeler uit te kunnen voeren met een uitbreiding van de mogelijkheden. Redenen hiervoor zijn de toename van het aantal m^2 aan vrijkomende agrarische opstallen, minder vraag naar woningen in het segment van functieveranderingswoningen en de moeilijk verdedigbare beperkingen inzake uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.

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

vastgestelde beleid.

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

De doelstelling van de nadere invulling is en blijft om de verrommeling van het landelijke gebied tegen te gaan door het bieden van voldoende planologische ruimte aan sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij staat het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst centraal.

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

Met de nadere invulling wordt de sloop van overtollige stallen gestimuleerd, door het mogelijk te maken om sloopmeters van één locatie in 'porties' te verkopen. Hiertoe voorziet de nadere invulling in een aanvullende rekenmethode. De nadere invulling omvat ook het adequaat faciliteren van de flexibilisering, door het in gebruik nemen van een sloopregistratie.

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

- een grotere woninginhoud dan regulier is toegestaan;
- een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan regulier is toegestaan;
- vergroting van bestaande niet-agrarische bedrijven;
- voorwaarden voor uitzonderingen.

Doorwerking planlocaties

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

4.4.3 Beeldkwaliteitsplan functieverandering

De beeldkwaliteitsplannen functieveranderingen Gelderse Vallei (uit 2008) en Agrarische Enclave Uddel-Elspeet (uit 2009) hebben als primaire functie om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij functieveranderingen weer te geven (erfbeplanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik en dergelijke).

Doorwerking planlocaties

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van nieuwe bebouwing, de functies komen namelijk binnen bestaande bebouwing. Er is dan ook geen inrichtingsplan of een dergelijk plan, waar beeldkwaliteit onderdeel van uitmaakt, nodig.

4.4.4 Landschapsontwikkelingsplan

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

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

Doorwerking planlocaties

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is geen landschappelijke inpassing nodig, omdat er geen sprake is van nieuwe bebouwing aangezien de nieuwe functies worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing.

4.5 Waterschap

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 planlocaties

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

4.6 Gemeente

4.6.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

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

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

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

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

De gemeente wil diverse ontwikkelingen faciliteren. Wat betreft de landbouw gaat dat om zowel schaalvergroting als verbreding en innovatie. Die verbreding verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan agrarische ondernemers en anderzijds om duurzame en innovatieve ontwikkelingen ruimte te geven. Verbreding is bovendien interessant voor de beleidsopgave om recreatieve mogelijkheden in het hele buitengebied te benutten en te stimuleren. Innovatie verdient kansen omdat daarmee kan worden gewerkt aan de versterking van de positie van de Regio FoodValley, aan

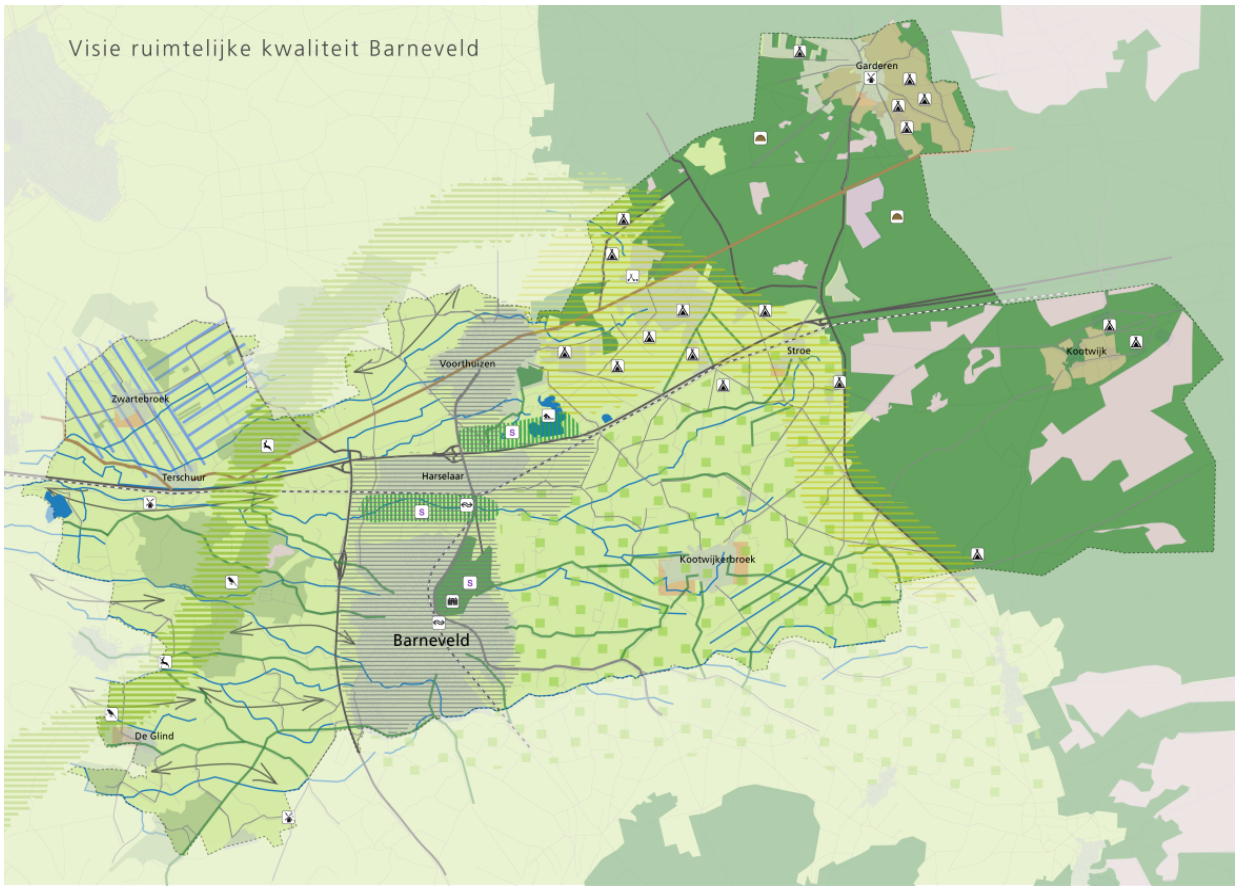
ondernemingszin en aan klimaatadaptatie. De schaalvergroting en de innovatieve ontwikkelingen moeten echter wel passen in het landschap van de gemeente Barneveld. Die voorwaarde geldt ook voor de locaties waar de agrarische bedrijven juist stoppen en gebruik maken van het beleid voor functieverandering waarmee woningen of (kleine) bedrijven worden gerealiseerd. Het spreekt vanzelf dat ook recreatieve functies moeten bijdragen aan een fraai en herkenbaar landschap. Een landschappelijk fraai buitengebied met goed ingepaste ontwikkelingen. Een buitengebied dat zo wordt ingericht dat het een aangename plek is om er te werken en te recreëren. Dat vergt een goed klimaat om passende werk- en recreatiefuncties daadwerkelijk te kunnen behouden en ontwikkelen.

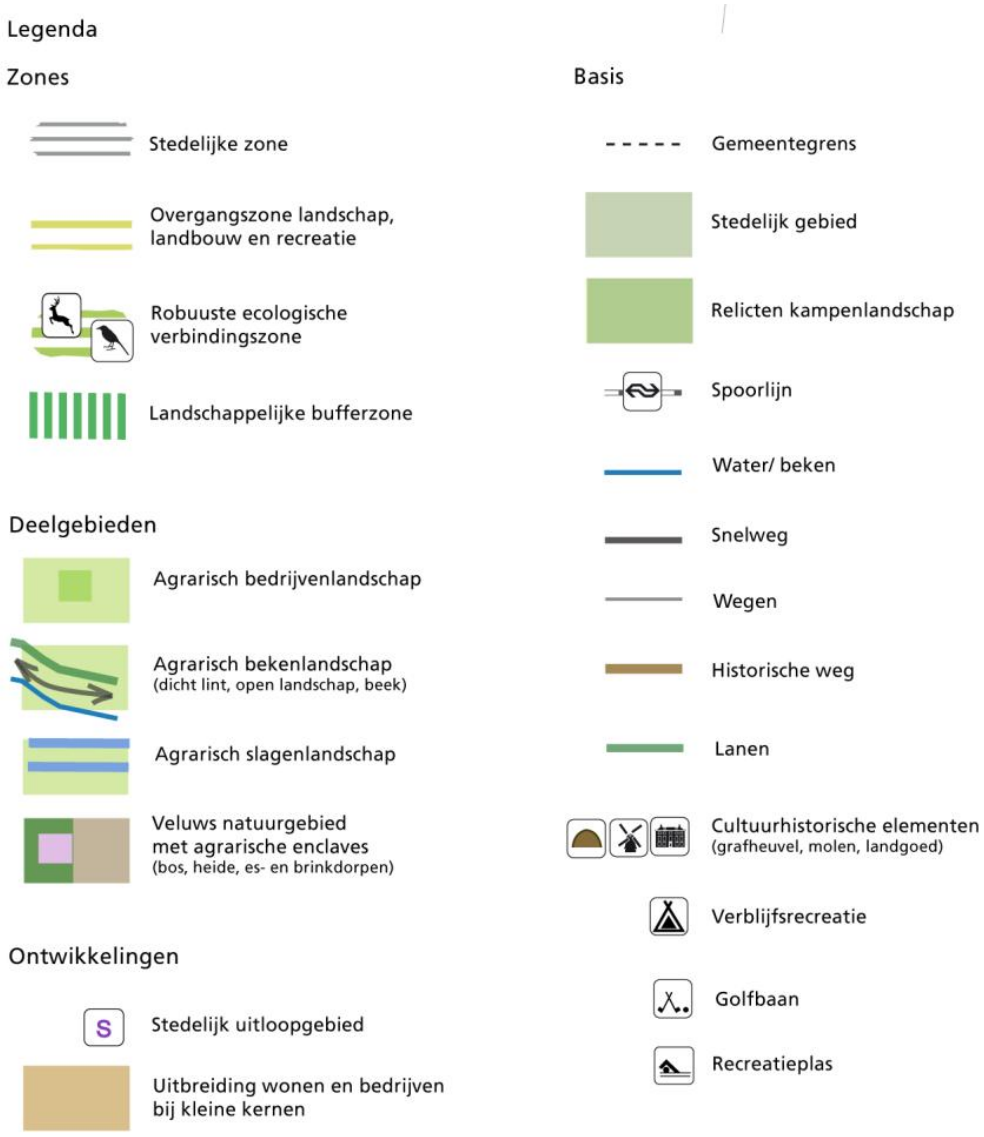
Het buitengebied als een prettige omgeving om te verblijven geeft ook een meerwaarde voor de talrijke woningen die in het buitengebied aanwezig zijn en is van groot belang als positieve vestigingsfactor voor de (toekomstige) bewoners van de negen woonkernen. Die meerwaarde wil de gemeente graag verder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

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

De deelgebieden zijn:

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





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. De planlocaties liggen in het deelgebied 'Agrarisch bedrijvenlandschap'.

Agrarisch bedrijvenlandschap

Intensieve landbouw is de belangrijkste gebruiksvorm van dit deelgebied. Het beleid is gericht op herstructurering en passende schaalvergroting, waarbij productieruimte beschikbaar komt voor de toekomstgerichte bedrijven die in staat zijn om te groeien en daarin te investeren.

Karakteristiek

Het deelgebied wordt gekarakteriseerd door afwisselend kleinschalig landschap met diverse cultuurhistorische landschapstypes (kampenlandschap, heideontginningslandschap et cetera). Deze verschillende landschapstypen zijn op veel plekken niet langer direct herkenbaar. De agrarische bedrijven zijn op de voorgrond aanwezig in dit gebied. Sommige delen van het gebied zijn dichter dan andere delen door kleinschalige landschapselementen als houtsingels en door erfbeplanting. Daarbij vormen lanen en beken belangrijke landschappelijke elementen. De lanen zijn echter niet altijd consequent doorgezet en daardoor worden routes niet geaccentueerd. De beken vallen in de kleinschaligheid van het landschap nauwelijks op. In het groeiseizoen draagt de maïsteelt bij aan het kleinschalige karakter van het gebied.

Gebruik

Intensieve landbouw is de belangrijkste gebruiksvorm van dit deelgebied. Het beleid is gericht op herstructurering en passende schaalvergroting, waarbij productieruimte beschikbaar komt voor bedrijven die in staat zijn om te investeren. Andere bedrijven zullen stoppen met hun agrarische activiteiten. In het kader van het functieveranderingsbeleid worden, in gevallen van vrijkomende en leegstaande agrarische bebouwing, planologische mogelijkheden geboden voor functiewijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid. Vanwege het primaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, wordt in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) in beginsel geen medewerking verleend aan verzoeken om functiewijziging naar wonen. Voor al aanwezige niet-agrarische bedrijven is het uitgangspunt dat eventuele uitbreiding alleen onder strenge voorwaarden wordt toegestaan. Hervestiging op een bestaand of nieuw bedrijventerreinen in de gemeente Barneveld is wenselijk.

Behoudens de hiervoor genoemde mogelijkheden van functieverandering van stoppende agrarische bedrijven, worden in dit agrarische productiegebied geen nieuwe woningen of niet-agrarische bedrijven toegelaten. Deze functies horen thuis in de kernen. Het streefbeeld voor dit landschap is gericht op vernieuwing.

Bestaande waardevolle natuur- en landschappelijke waarden worden beschermd en zijn nevengeschikt aan de hoofdfunctie landbouw.

Tweede bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven

In de visie is aangegeven dat bestaande, legaal tot stand gekomen tweede bedrijfswoningen gerespecteerd worden. Maar het uitgangspunt is dat maximaal één bedrijfswoning wordt toegestaan. Onder strenge voorwaarden kan in uitzonderingsgevallen worden meegewerkt aan een planherziening om toch een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. In dit geval is daarom sprake van een maatwerkoplossing. In deze situatie zijn er mogelijkheden voor verplaatsing van het recht van een tweede bedrijfswoning indien op een nieuwe locatie de woning wel een band zal hebben met het bedrijf, zie paragraaf 4.4.1. Het voorliggende verzoek voldoet daaraan. Op de locatie Valkseweg 171 wordt opgenomen dat hier maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, er is dan geen tweede bedrijfswoning meer mogelijk. De nieuwe woning op de locatie Meentweg 4 wordt een tweede bedrijfswoning bij de paardenhouderij. Per saldo komt er dan geen tweede bedrijfswoning bij. De ontwikkeling van de tweede woning is stedebouwkundig en milieutechnisch aanvaardbaar. Op Meentweg 4 is de tweede bedrijfswoning pas toegestaan als de tweede bedrijfswoning op Valkseweg 171 is gesloopt. In het bestemmingsplan wordt dit met een voorwaardelijke verplichting geregeld.

4.6.2 Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!'

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

Doorwerking planlocaties

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

4.6.3 Overige gemeentelijke beleidsnota's en notities

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 m^2);
d. mits daarvoor een oppervlakte van 300 m^2 aan overtollig geworden opstallen wordt gesloopt die voldoet aan de criteria voor sloopmeters volgens het functieveranderingsbeleid.

Voor het bestemmingsplan betekent dit dat ruimte moet worden geboden voor onderdeel 3. In het moederplan 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 de planlocaties voldoen aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik.

Doorwerking planlocaties

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (BKK) en het bodembeheerplan (BBP). In het BBP staat dat pas gebruik gemaakt mag worden van de BKK indien vastgesteld is dat de locaties op grond van historisch vooronderzoek als onverdacht zijn aangemerkt. Dit is hier het geval. Op basis van de kaart, het plan en uitgevoerd historisch vooronderzoek zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik van de tweede bedrijfswoning.

Aan de (voor)zijde aan de Meentweg 4 zijn kippenschuren gesloopt. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat hier nog de bouw van vervangende schuren gepland staat. Bij een toekomstige omgevingsvergunningaanvraag zal op deze deellocatie wel bodemonderzoek worden geëist vanwege verdachtheid. Zoals hierboven geconstateerd, is hiervan geen sprake ter plaatse van de tweede bedrijfswoning.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Op de gemeentebrede Conventionele Explosieven (CE) kaart zijn de planlocaties niet als risicogebied aangegeven.

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

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. Op de kaart staan gebieden met verschillende archeologische waarden en verwachtingswaarden aangegeven.

Lage verwachting

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m^2 voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Middelmatige verwachting

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 1.000 m^2 voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', heeft de gemeenteraad besloten om de ondergrens van 1.000 m^2 te verhogen naar 1.500 m^2 in het geval het gaat om een zone met een

middelhoge verwachtingswaarde.

Hoge verwachting

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 250 m^2 voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Doorwerking planlocaties

Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor de locatie Meentweg 4 grotendeels de middelmatige verwachtingswaarde en voor een klein deel den lage verwachtingswaarde geldt. Voor de locatie Valkseweg 171 geldt voor een groot deel de hoge verwachtingswaarde, voor een klein deel de middelmatige verwachtingswaarde en voor een deel de lage verwachtingswaarde.

Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen bodemingrepen plaats. De nieuwe functies worden binnen bestaande gebouwen gerealiseerd.

Het project valt dus onder de vrijstellingen zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

5.2.2 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 planlocaties

Binnen de planlocaties bevinden zich geen historisch geografische waarden.

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 planlocaties

Binnen de planlocaties bevinden zich geen historisch geografische waarden.

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 Meentweg 4 ligt op een afstand van circa 1,9 kilometer van een Natura 2000-gebied. De locatie Valkseweg 171 ligt op een afstand van circa 3,2 kilometer van een Natura 2000-gebied. Met de voorgenomen ontwikkeling ontstaat er geen significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

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 op de locatie Meentweg 4 aanwezig zijn, is op 14 februari 2017 de locatie bezocht door een flora- en faunacontroleur. De controleur heeft de situatie bezien. In het bedrijfsgebouw waar de verblijfsaccommodaties worden gerealiseerd, zijn geen uilen of dergelijke soorten aanwezig. Verder wordt alles inpandig gerealiseerd. Dus er zijn geen problemen voor ecologische soorten te verwachten.

De locatie Valkseweg 171 is op 10 oktober 2017 bezocht door de flora- en faunacontroleur. De (oude) te slopen woning blijkt geen spouw te bevatten (eventuele ruimtes voor vleermuizen). Het dak is deels gedekt met zeer oud riet met weinig isolatiewaarde en deels met pannen. Door de controleur zijn enige uitwerpselsporen en de aanwezigheid van huismussen op de nok gezien, maar de nok is met gaas afgesloten en de gebouwen rondom, met name een loods naast het te slopen gebouw, bieden volop ruimte voor mussen om daar te broeden. Er behoeven geen bomen gekapt te worden of watergangen verlegd te worden, het gaat hier alleen om het slopen van één van de gebouwen op dit boerenerfperceel. Nadere actie is niet nodig. Sloop dient plaats te vinden buiten de broedtijd van vogels, omdat niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er alsnog vogels een nestplaats maken. Tenzij kort vooraf onderzocht en geconstateerd is dat er geen (nieuwe) broedgevallen aanwezig zijn.

Algemene zorgplicht

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

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

5.3.1.3 Houtopstanden

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.

5.3.1.4 Conclusie

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

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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 4.3.2.1 'Omgevingsvisie' en paragraaf 4.3.2.2 'Omgevingsverordening' blijkt dat de planlocaties niet in het GNN of de GO liggen. Voor de toetsing wordt hiernaar verwezen.

5.4 Externe veiligheid

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

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

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden Risico (PR): Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

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

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

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

gemaakt over de risicoruimte.

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Doorwerking planlocaties

In de directe omgeving van de nieuwe bedrijfswoning aan de Meentweg 4 bevinden zich geen bedrijven, waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn. In de omgeving van deze locatie vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen plaats.

Bij de locatie Valkseweg 171 komen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare functies.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.5 Geluid

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

De Wgh 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 planlocaties

De nieuwe bedrijfswoning aan de Meentweg 4 ligt nabij de Meentweg. Gezien de lage verkeersintensiteiten in combinatie met afstand tussen de weg en de nieuwe bedrijfswoning is de geluidsbelasting niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Het plan kan derhalve gerealiseerd worden.

Bij de locatie Valkseweg 171 wordt geen nieuwe geluidgevoelig object gerealiseerd, maar wordt juist een geluidgevoelig object verwijderd.

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

5.6 Geur

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag enerzijds of op de planlocaties 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 op of rond de planlocaties.

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 planlocaties

De locatie Meentweg 4 ligt in het landbouwontwikkelingsgebied. De tweede bedrijfswoning behoort bij de paardenhouderij. Bedrijven met aanzienlijk geurhinder liggen allen op behoorlijke afstand. Omdat in het landbouwontwikkelingsgebied een geurnorm van 20 ou van toepassing is, zijn er geen belemmeringen vanwege geuroverlast. Op grond van de kaart met achtergrondbelasting agrarische geurhinder is in de omgeving waar de tweede woning is gepland een redelijk goed woon- en leefklimaat.

De verblijfsaccommodaties voor tijdelijke huisvesting personen die binnen inrichting werkzaam, zullen ten dienste staan aan de paardenhouderij. Als onderdeel van de inrichting zullen deze tijdelijke verblijven niet worden beschermd tegen de te verwachten milieuhinder vanuit de inrichting. Bovendien wordt de nevenactiviteit niet als geurgevoelig object beschouwd.

Op de locatie Valkseweg 171 wordt geen nieuwe geurgevoelig object gerealiseerd.

Vanuit geur zijn er geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Doorwerking planlocaties

Het voorliggende plan maakt een tweede bedrijfswoning bij de paardenhouderij op de locatie Meentweg 4 mogelijk en in plaats daarvan wordt de tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf op de locatie Valkseweg 171 verwijderd. Ook wordt een niet-agrarische nevenfunctie met een beperkte grootte mogelijk gemaakt bij de paardenhouderij met toepassing van het regionale functieveranderingsbeleid. Het bestemmingsplan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is niet aan de orde.

5.8 Leidingen

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

Doorwerking planlocaties

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

Overigens, het mogelijk maken van de nieuwe bedrijfswoning is gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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

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.

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. Ook blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat de milieugevolgen zo gering zijn dat er ook geen sprake is van belangrijke milieugevolgen als bedoeld in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

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). De plan-m.e.r-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig.

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

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

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

5.11 Milieuzonering

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

In dit kader zijn voor het onderhavige plan liggen er geen niet-agrarische bedrijven in de nabije omgeving van de planlocaties. In paragraaf 5.6 is ingegaan op agrarische bedrijven in de omgeving. Daaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het voorliggende plan.

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 11 oktober 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

Dit plan voorziet voor de locatie Meentweg 4 in het toestaan van een tweede bedrijfswoning in een bestaand bijgebouw en verblijfsaccommodaties voor tijdelijke huisvesting personen die binnen inrichting werkzaam zijn als niet-agrarische nevenactiviteit in een bestaand bedrijfsgebouw. Op de locatie Valkseweg 171 wordt de tweede bedrijfswoning verwijderd.

Doorwerking planlocaties

In het kader van onderhavige planontwikkeling is geen landschappelijke inpassing noodzakelijk. De bedrijfswoning en de nevenactiviteit vinden plaats binnen bestaande bebouwing en binnen het bouwvlak. Op de locatie Valkseweg 171 verdwijnt bebouwing. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt ook geen waardevolle beplanting verwijderd.

Er zijn geen landschappelijke maatregelen nodig.

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 planlocaties

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.

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

5.14 Verkeer

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal op de locatie Meentweg 4 de verkeersgeneratie naar verwachting toenemen, maar de toename is aanvaardbaar. De bereikbaarheid van de locatie is voldoende. Er worden geen nieuwe in-/uitritten gerealiseerd. De verkeersveiligheid blijft naar verwachting gelijk.

Voor de tweede bedrijfswoning moet rekening worden gehouden met een parkeervraag van 2,5 parkeerplaatsen en voor de drie verblijfsaccommodaties moet rekening gehouden worden met 3 x 1,5 = 4,5 parkeerplaatsen. In totaal brengt dat een parkeervraag van 7 extra plaatsen met zich mee (bovenop de parkeervraag van de bestaande functies). Deze parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden opgevangen. Op het perceel kan hiervoor voldoende ruimte worden gecreëerd.

Op de locatie Valkseweg 171 zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting licht afnemen.

Het aspect verkeer vormt geen belemmeringen voor de ontwikkelingen.

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.

Doorwerking planlocaties

De locatie Meentweg 4 ligt in het buitengebied van Kootwijkerbroek. Hier is sprake van drukriolering. De huidige bebouwing blijft in stand, inpandig worden er een drietal logies ten behoeve van de bedrijfsvoering gerealiseerd. Het afvalwater van deze logies wordt samen met de het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe bedrijfswoning afgevoerd op de drukriolering in de Meentweg.

Het hemelwater dat op het resterende verharde oppervlak valt, wordt net als in de huidige situatie op eigen terrein geborgen en/of geïnfiltreerd. Het mag niet op de drukriolering worden aangesloten.

Op de locatie Valkseweg 171 te Barneveld zal de bedrijfswoning worden gesloopt.

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

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Deze partiële herziening is gebaseerd op het moederplan 'Buitengebied 2012' (met identificatienummer NL.IMRO.0203.1056-0004), vastgesteld op 28 mei 2013 en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekkingsbesluit van de raad.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

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 van de partiële herziening zijn de begrippen plan en bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' gedefinieerd. Het kan bij een partiële herziening voorkomen dat er een begrip wordt toegevoegd.

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

6.3 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 van de partiële herziening zijn de bestemmingsregels opgenomen. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen bepalingen over de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Paardenhouderij' worden de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' onverkort van toepassing verklaard evenals de vastgestelde partiële herzieningen en wijzigingsbesluiten en door de raad genomen intrekkingsbesluit.

Tevens is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' op de locaties gewijzigd in die zin dat er aanduidingen zijn opgenomen voor het maximum aantal bedrijfswoningen per locatie. Voor de locatie Meentweg 4 geldt dan dat er twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat voor de locatie Valkseweg 171 één bedrijfswoning is toegestaan. Er zijn op de verbeelding ook gebiedsaanduidingen met betrekking tot voorwaardelijke verplichtingen toegevoegd, zie paragraaf 6.4.1.1. In de regels worden deze aanduidingen toegevoegd.

Daarnaast is in de regels van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' de niet-agrarische nevenactiviteit opgenomen. Dit betreft dus voor de locatie Meentweg 4 een verblijfsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 350 m^2.

Zie verder de toelichting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

6.4 Algemene regels

In hoofdstuk 3 is aangegeven dat de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekkingsbesluit van de raad, niet zijn gewijzigd.

Overeenkomstig het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de voorgeschreven Anti-dubbeltelregeling opgenomen.

6.4.1 Algemene aanduidingsregels

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

- 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'

6.4.1.1 Voorwaardelijke verplichting

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

In de onderhavige partiële herziening is met de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' een voorwaardelijke verplichting opgenomen die verband houdt met de sloop van de te slopen bebouwing. Op de locatie Valkseweg 171 moet eerst de bestaande tweede bedrijfswoning worden gesloopt voordat er een omgevingsvergunning voor het bouwen van de tweede bedrijfswoning op de locatie Meentweg 4 kan worden afgegeven.

Ook is in de onderhavige partiële herziening de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting houdt verband met het mogelijke gebruik van de nevenactiviteit in de vorm van verblijfsaccommodaties voor tijdelijke werknemers en dat deze onder meer permanent wisselend verhuurd dienen te worden.

6.5 Overgangs- en slotregels

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

6.6 Handhaving

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

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

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (zoals in een bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijking van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning

worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

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

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

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

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

In het moederplan (bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'), en daarmee ook in deze partiële herziening, is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het moederplan (bestemmingsplan 'Buitengebied 2012') 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. In het onderhavige bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

Doordat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, behoeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder b Bro in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

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

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedure voor het gedeeltelijk herzien van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 12 oktober 2017 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om de voorliggende partiële herziening van het geldende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de partiële herziening opgestart.

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.

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

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

Dit plan is gebaseerd op de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten en voldoet daar ook aan. In het kader hiervan zijn de mogelijkheden voor Valkseweg 171 besproken in de 'Regionale werkgroep Coördinatie verzoeken om functieverandering'. De werkgroep heeft op 10 maart 2015 aangegeven dat het recht van de tweede bedrijfswoning van de Valkseweg 171 kan worden verplaatst naar een andere locatie waar een tweede bedrijfswoning kan worden geplaatst. De woning moet wel een band hebben met het bedrijf. Het voorliggende verzoek voldoet daaraan.

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

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 4.000 m^2 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.

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.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp voor de partiële herziening heeft van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn er geen reacties ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Lijst intrekkingsbesluit, wijzigingen en herzieningen bestemmingsplan Buitengebied 2012

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (IMRO-idn. NL.IMRO.0203.1056-0004), welk bestemmingsplan is vastgesteld op 28 mei 2013 (en onherroepelijk geworden op 16 september 2015), is inmiddels gewijzigd door het college, herzien door de raad en gewijzigd door een intrekkingsbesluit van de raad. In eerste instantie is een tweetal **uitspraken** verwerkt:

- de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ABRvS 29 april 2015, zaaknummer 201307247/1/R2, 201305071/1/R2, 201305215/1/R2 en 201402967/1/R2;
- de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ABRvS 16 september 2015, zaaknummer 201307247/5/R2.

Daarnaast is het **intrekkingsbesluit** "Wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 door het intrekken van enkele onderdelen" (IMRO-idn. NL.IMRO.0203.IB1056-0001), vastgesteld op 11 november 2014, verwerkt, waardoor enkele onderdelen (diverse locaties) van het moederplan "Buitengebied 2012" zijn ingetrokken. Daarnaast is het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" inmiddels vervangen door een aantal **bestemmingsplannen** (met op zichzelf staande bestemmingsplanregelingen, de zogenaamde postzegelplannen) en tevens een **provinciaal inpassingsplan** "Rondweg Voorthuizen N303" (met IMRO-idn. NL.IMRO.9925.IPN303Voorthuizen-VST1). Deze plannen zijn niet relevant, in die zin dat ze geen planologische gevolgen hebben, voor onderhavig plan.

Verder is een aantal uiteenlopende **wijzigingsplannen** door het college - met toepassing van de binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" opgenomen wijzigingsbevoegdheden - en **partiële herzieningen** door de raad vastgesteld en verwerkt. De wijzigingsplannen en een deel van de partiële herzieningen zijn op perceelsniveau doorgevoerd en hebben geen directe invloed op (op het gehele grondgebied van) onderhavig plan. De volgende partiele herzieningen zijn doorgevoerd, waarbij ook de regels van het moederplan c.q. het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" zijn gewijzigd en daarmee wel van invloed zijn op onderhavig plan:

Naam partiële herziening	**IMRO-identificatie-nummer**	**Datum vastgesteld**
4e partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1268-0002	13-4-2016
Apeldoornsestraat-Kieftveen, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1368-0002	14-12-2016
Garderbroekerweg-Harskamperweg, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1371-0002	24-5-2017
Harremaatweg I, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1366-0002	1-2-2017
Kootwijkerdijk III, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1375-0002	5-7-2017
Parapluherziening De Puurveense Molen	NL.IMRO.0203.1248-0002	30-9-2014
Parapluherziening functieveranderingsbeleid 2016 en woninginhoud	NL.IMRO.0203.1391-0002	5-7-2017
partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1241-0001	25-2-2014
Plaggenweg I, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1370-0002	1-2-2017
Tweede partiele herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1253-0003	8-7-2014
Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1376-0002	1-2-2017

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

De regels van Hoofdstuk 1 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 worden niet herzien.

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan

Meentweg-Valkseweg, partiële herziening Buitengebied 2012 met identificatienummer NL.IMRO.0203.1439-0002 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan Buitengebied 2012

het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" met identificatienummer NL.IMRO.0203.1056-0004, vastgesteld door de gemeenteraad van Barneveld d.d. 28 mei 2013, en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekkingsbesluit van de raad.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Agrarisch

De regels van artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 worden niet herzien.

Artikel 3 Agrarisch - Paardenhouderij

1. Aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 in artikel 4.1 onder b, na "Kootwijkerdijk 22", de hieronder genoemde niet-agrarische nevenactiviteit toevoegen aan de tabel:

Straat	**Huisnummer**	**Oppervlakte (m^2)**	**Nevenactiviteit**
Meentweg	4	350	verblijfsaccommodaties

2. Aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 in artikel 4.2.3 onder a, na de woorden "dat aantal mag bedragen" toevoegen: "of, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' want daar geldt het maximum aantal dat is weergegeven op de verbeelding".

Voor het overige worden de regels van Hoofdstuk 2 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 niet herzien.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit plan wordt verstaan onder:

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 voorwaardelijke verplichting

5.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt dat de tweede bedrijfswoning op de locatie Valkseweg 171 welke als 'te slopen bebouwing' is aangemerkt op de situatietekening, gedateerd 17 oktober 2017, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels, dient te worden gesloopt alvorens het bevoegde gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of realiseren van de tweede bedrijfswoning op de locatie Meentweg 4 kan afgeven.

5.1.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming voor wat betreft de verblijfsaccommodaties als niet-agrarische nevenactiviteit, zoals bedoeld in artikel 3, alleen is toegestaan op voorwaarde dat deze accommodaties ten behoeve van het tijdelijk huisvesten van werknemers van het agrarisch bedrijf c.q. de gebruiksgerichte paardenhouderij - die elders hun hoofd(woon)verblijf hebben - worden gebruikt, waarbij het gaat om permanent wisselende verhuur van deze verblijfsaccommodaties. Bewoning van deze verblijven als hoofd(woon)verblijf (permanente bewoning) en recreatieve verhuur ervan wordt aangemerkt als strijdig gebruik; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor het voornoemde is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De regels van Hoofdstuk 4 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 worden niet herzien.

In dit plan wordt verstaan onder:

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het plan "Meentweg-Valkseweg, partiële herziening Buitengebied 2012" van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

Bijlagen

Bijlage 1 Te slopen bebouwing Valkseweg 171



gemeente Barneveld

17 oktober 2017 | Schaal 1 : 1590

Kernvastgoed - Valkseweg 171

- Aan deze afdruk kunnen geen rechten ontleend worden -

N