

Esvelderweg-Tolnegenweg

(oktober 2020)
bestemmingsplan
Plannr. 1509

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijk	12
4.3 Provincie	13
4.4 Regio	14
4.5 Waterschap	16
4.6 Gemeente	17
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	24
5.1 Bodem	24
5.2 Cultuurhistorie	24
5.3 Ecologie	27
5.4 Externe veiligheid	29
5.5 Geluid	30
5.6 Geur	31
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	32
5.8 Leidingen	32
5.9 Luchtkwaliteit	33
5.10 Milieueffectrapportage	33
5.11 Milieuzonering	34
5.12 Natuur en landschap	36
5.13 Veiligheid	36
5.14 Verkeer	37
5.15 Water	37
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	40
6.1 Inleiding	40
6.2 Inleidende regels	40
6.3 Bestemmingsregels	41
6.4 Algemene regels	44
6.5 Overgangs- en slotregels	46
6.6 Handhaving	46
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.1 Grondexploitatie	47
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	48
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	48
8.2 Inspraak	48
8.3 Zienswijzen	48

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Bodem- en asbestonderzoek Esvelderweg	13
Bijlage 2	Bodem- en asbestonderzoek Tolnegenweg	67

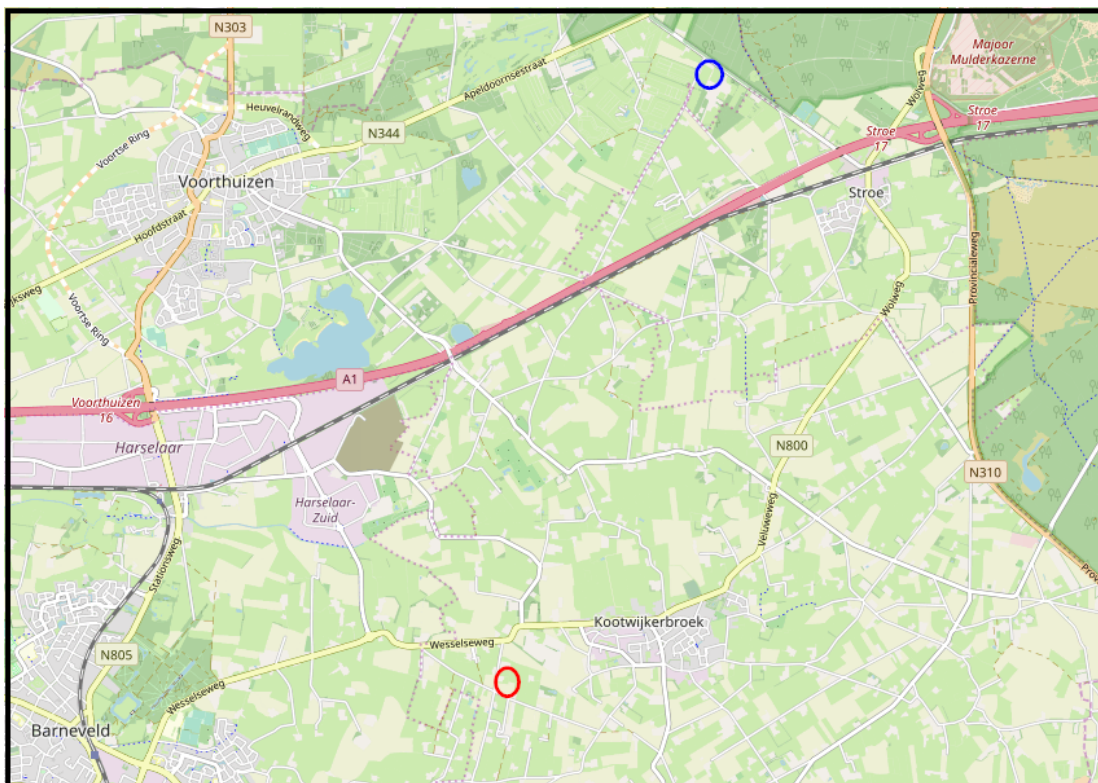
Esvelderweg-Tolnegenweg

Bijlage 3	Archeologisch bureau- en veldonderzoek Esvelderweg 5
Bijlage 4	AERIUS-berekening
Bijlage 5	Toelichting op AERIUS-berekening
Bijlage 6	Quicksan flora en fauna Esvelderweg 13
Bijlage 7	Verdiepend onderzoek vleermuizen Esvelderweg 13
Bijlage 8	Akoestisch onderzoek Esvelderweg 5

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

De eigenaar van het perceel Esvelderweg 5-7 in Kootwijkerbroek wil door middel van functieverandering de agrarische bestemming van dit perceel omzetten naar twee niet-agrarische bedrijfsbestemmingen. Daarnaast wenst de eigenaar een tweede bedrijfswoning op dit perceel, zodat beide bedrijven een bedrijfswoning krijgen. Ter compensatie worden, naast de functieverandering van het perceel Esvelderweg 5-7, de agrarische bestemmingen van de percelen Esvelderweg 13 in Kootwijkerbroek en Tolnegenweg 67 tussen Voorthuizen en Stroe omgezet naar een woonbestemming. Ook worden sloopmeters van percelen elders ingezet voor deze ontwikkeling. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer, waarbij de percelen Esvelderweg 5-7 en 13 rood omlijnd is en het perceel Tolnegenweg 67 blauw.



Afbeelding: Ligging plangebied

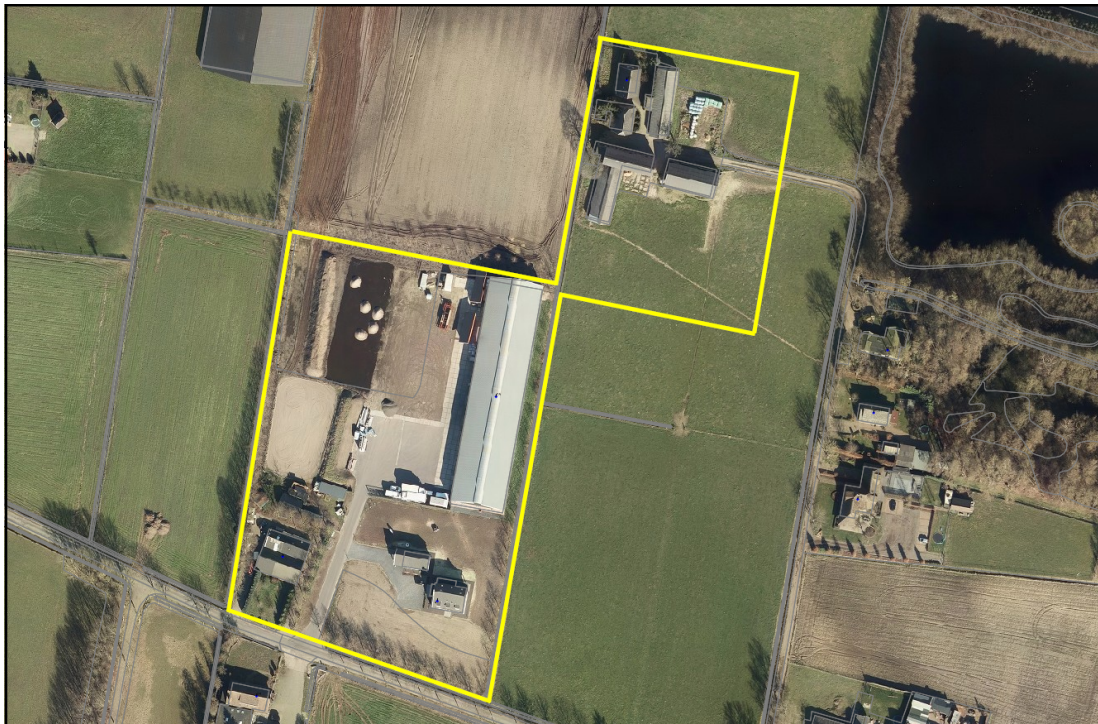
De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen de geldende bestemmingsplannen. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

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

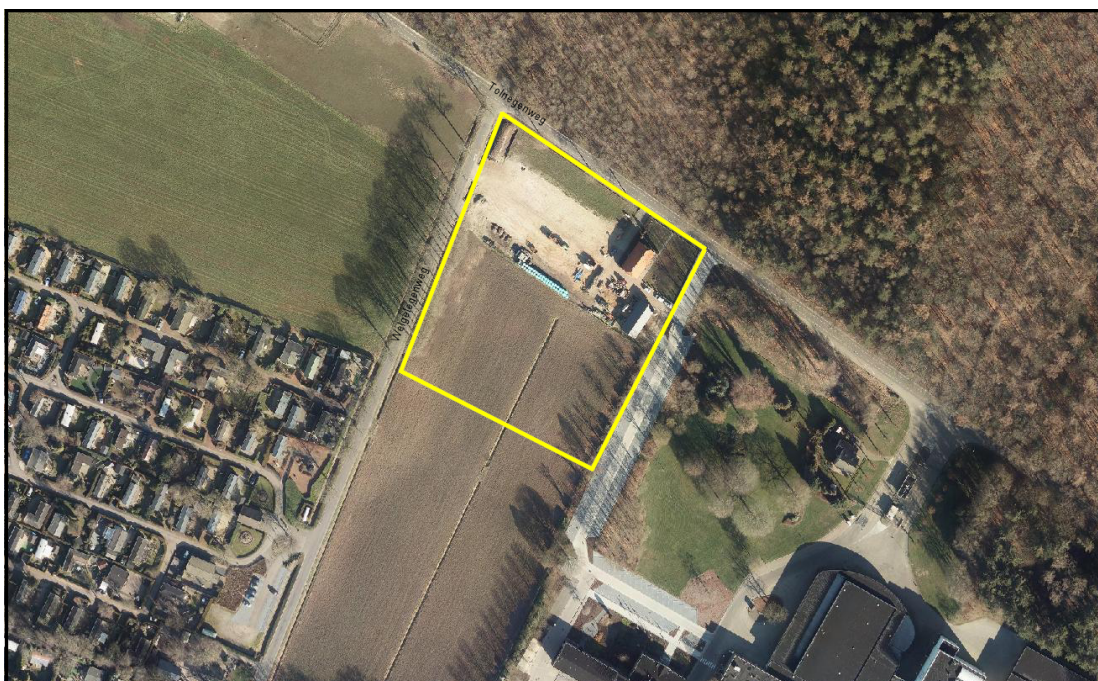
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

De percelen Esvelderweg 5-7 en 13 liggen aan deze gelijknamige weg nabij de kern Kootwijkerbroek en wordt omringd door agrarische gronden, woningen en (niet-) agrarische bedrijven. Het perceel Tolnegeweg 67 ligt aan deze gelijknamige weg tussen Voorthuizen en Stroe en wordt aan de noordzijde begrensd door bos. Aan de oostzijde wordt de grens gevormd door een niet-agrarisch bedrijf, aan de zuid- en westzijde door agrarische grond en aan de zuidwestzijde door verblijfsrecreatie. Onderstaande afbeeldingen geven de begrenzing van de percelen Esvelderweg 5-7, 13 en Tolnegeweg 67 weer.



Afbeelding: begrenzing perceel Esvelderweg 5-7 en 13



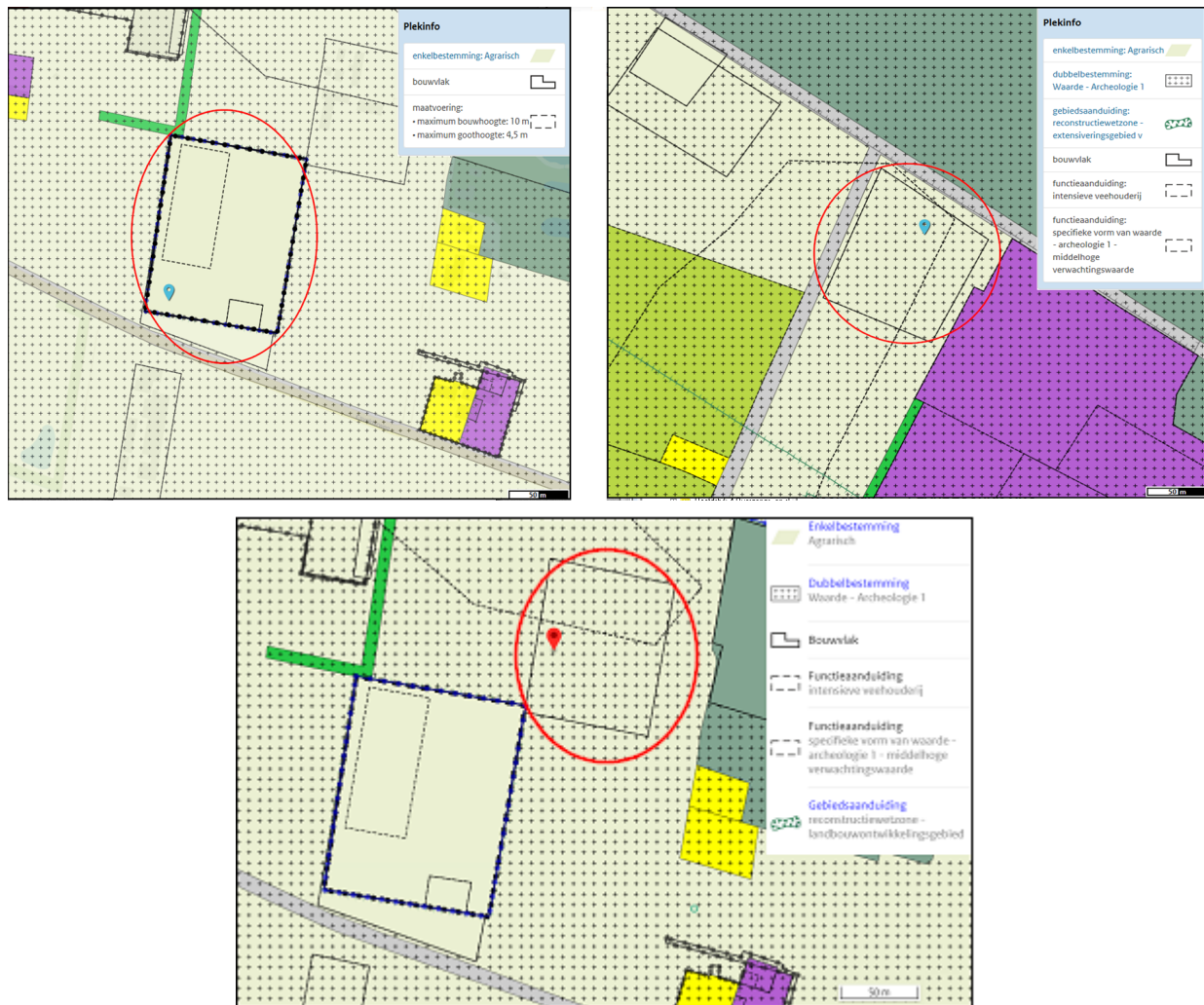
Afbeelding: begrenzing perceel Tolnegenweg 67

2.2 Geldende bestemmingen

Het perceel Esvelderweg 5-7 ligt in het bestemmingsplan 'Esvelderweg II'. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak, waarbij op een deel van het perceel intensieve veehouderij is toegestaan. Dit perceel wordt op onderstaande afbeelding aan de linkerzijde weergegeven.

Het perceel Esvelderweg 13 ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekingsbesluit van de raad. De gronden hebben de (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch' met bouwvlak en 'Waarde - Archeologie 1'. Daarnaast gelden de gebieds- en/of functieaanduidingen 'intensieve veehouderij', 'landbouwontwikkelingsgebied', 'archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' en 'archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde'. Dit perceel wordt op onderstaande afbeelding onderaan weergegeven.

Het perceel Tolnegenweg 67 ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekingsbesluit van de raad. De gronden hebben de (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch' met bouwvlak en 'Waarde - Archeologie 1'. Daarnaast gelden de gebieds- en/of functieaanduidingen 'intensieve veehouderij', 'extensiveringsgebied V', 'archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' en 'archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde'. Dit perceel wordt op onderstaande afbeelding aan de rechterzijde weergegeven.



Afbeelding: fragment geldende bestemmingsplannen

Functieverandering naar twee niet-agrarische bedrijfsbestemmingen en het realiseren van een bedrijfswoning is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. In de bestemmingsplannen 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.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

De eigenaar van het perceel Esvelderweg 5-7 in Kootwijkerbroek wil door middel van functieverandering de agrarische bestemming van dit perceel omzetten naar twee niet-agrarische bedrijfsbestemmingen. Hiermee moet een loon- en montagebedrijf (1.000 m²) en een kranenmontage en -onderhoudsbedrijf (935 m²) mogelijk worden gemaakt. In paragraaf 5.11 worden deze bedrijven uitvoerig omschreven. Daarnaast wenst de eigenaar een tweede bedrijfswoning (660 m³) op dit perceel, zodat beide bedrijven een eigen bedrijfswoning hebben.

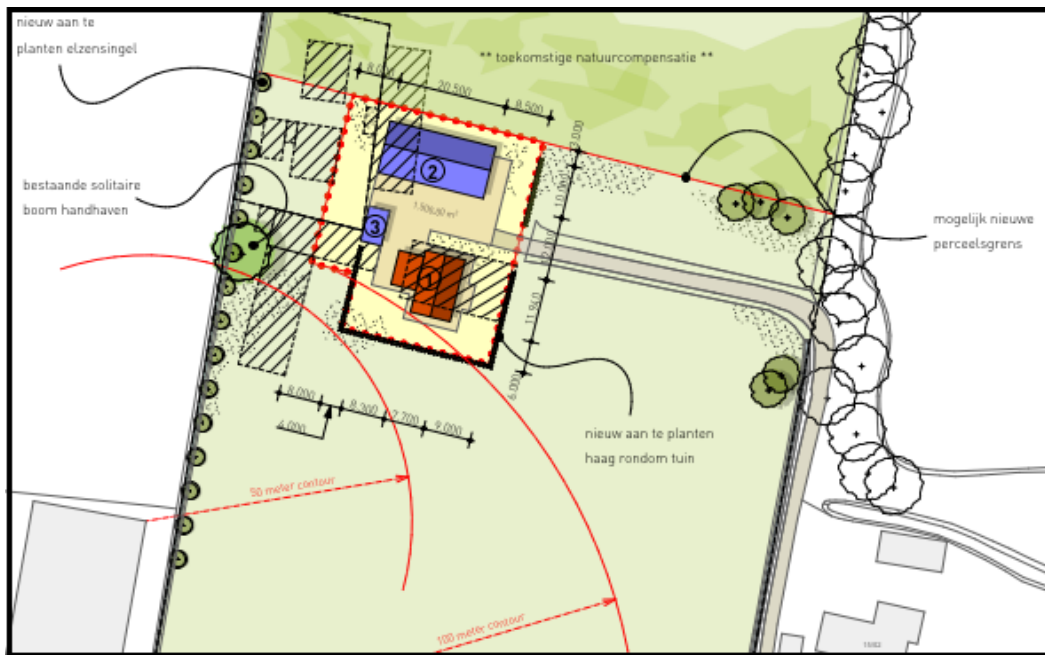
Ter compensatie voor deze ontwikkeling worden, naast de functieverandering van het perceel Esvelderweg 5-7, de agrarische bestemmingen van de percelen Esvelderweg 13 in Kootwijkerbroek en Tolnegenweg 67 tussen Voorthuizen en Stroe omgezet naar een woonbestemming. Het laatstgenoemde perceel ligt tegen het Natura-2000 gebied Veluwe aan. De (voormalige) agrarische bebouwing van de drie percelen en van percelen elders wordt als sloopcompensatie ingezet voor deze ontwikkeling. Daarnaast wordt de milieuvergunning van het perceel Esvelderweg 5-7 ingetrokken en de milieumelding voor de percelen Esvelderweg 13 en Tolnegenweg 67 als vervallen beschouwd.

Op onderstaande afbeelding wordt de toekomstige situatie voor het perceel Esvelderweg 5-7 weergegeven.



Afbeelding: Toekomstige situatie Esvelderweg 5-7

Op het perceel Esvelderweg 13 wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Daarbij wordt op termijn alle bebouwing gesloopt, de bestaande woning vervangen door een nieuwe woning en twee bijgebouwen gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding wordt de toekomstige situatie voor het perceel Esvelderweg 13 weergegeven, waarbij de te slopen bebouwing gestreept is gemarkeerd, de nieuwe woning rood en de nieuwe bijgebouwen blauw.



Afbeelding: Toekomstige situatie Esvelderweg 13

Op het perceel Tolnegenweg 67 wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Daarbij is de voormalige agrarische bebouwing inmiddels gesloopt.

Berekening in te zetten sloopmeters

Inmeting bebouwing Esvelderweg 5-7

Op het perceel staat, naast de bestaande woning, 2.245 m² aan bebouwing (stal 1.935 m², illegaal gebruikte woning 260 m² en garage bij de bedrijfswoning 50 m²). Hiervan wordt het standaardrecht aan bijgebouwen van 80 m² en 350 m² van de niet-agrarische nevenactiviteit afgetrokken waardoor er 1.815 m² aanwezig is.

Omdat er meer meters zijn dan 1.500 m² moet er worden afgeroomd. Over de eerste 1.500 m² vindt geen afroaming plaats, maar van de volgende 1.000 m² wordt 25% afgeroomd. In dit geval wordt er 25% van 315 m² (= 1.815 m² - 1.500 m²) afgeroomd, waardoor de afroaming 79 m² is. Dit wordt afgetrokken van 1.815 m² waardoor er 1.736 m² inzetbare sloopmeters zijn vanaf dit perceel.

Inmeting bebouwing Tolnegenweg 67

Op het perceel staat, naast de bestaande woning, 1.955 m² aan bebouwing. Hiervan wordt het standaardrecht aan bijgebouwen afgetrokken van 80 m² waardoor er 1.875 m² aanwezig is. Aangezien de bebouwing in het extensiveringsgebied ligt, is de oppervlakte 125% waard en dat resulteert in 1.875 x 1,25 = 2.344 m².

Omdat er meer meters zijn dan 1.500 m² moet er worden afgeroomd. Over de eerste 1.500 m² vindt geen afroaming plaats, maar van de volgende 1.000 m² wordt 25% afgeroomd. In dit geval wordt er 25% van 844 m² (= 2.344 m² - 1.500 m²) afgeroomd, waardoor de afroaming 211 m² is. Dit wordt afgetrokken van 2.344 m² waardoor er 2.133 m² inzetbare sloopmeters zijn vanaf dit perceel. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt en daarmee inzetbaar.

Totaal zijn er op deze twee percelen (1.736 m² + 2.133 m²) = 3.869 m² inzetbare sloopmeters aanwezig.

Inmeting bebouwing Esvelderweg 13

Op het perceel staat, naast de bestaande woning, 945 m² aan bebouwing. Hiervan wordt het standaardrecht aan bijgebouwen van 80 m² afgetrokken waardoor er 865 m² aanwezig is. Deze

sloopmeters worden niet ingezet ten behoeve van de ontwikkeling op het naastgelegen perceel, maar geregistreerd in het regionale sloopmeterregistratiesysteem.

Berekening benodigde sloopmeters

De berekening van het benodigde aantal sloopmeters is op basis van het functieveranderingsbeleid uit 2008 en de nadere invulling hierop uit 2012. Dit omdat het plan voor het perceel Esvelderweg 5-7 al van voor de inwerkingtreding van het huidige functieveranderingsbeleid uit 2016 is ingediend. Zie paragraaf 4.4 voor een verdere beschrijving van het toegepaste functieveranderingsbeleid.

Op het perceel Esvelderweg 5-7 worden twee niet-agrarische bedrijven gewenst in de bestaande stal van 1.935 m², onderverdeeld in 1.000 m² en 935 m². Daarnaast wordt een nieuwe bedrijfswoning (660 m³) gewenst waarvoor 1.000 m² sloopmeters aangeleverd moet worden.

Voor het realiseren van een niet-agrarisch bedrijf van 1.000 m² is in dit geval 2.050 m² nodig. De eerste 350 m² is al een bestaand recht op grond van het geldende bestemmingsplan 'Esvelderweg II' en hoeft niet gecompenseerd te worden. Voor het realiseren van een niet-agrarisch bedrijf van 935 m² zijn 2.490 m² inzetbare sloopmeters nodig. Aangezien het hier gaat om hergebruik van de bestaande stal, moet er tot 500 m² eenzelfde oppervlakte worden gesloopt, tussen 501 en 750 m² twee keer zoveel en tussen 751 en 1.000 m² drie keer zoveel.

Totaal zijn (2.050 m² + 2.490 m² + 1.000 m² =) 5.540 m² inzetbare sloopmeters nodig. Zoals aangegeven zijn vanaf de percelen Esvelderweg 5-7 en Tolnegenweg 67 3.869 m² inzetbare sloopmeters beschikbaar. Daarnaast heeft de initiatiefnemer 559 m² inzetbare sloopmeters van het perceel Kootwijkerbroekerweg 76A, 112 m² van het perceel Esvelderweg 6 en 1.000 m² van het perceel Scherpenzeelseweg 150 aangeleverd. Hiermee zijn de benodigde inzetbare meters aangeleverd.

Beoordeling stedenbouw en landschap

Bij de toepassing van het functieveranderingsbeleid zou zowel op het perceel Esvelderweg 5-7 als op het perceel Tolnegenweg 67 een niet-agrarisch bedrijf van maximaal 1.000 m² gerealiseerd kunnen worden. Vanwege de ligging van het perceel Tolnegenweg 67 ten opzichte van het Natura 2000-gebied Veluwe en de beschikbaarheid van het bedrijfsgebouw op het perceel Esvelderweg 5-7, is gekozen om met maatwerk twee bedrijven te vestigen op laatstgenoemde perceel. Hierdoor blijft op het perceel Tolnegenweg 67 alleen een woning met het recht op 80 m² aan bijgebouwen.

Op het perceel Esvelderweg 5-7 wordt een bestaand bedrijfsgebouw hergebruikt en als compensatie wordt elders circa 3.500 m² aan bebouwing gesloopt. Dit is een ruimtelijke winst in het buitengebied. Ook de beëindiging van het agrarische bedrijf op het perceel Tolnegenweg 67 bij het genoemde Natura 2000-gebied is positief. Verder is de nieuwe invulling van het perceel compact. Buitenopslag is niet toegestaan. Het vestigen van twee niet-agrarische bedrijven op het perceel Esvelderweg 5-7 is daarmee stedenbouwkundig gezien akkoord.

Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op het perceel Esvelderweg 13 is ook akkoord. De sloop van bebouwing en de compacte nieuwbouw leidt tot meer openheid.

De landschappelijke inpassing van de percelen Esvelderweg 5-7 en 13 is akkoord. In paragraaf 5.12 wordt verder ingegaan op de landschappelijke inpassing.

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 (hierna: 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 (hierna: Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: 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 in plangebied

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 in plangebied

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

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

Vanaf 2019 actualiseert de provincie de Omgevingsverordening opnieuw, zodat deze verder in lijn wordt gebracht met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en anticipeert op de eisen van de Omgevingswet.

4.3.1.1 Omgevingsvisie

Provinciale staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vervangt na publicatie de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

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

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

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling wordt op basis van het regionale functieveranderingsbeleid mogelijk gemaakt. Hiervoor is met name het speerpunt 'economisch vestigingsklimaat' van belang. Met de invulling van de voormalige agrarische bebouwing op het perceel Esvelderweg 5-7 wordt leegstand voorkomen en wordt tegelijkertijd een nieuwe economische drager aan het buitengebied toegevoegd. Ter compensatie worden drie agrarische bedrijven beëindigd waarbij de bijbehorende agrarische milieurechten ingeleverd en/of als vervallen beschouwd worden. Daarnaast wordt voormalige agrarische bebouwing van twee van deze percelen en van percelen elders in de gemeente gesloopt. Daarmee past de voorgestelde ontwikkeling binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

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

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw
- Kaart 6: Regels Water en Milieu

Doorwerking in plangebied

Het plan betreft functieverandering naar twee niet-agrarisch bedrijven, waarbij geen agrarisch bedrijf of een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Daarnaast vinden geen activiteiten plaats die invloed hebben op het waterintrekgebied. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening aangezien de thema's Landbouw, Glastuinbouw en Water en Milieu geen regels stellen voor voorliggende ontwikkeling.

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

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

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

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 milieuv vergunning 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 geldende functieveranderingsbeleid wordt voor de mogelijkheden nog onderscheid gemaakt in de verschillende zones uit de reconstructieplannen. Enerzijds geldt dit voor de mogelijke functies waarvoor kan worden gekozen. Functieverandering naar werken is overal mogelijk. Anderzijds is de sloopeis in het extensiveringsgebied minder zwaar. Dit is opgenomen omdat een extra stimulans voor kwaliteitsverbetering in deze gebieden gewenst is.

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 m² aan vrijkomende agrarische opstallen, minder vraag naar woningen in het segment van functieveranderingswoningen en de moeilijk verdedigbare beperkingen inzake uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.

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

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

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

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

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

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

Doorwerking in het plangebied

Voor de realisering van $(1.000 \text{ m}^2 - 350 \text{ m}^2) = 650 \text{ m}^2$ en 935 m^2 vloeroppervlakte aan bedrijfsbedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning van 660 m^3 worden conform de staffeling van het functieveranderingsbeleid 5.540 m^2 aan slopmeters ingezet. De berekening is weergegeven in hoofdstuk 3. De slopmeters zijn afkomstig van het ontwikkelperceel Esvelderweg 5-7 en de slooplocaties

Tolnegenweg 67, Kootwijkerbroekerweg 76A, Esvelderweg 6 en Scherpenzeelseweg 150. Alle percelen zijn gelegen in de gemeente Barneveld.

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 in plangebied

Voor de percelen Esvelderweg 5-7 en 13 zijn inrichtingsplannen ingediend, waarvan beeldkwaliteit onderdeel uitmaakt. De aan te planten landschappelijke inpassing van de percelen met steekeigenbeplanting zijn akkoord. Zie paragraaf 5.12 voor een verdere beschrijving.

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 in plangebied

Gezien de inzet van de vereiste oppervlakte aan sloopbebouwing en de zorgvuldige terreininrichting en landschappelijke inpassing van het plan, wordt voldaan aan het regionale beleid.

4.5 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen.

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

Doorwerking in plangebied

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

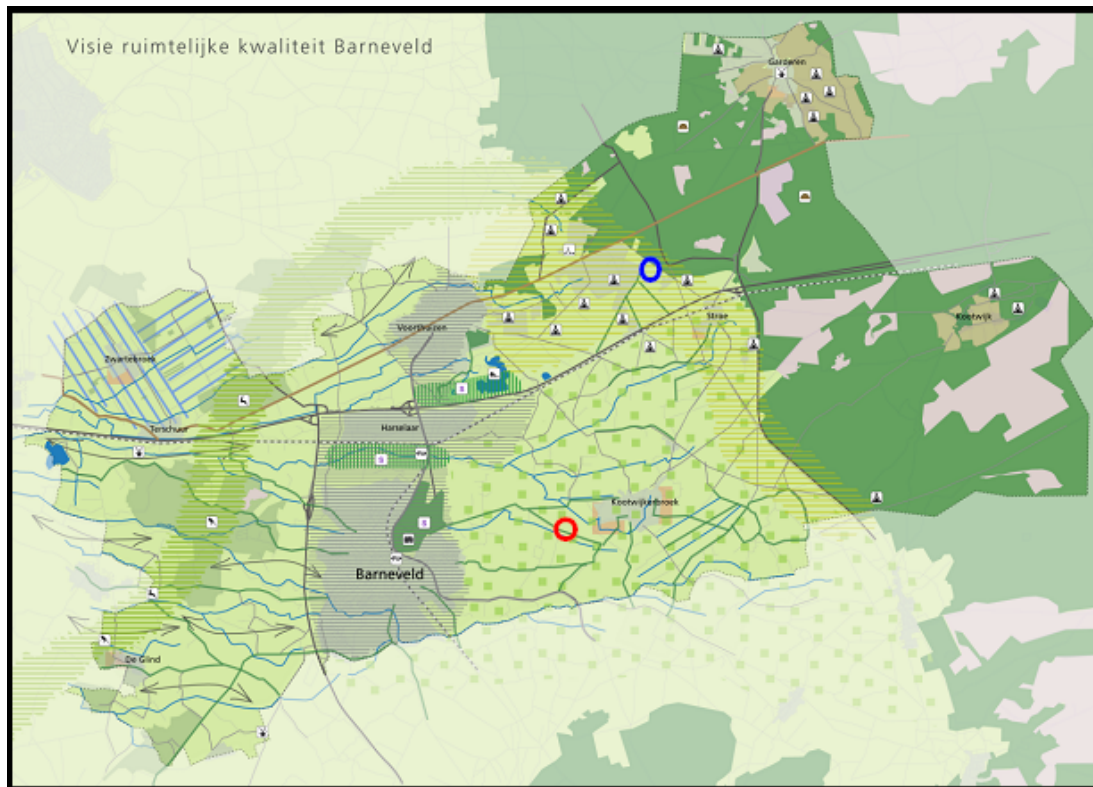
De gemeente wil diverse ontwikkelingen faciliteren. Wat betreft de landbouw gaat dat om zowel schaalvergroting als verbreding en innovatie. Die verbreding verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan agrarische ondernemers en anderzijds om duurzame en innovatieve ontwikkelingen ruimte 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.



Legenda

Zones

- Stedelijke zone
- Overgangszone landschap, landbouw en recreatie
- Robuuste ecologische verbindingzone
- Landschappelijke bufferzone

Deelgebieden

- Agrarisch bedrijvenlandschap
- Agrarisch bekenlandschap (dicht lint, open landschap, beek)
- Agrarisch slagenlandschap
- Veluws natuurgebied met agrarische enclaves (bos, heide, es- en brinkdorpen)

Ontwikkelingen

- Stedelijk uitloopgebied
- Uitbreiding wonen en bedrijven bij kleine kernen

Basis

- Gemeentegrens
- Stedelijk gebied
- Relicten kampenlandschap
- Spoorlijn
- Water/ beken
- Snelweg
- Wegen
- Historische weg
- Lanen
- Cultuurhistorische elementen (grafheuvel, molen, landgoed)
- Verblijfsrecreatie
- Golfbaan
- Recreatieplas

Afbeelding: Fragment Stuctuurvisie Buitengebied Barneveld

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.

4.6.1.1 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 nevensgeschikt aan de hoofdfunctie landbouw.

Doorwerking in plangebied

De percelen Esvelderweg 5-7 en 13 (rood omlijnd) liggen in het deelgebied Agrarisch bedrijvenlandschap. Het perceel Tolnegenweg 67 (blauw omlijnd) ligt in het gebied Overgangszone landschap, landbouw en recreatie. Aangezien op dit laatstgenoemde perceel geen ontwikkeling plaatsvindt wordt niet verder ingegaan op deze overgangszone. De ontwikkeling van een individueel bedrijfsperceel op basis van het functieveranderingsbeleid past binnen deze visie en daarmee is dit bestemmingsplan niet in strijd met deze visie.

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 in plangebied

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

4.6.3 Energievisie gemeente Barneveld 2015-2020

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

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Ook moet de gemeentelijke overheid in opdracht van de rijksoverheid uiterlijk in 2021 een warmteplan opstellen, dat de basis gaat vormen voor het uitfasen van het gebruik van aardgas.

Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving in 2020 en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd. De gemeente is medio 2018 een verkenning gestart naar hoe een aardgasvrije gemeente vorm zou kunnen krijgen. Naar aanleiding van de uitkomsten hiervan kunnen keuzes voor de energievoorziening voor nieuw te bouwen woningen en/of bedrijven in de toekomst beïnvloed worden. Bijvoorbeeld waar het gaat om mogelijkheden om aan te sluiten bij een collectieve warmtevoorziening of een wijkgerichte aanpak voor het verduurzamen van woningen (Wijk van de Toekomst).

Wet Voortgang EnergieTransitie (VET) voor aardgasvrij bouwen

Per 1 juli 2018 krijgen nieuwbouwwoningen en andere gebouwen met een kleinverbruikaansluiting geen aardgasaansluiting meer. Dit staat in de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET). De Wet VET is een stap in de overgang van fossiele naar duurzame energie. Het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving wordt uitgefaseerd.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 juli 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Het beleid voor zeer energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling.

Warmtepompen

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

Zonnepanelen

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen zijn geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.

Materialen

In het ontwerp van een woning of gebouw kan door een slim ontwerp daglicht optimaal worden benut en zodat de benodigde energie voor verlichting zo laag mogelijk is en de binnen temperatuur zo min mogelijk fluctueert. Ook kunnen groendaken aangelegd worden. De hoeveelheid materialen wordt zoveel mogelijk beperkt en gebruik van gezonde en duurzame materialen – gezien over de hele levenscyclus - heeft de voorkeur.

Laadpalen

Elektrisch autorijden is beter voor het milieu dan rijden op fossiele brandstoffen. Er wordt namelijk geen CO₂ uitgestoten door de auto. De gemeente staat dan ook positief tegenover het plaatsen van laadpalen voor elektrische voertuigen.

Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein

Er moet aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting. Daarbij denken we aan een verlichtingsplan, waarbij zo weinig mogelijk lantaarnpalen worden toegepast, uitgevoerd met (dimbare) LED-lampen. Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door de weglengte en -breedte zoveel mogelijk te beperken en doorlatende verharding toe te passen. Bij de keuze voor het materiaalgebruik heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

Klimaat

Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen van en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door het aanleggen van groene daken. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ 5.15).

Door op een slimme manier om te gaan met (robuust) groen in de openbare ruimte in relatie tot de positionering van de woningen en de productie van zonne-energie op daken van woningen kan het microklimaat in de woningen en in een gebied op een positieve manier beïnvloed worden.

Doorwerking in plangebied

Nieuwe bebouwing moet voldoen aan de geldende eisen voor de aspecten duurzaamheid en energiebeleid. Voor de bestaande situatie worden mogelijk duurzame maatregelen genomen, maar dit is nog niet exact bekend. Mogelijk wordt een warmtepomp geïnstalleerd. Verder wordt aan de westzijde van het perceel Esvelderweg 5-7 een wadi aangelegd om het water op te vangen.

4.6.4 Overige gemeentelijke beleidsnota's en notities

4.6.4.1 *Saldering*

Salderen van bouwvlakgroei, nieuwvestiging en omschakeling

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

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

Saldering van het aantal agrarische bedrijven

Op basis van het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost kunnen wij als gemeente de nieuwvestiging van veehouderijen mogelijk maken in Landbouw Ontwikkelingsgebieden (verder kortweg LOG). Gezien de specifieke kenmerken van ons buitengebied is er in het vastgestelde bestemmingsplan voor gekozen om nieuwvestiging op nog onbebouwde locaties niet mogelijk te maken. In plaats daarvan is de mogelijkheid opgenomen om in het LOG een woonbestemming te transformeren naar een agrarische bestemming. Feitelijk betekent dit dat het plan de nieuwvestiging van agrarische bedrijven onder voorwaarden mogelijk maakt.

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

Het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2012 maakt het ook mogelijk om een paardenhouderij te laten omschakelen naar een agrarisch bedrijf (wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7 lid 7 van het bestemmingsplan). Daarom zal de hiervoor genoemde salderingsregeling in het bestemmingsplan ook van toepassing worden op deze wijzigingsbevoegdheid.

Salderen van de oppervlakte agrarisch bouwvlak

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

stoppers) ook op de gewenste plek kan worden ingezet door groeiers. Op basis van de ervaringen de afgelopen jaren met ons functieveranderingsbeleid en de ervaring met de aantallen stoppende agrarische bedrijven, verwachten wij dat het saldo van de salderingsregistratie voldoende zal zijn om daar waar nodig het vergroten van bouwvlakken te faciliteren.

Doorwerking in plangebied

Op de percelen Esvelderweg 5-7, 13 en Tolnegenweg 67 verdwijnen drie agrarische bouwvlakken met een oppervlakte van respectievelijk 15.116 m², 8.092 m² en 8.526 m².

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is beoordeeld of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik.

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (BKK) en het bodembeheerplan (BBP). Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijkens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

Beoordeling

Op basis van het BKK is voor het perceel Esvelderweg 5-7 geen bodemonderzoek vereist. Bij de aanvraag van de milieuvergunning kan alsnog een bodemonderzoek noodzakelijk zijn (nulsituatie-onderzoek). De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen functieverandering.

Het bureau Hunneman Milieu - Advies heeft zowel voor het perceel Esvelderweg 13 als voor het perceel Tolnegenweg 67 een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek (respectievelijk nr. 191252/dh/sh, d.d. 5 maart 2020 en nr. 191268/dh/lvh, d.d. 17 januari 2020) uitgevoerd. De onderzoeken zijn als bijlage 1 en 2 van de toelichting opgenomen. Uit de beoordeling van de onderzoeksresultaten blijkt dat deze geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering. Er is dan ook geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging/herontwikkeling.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

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

Conclusie

Op basis van bovenstaande zijn geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

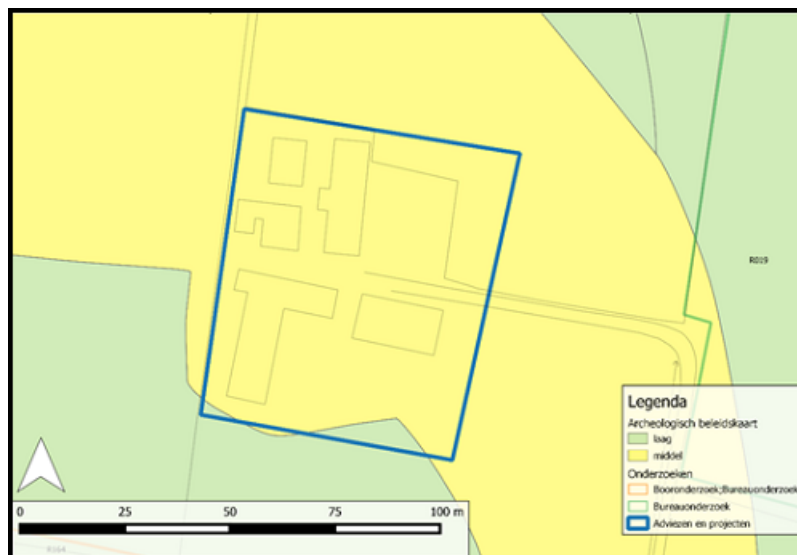
Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.2.1 Archeologie

Voor het perceel Esvelderweg 5-7 heeft het archeologisch adviesbureau RAAP in 2010 een archeologisch bureau- en booronderzoek (kenmerk NO3431_BAPV, d.d. april 2010) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 van de toelichting opgenomen. De conclusie hiervan was dat de bodem verstoord was en er geen archeologische resten verwacht werden. De resultaten van dit onderzoek zijn nog steeds van toepassing, waardoor voor dit perceel geen archeologische dubbelbestemming hoeft te worden opgenomen.

De percelen Esvelderweg 13 en Tolnegenweg 67 worden op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart allebei aangemerkt als gebieden met een 'lage archeologische verwachting' en 'middelhoge archeologische verwachting'. Daarbij horen de vrijstellingsgrenzen van respectievelijk 10.000 m² en 30 cm onder maaiveld en 2.000 m² en 30 cm onder maaiveld.

Het bouwplan op het perceel Esvelderweg 13 valt binnen de vrijstellingsgrenzen waardoor geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor het perceel Tolnegenweg 67 is ook geen onderzoek nodig aangezien de bestaande bebouwing inmiddels gesloopt is en er niet wordt teruggebouwd. Wel wordt op beide percelen de dubbelbestemming archeologie (lage en middelhoge verwachting) opgenomen. Daar waar geen bebouwing of bebouwing zonder onderkeldering is geweest, is de bodem mogelijk nog intact.



Afbeelding: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Esvelderweg 13



Afbeelding: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Tolnegenweg 67

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.

5.2.1.1 Archeologie lage verwachting

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat binnen het plangebied een lage archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

5.2.1.2 Archeologie middelmatige verwachting

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

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 1.000 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", heeft de gemeenteraad besloten om de ondergrens van 1.000 m² te verhogen naar 1.500 m² in het geval het gaat om een zone met een middelhoge verwachtingswaarde. Tevens is voor agrarische bouwvlakken een afwijkend oppervlakte opgenomen te weten 2.000 m³.

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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

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

Conclusie

De percelen Esvelderweg 5-7, 13 en Tolnegenweg 67 hebben volgens deze kaart geen bijzondere waarde(n) en er zijn geen bouwkundige monumenten aanwezig. De gewenste ontwikkeling heeft dan geen invloed op de historisch stedenbouwkundige waarden.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. De percelen liggen in een gebied dat wordt aangeduid als een jonge vochtige landbouwontginning met een lage waardering. Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Ecologie

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

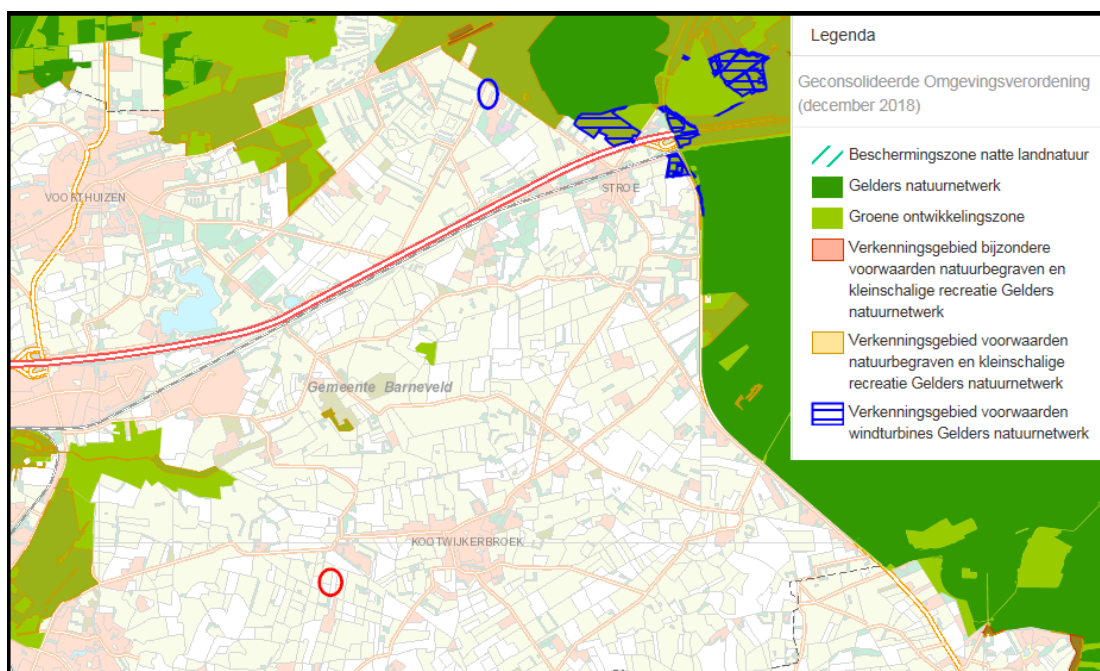
5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Hoofdstuk 2 van de Wnb 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 Wnb 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.

Uit onderstaande afbeelding blijkt dat de percelen Esvelderweg 5-7 en 13 (rood omcirkeld) en Tolnegenweg 67 (blauw omlijnd) niet in een Natura 2000-gebied liggen, maar dat het laatstgenoemde perceel hier wel tegenaan ligt.



Afbeelding: Fragment GNN en GO

Doorwerking in plangebied

Het wegvallen van het agrarische bouwvlak op het perceel Tolnegenweg 67 heeft slechts positieve gevolgen voor het naastgelegen Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Vanwege de grote afstand van de percelen Esvelderweg 5-7 en 13 naar de GO en het GNN, in combinatie van het wegvallen van het agrarische gebruik (vooral op het perceel Tolnegenweg 67), is sprake van een positieve wijziging ten opzichte van de GO en het GNN.

Er is een vergelijkingsberekening AERIUS uitgevoerd van de aangevraagde situatie ten opzichte van de vergunde situatie. De berekening en de toelichting hierop zijn als bijlage 4 en 5 van de toelichting

opgenomen. Hieruit blijkt dat geen stikstofdepositie waarneembaar is op het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Het plan heeft dus geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen, zodat er geen passende beoordeling nodig is en een plan-m.e.r.-plicht dus ook niet aan de orde is. Er is daarom geen plan-m.e.r.-plicht aan de orde.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, zijn de drie percelen bezocht door een flora- en faunacontroleur.

Beoordeling

Voor het perceel Esvelderweg 5-7 is gebruik door strikt beschermde soorten of het effect daarop door de in dit bestemmingsplan mogelijk te maken activiteiten niet te verwachten. Een quickscan of nader onderzoek is niet nodig.

Het bureau Blom Ecologie B.V. heeft voor het perceel Esvelderweg 13 een oriënterend onderzoek naar de beschermde flora en fauna (kenmerk BE/2019/745/r, d.d. 29 januari 2020) gedaan. Dit onderzoek is als bijlage 6 van de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd moet worden naar mogelijk geschikte rust- of verblijfplaatsen in de bestaande woning.

Vervolgens heeft het bureau FF Solutions een verdiepend onderzoek vleermuizen (projectnr. 41EN01-20011, d.d. 13 maart 2020) gedaan. Dit onderzoek heeft zich gericht op het vaststellen of uitsluiten van potentiële vestigingsplaatsen voor vleermuizen in de bestaande woning en is als bijlage 7 van de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de vestiging van vleermuizen binnen de woning niet aannemelijk is door het ontbreken van sporen, een goed microklimaat en duurzame vestigingsmogelijkheden. Binnen de actieve periode van vleermuizen kan incidenteel verblijf onder de opening van de kantpannen en het boeideel van de woning niet worden uitgesloten.

De flora- en faunacontroleur heeft de rapporten akkoord bevonden en is na de bevindingen op het perceel geweest en de woning rondom bezien. Geconcludeerd wordt dat de beschrijving en foto's over de pannen en roosters inderdaad aanleiding geven om niet verder te onderzoeken.

Door het verdwijnen van de voormalige agrarische bebouwing en het agrarische gebruik wordt de woning op het perceel Tolnegenweg 67 minder interessant voor huismussen om erin te nestelen. Als de woning in de toekomst gesloopt wordt, dan is het raadzaam om in een (broed)periode hiervoor een inschatting van het gebruik door huismussen te laten maken. Een quickscan of nader onderzoek is niet nodig.

Algemene zorgplicht

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

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

5.3.1.3 *Houtopstanden*

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wnb 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.

Conclusie

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

5.3.2 **Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones**

Het plangebied ligt niet binnen de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (hierna: 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 § 5.3.1 blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt.

Conclusie

De aspecten GNN en GO vormen geen belemmering voor voorligende functieverandering.

5.4 **Externe veiligheid**

Doel

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.5 Geluid

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

De 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 geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de geluidbelasting de uiterste grenswaarde niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per geluidsbron. In geval van nieuwe geluidgevoelige

bestemmingen binnen zones langs wegen of spoorwegen, of binnen de zone van een industrieterrein, is akoestisch onderzoek vereist.

Beoordeling

Voor het perceel Esvelderweg 5-7 heeft het adviesbureau SPA-WNP een akoestisch onderzoek (nr. 21900069.R01A, d.d. 15 april 2019) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 van de toelichting opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, wanneer op het perceel Esvelderweg 5-7 ruimte wordt toegestaan waarop bedrijven tot maximaal bedrijfscategorie 3 toelaatbaar zijn, bij de omliggende (bedrijfs)woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ook met betrekking tot de maximale geluidsniveaus blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat wanneer twee bedrijven uit bedrijfscategorie 3.2, op het perceel worden gevestigd en het komen en gaan van vrachtwagens met de daarbij behorende laad-/losactiviteiten beperkt blijven tot de dagperiode. Dit betekent dat het niet is toegestaan om op het perceel in de avond- en nachtperiode met groot materieel te rijden. In dit bestemmingsplan worden één bedrijf bestemd met een milieucategorie van 3.1 en één bedrijf met een milieucategorie 3.2.

Verder blijkt dat met betrekking tot indirecte hinder binnen de richtwaarden, zoals opgenomen in de circulaire van 29 februari 1996 van de minister van VROM, voldoende verkeersbewegingen van en naar de beide bedrijfsterreinen kunnen worden gerealiseerd, ten behoeve van de vestiging van twee bedrijven uit bedrijfscategorie 3.2.

Tenslotte is in artikel 4.6, lid 1, onder f. van de regels van dit bestemmingsplan opgenomen dat voor het vestigen van een ander bedrijf een akoestisch onderzoek nodig is. Uit dat onderzoek moet blijken dat de geluidemissie van het te vestigen bedrijf, voldoet aan de standardeisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer en dat de indirecte hinder voldoet aan de, in de circulaire van 29 februari 1996 van de minister van VROM, getiteld "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer", opgenomen richtwaarde van 50 dB(A).

In paragraaf 5.11 worden de beide bedrijven verder beschreven.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan

5.6 Geur

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

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

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

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

Beoordeling

Het beëindigen van het agrarische bedrijf op het perceel Tolnegenweg 67 levert een aanzienlijke reductie van de ammoniakemissie op het Natura 2000-gebied 'Veluwe' op en dat is een positieve ontwikkeling. Daarnaast zorgt de beëindiging van de agrarische bedrijven op de percelen Esvelderweg 5-7 en 13 voor een verbetering van het woon- en leefklimaat rondom de percelen.

Conclusie

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

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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).

Beoordeling

Het wijzigen van een woonbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming, waarbij een dubbele oppervlakte aan sloopmeters wordt ingezet en daarmee bebouwing reduceert, valt niet onder de definitie van een 'stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

Conclusie

Het aspect ladder vormt geen belemmering voor voorligende functieverandering.

5.8 Leidingen

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

Conclusie

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

5.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (hierna: Wm) 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 Wm 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.

Beoordeling

Het realiseren van een bedrijfswoning in het plangebied is dermate kleinschalig, dat deze valt binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekenende Mate Bijdragen (hierna: NIBM). De invloed van deze kleinschalige ontwikkeling hoeft niet in beeld te worden gebracht. Voor de realisatie van de twee niet-agrarische bedrijven is dit niet zonder meer te zeggen.

Van deze bedrijven kan gesteld worden dat de bijdrage of verslechtering van de luchtkwaliteit met name zal plaatsvinden door de verkeersaantrekkende werking van het plan. Voor de bedrijven is deze werking beperkt en dit zal de NIBM-grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 en PM_{10} niet overschrijden. De plannen binnen dit bestemmingsplan zullen dus niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de heersende achtergrondconcentraties ter hoogte van de plangebieden. Hieruit blijkt dat de concentraties ruim beneden de grenswaarden is gelegen en daarmee lijkt een goed woon- en leefklimaat geborgd.

Conclusie

Op basis van het voorgaande vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor uitvoering van dit 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 Wm 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 Wnb gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied;
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

Voor de vraag of een bestemmingplan besluit-m.e.r.-plichtig is, geldt dat het Besluit milieueffectrapportage onderscheid maakt naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Onderdeel

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

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

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

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

Toetsing

In dit geval is het bestemmingsplan niet via dit spoor m.e.r.-plichtig want de activiteit komt niet voor op de lijst in onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage. Daarnaast heeft toetsing aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria uitgewezen dat er geen sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r. achterwege kan blijven.

Passende beoordeling via de 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 Wm juncto artikel 2.8, eerste lid Wnb). Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie paragraaf 5.3) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-m.e.r.-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wnb 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 Wm). Dit is dus aanvullend op de m.e.r.-plicht op basis van onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. (en dus ook aanvullend op de verplichting vanuit de Europese richtlijnen) én conform dezelfde systematiek.

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

5.11 Milieuzonering

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

Beoordeling

Op het perceel Esvelderweg 5-7 worden twee niet-agrarische bedrijven mogelijk gemaakt: een loon- en montagebedrijf en een kranenmontage en -onderhoudsbedrijf. De twee bedrijven worden gevestigd in een bestaand bedrijfsgebouw die planologisch van elkaar gescheiden zijn. Beide bedrijven krijgen een eigen bedrijfswoning en maken gebruik van de bestaande en gezamenlijke uitrit op de Esvelderweg. Zie paragraaf 5.5 voor een beschrijving van het uitgevoerde akoestische onderzoek.

Loon- en montagebedrijf

In de zuidzijde van het bedrijfsgebouw wordt het loon- en montagebedrijf (SBI-code 251.1) gevestigd met een bedrijfsvloeroppervlakte 1.000 m². Dit deel van het bedrijfsgebouw wordt met de aanduiding 'constructiewerkplaats, gesloten gebouw' specifiek voor dit gebruik bestemd. Het bedrijf vormt de voortzetting en vergroting van de vergunde niet-agrarische nevenactiviteit van 350 m² die op grond van het geldende bestemmingsplan 'Esvelderweg II' al mogelijk is gemaakt.

Bij dit bedrijf hoort de milieucategorie 3.2 met een grootste afstand van 100 meter. Wanneer gemeten wordt vanuit de rand van het bedrijfsgebouw, dat specifiek wordt bestemd en aangeduid, wordt de genoemde afstand ten opzichte van het ten zuiden liggende perceel Esvelderweg 34 en het ten noordoosten liggende perceel Esvelderweg 13 gehaald.

De buitenruimte van dit bedrijf wordt gebruikt als manoeuvreerruimte en als opstelplaats voor rijdend materieel. Het gaat niet om permanent stallen op het terrein, maar alleen gedurende de dagperiode. Er moet voldoende ruimte voor deze activiteiten zijn om te voorkomen dat geparkeerd wordt op de inrit en/of de Esvelderweg. Het buitenterrein wordt met een hekwerk afgescheiden van het noordelijk gelegen kranenmontage en -onderhoudsbedrijf. Met onderstaande tabel wordt het aantal voertuigbewegingen aangegeven:

Type	Aantal
Vrachtwagens	3 per week
Tractoren	5 per dag
Kranen	1 per dag
Shovel	1 per dag
Bestelwagens	2 per dag
Personenauto's personeel	8 per dag
Overige bezoekers	2 per dag

Kranenmontage en -onderhoudsbedrijf

In de noordzijde van het bedrijfsgebouw wordt het kranenmontage en -onderhoudsbedrijf (SBI-code 773) gevestigd met een bedrijfsvloeroppervlakte van 935 m². Dit deel van het bedrijfsgebouw wordt met de aanduiding 'verhuurbedrijven voor machines en werktuigen' specifiek voor dit gebruik bestemd.

Bij dit bedrijf hoort de milieucategorie 3.1 met een grootste afstand van 50 meter. Wanneer gemeten wordt vanuit de rand van het bedrijfsgebouw, dat specifiek wordt bestemd en aangeduid, wordt de genoemde afstand ten opzichte van het ten noordoosten liggende perceel Esvelderweg 13 gehaald.

Evenals bij het loon- en montagebedrijf wordt de buitenruimte gebruikt als manoeuvreerruimte, opstelplaats voor auto's en bestelwagens maar ook om voertuigen op te stellen en te stallen in afwachting van reparatie, onderhoud of ophalen. Het gaat niet om permanent stallen op het terrein, maar alleen gedurende de dagperiode. Er moet voldoende ruimte voor deze activiteiten zijn om te voorkomen dat geparkeerd wordt op de inrit en/of de Esvelderweg. Het buitenterrein wordt met een hekwerk afgescheiden van het zuidelijk gelegen loon- en montagebedrijf. Met onderstaande tabel wordt het aantal voertuigbewegingen aangegeven:

Type	Aantal
Vrachtwagens	1 per dag
Kranen	1 per dag

Bestelwagens	4 per dag
Personenauto's personeel	5 per dag
Overige bezoekers	2 per dag

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.

Dit bestemmingsplan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

Liander heeft op 14 februari 2020 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

Zowel de noord- als de westzijde van het perceel Esvelderweg 5-7 wordt landschappelijk ingepast met een acht meter brede groenstrook. Deze strook bestaat uit streekeigen beplanting zoals zwarte elsen, gewone lijsterbes, en meidoorn. Verder worden nog enkele solitaire bomen op het perceel geplant. Tenslotte wordt de westelijke groenstrook ook gebruikt voor het opvangen van afstromend regenwater. Zie voor een verdere beschrijving paragraaf 5.15.

Op het perceel Esvelderweg 13 wordt een elzensingel aangeplant die aansluitend op de noordelijke groenstrook van het naastgelegen perceel Esvelderweg 5-7. Verder wordt het nieuwe erf aan de zuid- en oostzijde omsloten door een haag en worden enkele solitaire bomen geplant.

De aanplant en instandhouding van de landschappelijke inpassing op beide percelen is door middel van voorwaardelijke verplichtingen vastgelegd. Deze zijn beschreven in de artikelen 12.1.1 en 12.1.2 van de regels van dit bestemmingsplan.

Voor het perceel Tolnegenweg 67 is geen aanvullende landschappelijke inpassing nodig aangezien hier alleen gesloopt is en er geen nieuwe ontwikkeling plaatsvindt.

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.

Situatie

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

Conclusie

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

5.14 Verkeer

Esvelderweg 5-7

Het aantal te verwachten verkeersbewegingen van grote voertuigen (vrachtwagens/shovels/tractoren) is minimaal. Vanwege de smalle breedte van de Esvelderweg zijn veel verkeersbewegingen van grote voertuigen niet wenselijk. Passeren kan op deze weg ter hoogte van inritten en erven. Omdat het voornamelijk om verkeersbewegingen van kleine personen- of bestelvoertuigen gaat wordt geen negatief effect op de verkeersveiligheid verwacht. Het parkeren kan op eigen terrein worden opgelost. Er is ruimte om te keren en daarbij het erf vooruit te verlaten. Dit is positief voor de verkeersveiligheid.

Esvelderweg 13 en Tolnegenweg 67

Op beide percelen wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Hierdoor verminderen de verkeersbewegingen en dat is positief voor de verkeersveiligheid.

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 waterpara-graaf beschrijft de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan. Waarbij de resultaten van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder worden verwoord in deze waterparagraaf.

Huidige en toekomstige situatie Esvelderweg 5-7

De bestemmingsplanwijziging betreft een functieverandering van agrarisch perceel naar twee niet-agrarische bedrijfslocaties in een intern te splitsen bedrijfsgebouw. Dit is weergegeven op de begeleidende tekening "201803-LI-DEKKER-GEVULD.dgn", het bedrijfsgebouw heeft een verhard oppervlak van 1.000 m² plus 935 m². Deze tekening komt overeen met de tekening die is opgenomen als bijlage 4 van de regels van dit bestemmingsplan.

De terreinverharding op het perceel neemt toe met 5.000 m², waardoor waterberging nodig is. Al het afstromend hemelwater wordt op het terrein gebufferd en geïnfiltreerd via de te realiseren wadi. Waarbij de wadi maximaal met 0,75 liter/seconde mag afwateren op het watersysteem (de omliggende C-watgangen). Het totale verharde oppervlak (terrein en bebouwing) is met de hier beschreven toename minder dan 9.000 m². In artikel 12.1.1 van de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om minimaal 300 m³ compenserende waterberging op eigen terrein te realiseren.

Het (huishoudelijk) afvalwater wordt over eigen terrein en per bedrijfsfunctie/woning apart aangeboden op het drukriool in de Esvelderweg. Het hemelwater dat op het verharde oppervlak (daken en terreinen) valt

mag daarbij niet op de drukriolering worden aangesloten.

Het perceel grenst aan alle vier zijden aan een C-watergang. Voor de ontsluiting van het perceel wordt deels gebruik gemaakt van de reeds aanwezige toegangswegen. En er worden in het kader van deze ontwikkeling geen watergangen verlegd, overkluist of gedempt.

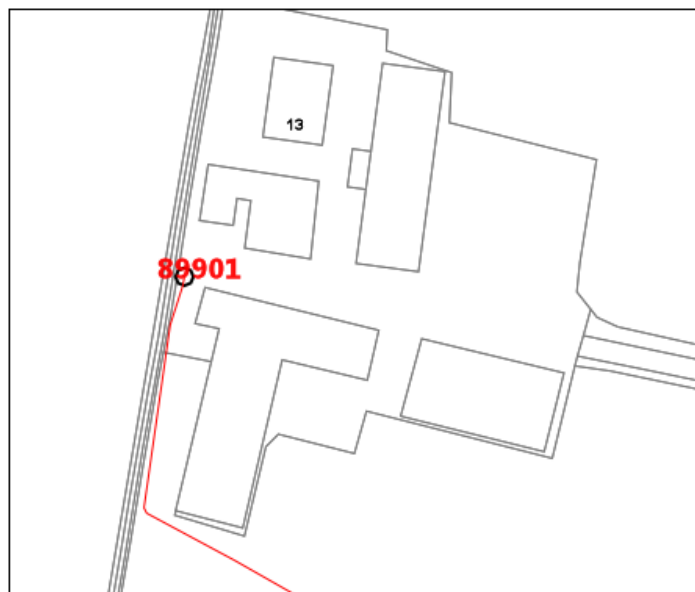
In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) toegepast bij realisatie van de nieuwbouw en aanpassingen.

Huidige en toekomstige situatie Esvelderweg 13

De aanwezige agrarische bebouwing en bedrijfswoning worden gesloopt (totaal ongeveer 1.050 m²). Een woning met twee bijgebouwen worden gerealiseerd. In totaal is er een afname van ongeveer 700 m² aan bebouwing. De agrarische functie wordt omgezet naar een woonbestemming, in samenspraak met de ontwikkeling op het perceel Esvelderweg 5-7 en bestemmingswijziging op het perceel Tolnegenweg 67. Het (afvoerend) verhard oppervlak neemt af. Bij neerslag treedt een tragere afstroming van het hemelwater naar omliggende watergangen op. Dit is een positieve ontwikkeling voor de waterhuishouding.

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.

Als aandachtspunt geldt dat het drukriool niet onder of langs de toegangsweg naar het perceel ligt, zoals vaak wel het geval is. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het drukriool weergegeven. Bij het eventueel planten van bomen en struiken moet rekening gehouden worden met de ligging van het drukriool, zodat geen bomen of struiken die diep wortelen erbovenop gezet worden.



Afbeelding: Ligging drukriool op het perceel Esvelderweg 13

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

Huidige en toekomstige situatie Tolnegenweg 67

Op het perceel is inmiddels 1.875 m² aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Alleen de woning en een oppervlakte aan bijgebouwen van 80 m² mogen aanwezig zijn. Het (afvoerend) verhard oppervlak neemt af. Bij neerslag treedt een tragere afstroming van het hemelwater naar omliggende watergangen op. Dit is een positieve ontwikkeling voor de waterhuishouding.

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.

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

Conclusie

Deze ontwikkeling draagt op een positieve wijze bij aan de waterdoelen van de gemeente Barneveld.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

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

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

De planregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Terugkerende thema's

6.3.1.1 *Functieverandering*

De verwachting is dat de komende jaren, net als in de voorgaande periode, veel agrarische bedrijven zullen stoppen. Er komen veel stallen en andere bedrijfsgebouwen leeg te staan. De gemeente wil aan deze gebouwen een nieuwe passende functie kunnen geven. Hierbij kan worden gedacht aan nieuwe woningen, diverse vormen van bedrijvigheid, recreatieve of maatschappelijke functies en verbredingsmogelijkheden voor wonen en werken. In het bestemmingsplan zijn daarom een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Bij functieverandering naar werken is een onderscheid gemaakt voor 'gebiedspassende bedrijven' en 'gebiedsgebonden bedrijven'. *Gebiedspassende bedrijven* zijn kleinschalige bedrijven die op zich horen op een bedrijventerrein of binnen de bebouwde kom, maar die ruimtelijk verantwoord passen of in te passen zijn in de (delen van) het buitengebied. *Gebiedsgebonden bedrijven* zijn bedrijven die vanuit de aard van hun bedrijfsvoering in beginsel geplaatst kunnen worden in (bepaalde delen van) het buitengebied, dan wel die vanouds aan het buitengebied gerelateerd worden. Deze bedrijven hebben naar hun aard een zekere relatie met het buitengebied en/of vanuit de historie een plek gevonden in het buitengebied. Onder deze categorie schaaft de regio ook agrarische verwante bedrijven (ook wel landelijke bedrijven genoemd). Met dit bestemmingsplan worden twee gebiedspassende bedrijven mogelijk gemaakt.

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

6.3.1.2 *Zonnecollectoren*

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

Het voorliggende bestemmingsplan biedt mogelijkheden om bij recht zonnecollectoren binnen een bouwvlak (bijvoorbeeld bij een agrarisch bedrijf) of bestemmingsvlak (bijvoorbeeld bij een woning) te realiseren. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid voor het gebruik om zonnecollectoren te bouwen op onbebouwde agrarische grond aansluitend aan een bestemmingsvlak voor bijvoorbeeld de bestemming 'Wonen'. Hierbij worden eisen gesteld aan zowel de plaats van de zonnecollectoren als de landschappelijke inpassing van deze zonnecollectoren. Bij agrarische bedrijven geldt dat het plan flexibiliteitsbepalingen bevat waarmee de vorm en/of de grootte van het bouwvlak kan worden aangepast, die ook kan worden gebruikt voor het plaatsen van zonnecollectoren. Wat betreft de bouwregels worden zonnecollectoren beschouwd als overige bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit betekent onder andere dat zonnecollectoren buiten een bouwvlak of bestemmingsvlak maximaal 2 meter hoog mogen zijn.

6.3.1.3 *Normaal beheer, onderhoud en gebruik*

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

Bij de agrarische bestemmingen zijn dat bijvoorbeeld werkzaamheden die inherent zijn aan de productie op basis van de huidige cultuur/productiewijze van het bedrijf (veehouderij, akkerbouw, et cetera). Het betreffen werkzaamheden die als onderdeel van de bedrijfsvoering met regelmaat (periodiek, bijvoorbeeld jaarlijks) worden uitgevoerd. Echter, voor werkzaamheden op het agrarisch bouwvlak (of een ander

bebouwd perceel, zoals bij een woning of een bedrijf) geldt voor sommige werken of werkzaamheden wel het vereiste van een omgevingsvergunning. Het gaat dan vooral om ingrepen die de archeologische waarden kunnen verstoren of die een grote landschappelijke impact kunnen hebben, zoals het aanleggen van aarden wallen. Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een ingreep, zoals bijvoorbeeld een beheersovereenkomst. Ook moeten soms ontheffingen op basis van de Wet natuurbescherming worden verleend. Dit soort wettelijke verplichtingen zijn altijd van toepassing, onafhankelijk van de regeling in het bestemmingsplan.

6.3.2 Bestemming 'Agrarisch'

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Barneveld. Dit zijn gebieden waar weinig (bijzondere) landschappelijke en natuurlijke waarden voorkomen en die goed zijn verkaveld en ingericht voor de agrarische sector. Binnen deze gebiedsbestemming zijn de agrarische belangen in principe leidend.

In dit bestemmingsplan verdwijnen twee agrarische bouwvlakken en is geen agrarisch bouwvlak meer opgenomen. Omdat het alleen gaat om de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak en er daarom nauwelijks bouw mogelijkheden zijn, wordt in deze toelichting niet verder ingegaan op deze bestemming.

6.3.3 Bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch'

Aan legaal tot stand gekomen bedrijven wordt een bestemming voor een niet-agrarisch bedrijf toegekend. Veelal betreft dit de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch'. Voor bedrijven die verwant zijn aan het landelijk gebied is de bestemming 'Bedrijf - Landelijk' opgenomen. Een specifieke vorm van niet-agrarische bedrijven zijn de winkels en horecabedrijven. Locaties met deze functies hebben de bestemmingen 'Detailhandel' of 'Horeca' gekregen.

Toegestane soorten bedrijvigheid

Op alle percelen met de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' zijn bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan die zijn opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Het gaat dan om bedrijven die weinig tot geen milieuhinder veroorzaken. In een bijlage bij de planregels is een compleet overzicht van toegestane bedrijven opgenomen. In het plangebied zijn echter ook 'zwaardere' bedrijven gevestigd. Deze vormen van bedrijvigheid zijn op de verbeelding aangeduid, en hier is dan (naast een categorie 1 of 2 bedrijf) alleen het aangeduide type bedrijvigheid toegestaan.

Binnen de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' kan voor de locaties met een specifieke aanduiding (dit zijn bedrijven in de milieucategorie 3 of hoger), via afwijking een omgevingsvergunning worden verleend voor het toestaan van een ander type bedrijvigheid uit de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Het nieuwe bedrijf moet qua aard en invloed op de omgeving gelijk zijn aan het al toegestane bedrijf. Bevi- en Wgh-inrichtingen zijn uitgesloten van deze bevoegdheid.

Toegestane omvang van het bedrijf

In de planregels is per adres aangegeven wat de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing is. Bij bedrijfsbebouwing zijn onderbouwen toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 500 m². Een onderbouw is een voor mensen toegankelijke ruimte, zoals een souterrain, gelegen onder de begane grondvloer en moet binnen de fundering van een gebouw worden gerealiseerd.

De maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 4 respectievelijk 10 meter. Door middel van een afwijking van de bouwregels, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een gebouw met een goothoogte van maximaal 6 meter of een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Voorwaarde is dat het aantal bouwlagen niet toeneemt, er een bedrijfseconomische noodzaak voor is en de belangen van landschap en beeldkwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

Bedrijfswoning

Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven dat er op een bepaald perceel geen bedrijfswoning is toegestaan. Bij een eventuele vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning moet de woning op dezelfde plek terug worden gebouwd. Dit heeft te maken met de afstandsbepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Via een afwijking van de planregels is het mogelijk de bedrijfswoning op een andere plek in het bestemmingsvlak te herbouwen.

De maximale goot- en nokhoogte van de bedrijfswoning bedraagt 3,5 respectievelijk 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en/of nokhoogte is aangeduid. De maximale inhoud van de bedrijfswoning

bedraagt 750 m³, inclusief de onderbouw voor zover gelegen boven het maaiveld. Onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat bij vergunningsvrije aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van woningen niet vergunningsvrij mogen worden voorzien van een onderbouw. Bij de bedrijfswoning is maximaal 80 m² aan bijgebouwen toegestaan. De maximale goot- en nokhoogte van de bijgebouwen bedraagt 3 respectievelijk 6 meter.

Wijzigen naar woonfunctie

Voor stoppende bedrijven is via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

6.3.4 Bestemming 'Groen'

Verspreid over de gemeente komen groensingels voor. Een deel hiervan is waardevol (oude houtwallen) of is op basis van postzegelplannen aangelegd. De bestemming 'Groen' is opgenomen ten behoeve van de instandhouding van de groensingels en nieuwe groensingels. Nieuwe groensingels zijn ter versterking van de landschappelijke waarde en hebben een afschermende functie. Groensingels zijn vaak waardevol voor de natuur omdat ze leefgebied en schuilgelegenheid bieden voor vogels en andere dieren. Binnen de bestemming 'Groen' zijn toegestaan opgaande beplanting met de daarbij behorende bouwwerken (geen gebouwen en overkappingen zijnde), werken, paden en watervoorzieningen.

Om werken of werkzaamheden uit te kunnen voeren, kan een vergunning vereist zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om ingrepen als het vergraven van terreinen, het verbreden of verharderen van paden of ingrepen die leiden tot een wijziging in de waterhuishouding of waterstand. Normaal onderhoud en de aanleg van nieuw groen valt niet onder de vergunningplicht.

6.3.5 Bestemming 'Wonen'

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de bestaande, legale woningen. Binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' is maximaal één woning toegestaan. Een uitzondering geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' want daar geldt als maximum het aantal wooneenheden zoals weergegeven op de verbeelding. Ook geldt een uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' want daar geldt dat in plaats van één woning er één woongebouw is toegestaan dat twee wooneenheden omvat of dat meerdere wooneenheden omvat indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden. Dit betekent dat kamerverhuur niet zondermeer is toegestaan behalve als dit specifiek is aangeduid.

Binnen de bestemming 'Wonen' is het mogelijk af te wijken van de bestemmingsregels en kamerverhuur toe te staan. Volgens de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld is de minimale maatvoering hiervoor 18 m².

In het bestemmingsvlak zijn het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen opgenomen.

De inhoud van een woning bedraagt maximaal 660 m³, inclusief de onderbouw voor zover deze boven het maaiveld uitkomt. Onder een woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat bij vergunningsvrije aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van woningen niet vergunningsvrij mogen worden voorzien van een onderbouw. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 10 meter. Op sommige plekken komen andere maten of afmetingen voor, deze zijn op de verbeelding weergegeven. Via een afwijking van de bouwregels kan de toegestane goothoogte worden verhoogd naar 6 meter.

Voor een woongebouw is de inhoud per woning niet vastgelegd, maar samen mogen de woningen niet groter zijn dan 800 m³.

Bijgebouwen bij woningen

De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning bedraagt maximaal 80 m². De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3 en 6 meter. Voor kleine woningen geldt dat deze maximaal 40 m² aan bijgebouwen mogen hebben.

Via het functieveranderingsbeleid is het mogelijk om bijgebouwen te vergroten op basis van een sloopeis tot maximaal 400 m². Dit is in de regels doorvertaald.

Vervangende nieuwbouw van de woning

Bij een eventuele vervangende nieuwbouw dient de woning op dezelfde plek terug te worden gebouwd.

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

Vergroten van de woning

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

Hobbymatig houden van vee

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

6.3.6 Dubbelbestemmingen en dubbelbestemmingen gebiedswaarden

6.3.6.1 Bestemming 'Waarde - Archeologie 1 en 2'

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ is een dubbelbestemming voor archeologie toegepast.

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

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 1.500 m²), uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

6.4 Algemene regels

6.4.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.4.2 Algemene bouwregels

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

6.4.3 Algemene gebruiksregels

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

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

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

woning uitgesloten.

6.4.4 Algemene aanduidingsregels

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

- 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'

6.4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

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

6.4.5 Algemene afwijkingsregels

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

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

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

6.4.6 Algemene wijzigingsregels

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

6.4.7 Algemene procedureregels

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

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

6.5 Overgangs- en slotregels

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

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

6.6 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

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

Doordat de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, heeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder c 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 procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Bro heeft het college op 7 februari 2019 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het Bro (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 het kader hiervan wordt het bestemmingsplan voor overleg aan onderstaande instanties toegezonden:

- Waterschap Vallei en Veluwe.

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

Dit plan is gebaseerd op de 'Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten' uit 2008 en de 'Nadere invulling' daarop uit 2012 en voldoet daar ook aan. Geconcludeerd kan worden dat er hier geen provinciale belangen in het geding zijn die om vooroverleg vragen.

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

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

Aangezien er geen sprake is van een provinciaal belang, is er geen vooroverleg gevoerd met de provincie.

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. Dit is bij voorliggend bestemmingsplan niet het geval.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 april tot en met 21 mei 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken is één reactie ingediend, maar deze is door de indiener ingetrokken.