

Harskamperweg e.o.

(maart 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1703

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Begrenzing plangebied	7
2.2 Geldende bestemmingen	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	10
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Rijk	18
4.3 Provincie	19
4.4 Regio	21
4.5 Waterschap	23
4.6 Gemeente	24
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	33
5.1 Bodem	33
5.2 Cultuurhistorie	34
5.3 Ecologie	36
5.4 Externe veiligheid	40
5.5 Geluid	41
5.6 Geur	42
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	43
5.8 Leidingen en laagvliegroutes	45
5.9 Luchtkwaliteit	45
5.10 Milieueffectrapportage	46
5.11 Milieuzonering	47
5.12 Natuur en landschap	49
5.13 Ontploffbare oorlogsresten	50
5.14 Veiligheid	50
5.15 Verkeer	50
5.16 Water	51
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	52
6.1 Inleiding	52
6.2 Inleidende regels	52
6.3 Bestemmingsregels	52
6.4 Algemene regels	59
6.5 Overgangs- en slotregels	61
6.6 Handhaving	61
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	62
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	63
8.1 Participatie	63
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	63
8.3 Inspraak	64
8.4 Zienswijzen	64

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Verkennd bodem- en asbestonderzoek 2018
-----------	---

Bijlage 2	Verkennd bodem- en asbestonderzoek 2021
Bijlage 3	Asbestinventarisatierapport
Bijlage 4	Onderzoek wegverkeerslawaaï (akoestiek)
Bijlage 5	Onderzoek akoestiek industrielawaai
Bijlage 6	Quickscan flora en fauna
Bijlage 7	AERIUS-berekening bouwfase
Bijlage 8	AERIUS-berekening bouwfase (verschilberekening)
Bijlage 9	AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 10	AERIUS-berekening gebruiksfase (verschilberekening)
Bijlage 11	AERIUS-berekening gebruiksfase (randeffect)
Bijlage 12	Toelichting intern salderen
Bijlage 13	Nader onderzoek marterachtigen (ecologie)
Bijlage 14	Ontwerp ontheffing GS (marterachtigen)
Bijlage 15	Activiteitenplan soortenbescherming
Bijlage 16	Nader onderzoek vleermuizen
Bijlage 17	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 18	Beoordelingsbesluit m.e.r.
Bijlage 19	Aanmeldnotitie m.e.r.
Bijlage 20	Toetsing Nota Parkeernormen 2020
Bijlage 21	Verkeersgeneratie
Bijlage 22	Keer- en draaibewegingen noordelijke locatie
Bijlage 23	Keer- en draaibewegingen zuidelijke locatie
Bijlage 24	Nota zienswijzen

Harskamperweg e.o.

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor percelen aan de Harskamperweg (ten zuiden van nrs. 58/60) en de Oude Essenerweg 13, 13A, 15 en 17 in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend om niet-agrarische bedrijvigheid (bebouwing en buitenopslag) en een woning te realiseren. Het gaat hierbij om de nieuwvestiging van twee niet-agrarische bedrijven.

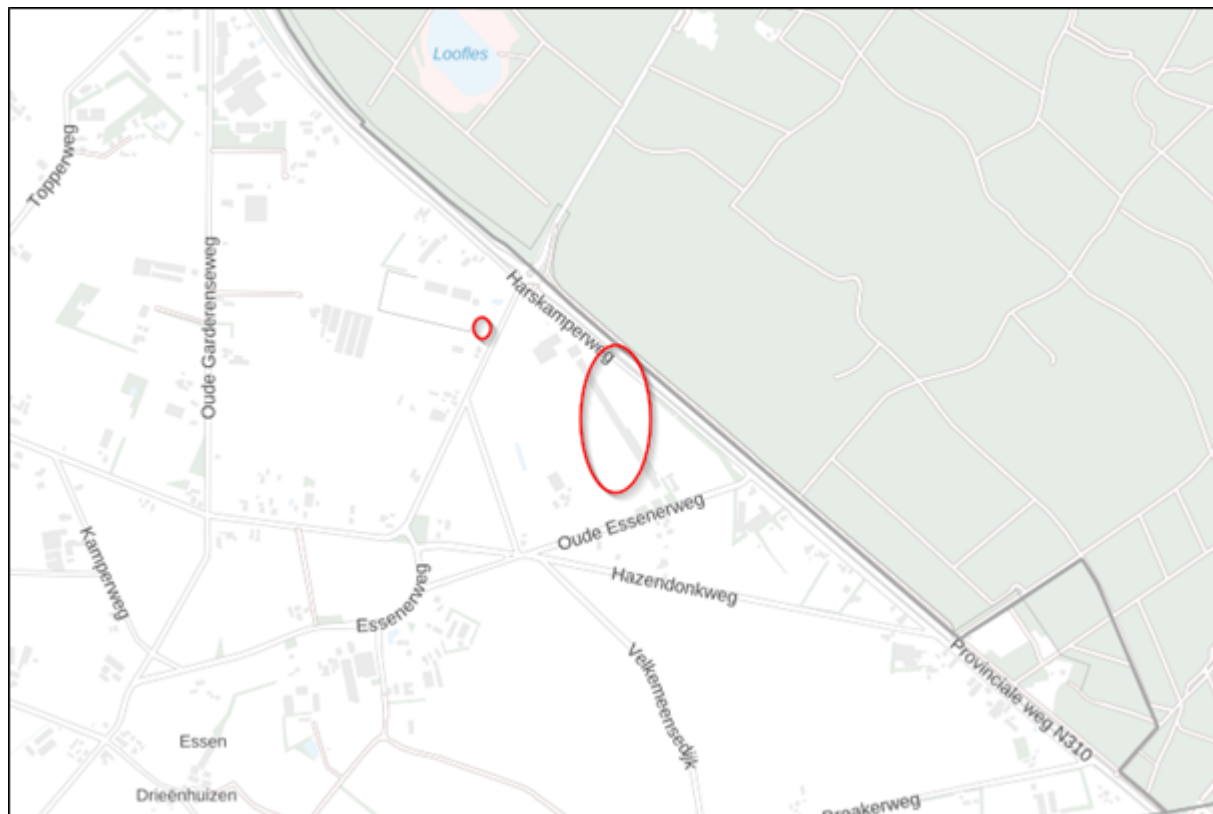
De nieuwe woning is ten westen van de (voormalig) bedrijfswoning aan de Oude Essenerweg 15 beoogd. De ontsluiting van de niet-agrarische bedrijvigheid is aan de Harskamperweg, ten zuiden van nummer 60 beoogd.

Er wordt ten behoeve van het plan bebouwing gesloopt en het agrarische bouwvlak aan de Oude Essenerweg 13, 13A, 15 en 17 (kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie L, nummers 1186, 1189, 1192, 1187, 1188, 1193, 1194, 1165, 1190 en 1191) komt te vervallen. Harskamperweg 60, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie L, nummer 886, behoudt de agrarische bestemming (met bouwvlak).

Op het perceel Garderbroekerweg 241, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie L, nummer 1077 (gedeeltelijk), wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' verwijderd. De bestemming 'Bedrijf' wordt op die specifieke locatie gewijzigd naar de bestemming 'Groen'.

De bestaande bedrijfswoningen Oude Essenerweg 15 en 17, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie L, nummers 711 en 978, krijgen een woon-bestemming in de vorm van een woongebouw. Er wordt ook natuur in de vorm van een brede houtsingel met beplanting aangelegd, waarbij ook maatschappelijke tegenprestaties worden geleverd. Zo komen er in dat kader onder meer extra beplantingsstructuren, meerjarig bloemrijk grasland, een hoogstamfruitboomgaard en een paddenpoel.

De uitvoering van het plan is niet mogelijk binnen de geldende bestemmingsplannen. Daarom is voorliggende herziening van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2012" en "Garderbroekerweg-Kerkweg" opgesteld.



Afbeelding: globale ligging locatie

Voorliggend plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Harskamperweg, ten zuiden van nummer 60, en aan de Oude Essenerweg 13 13A, 15 en 17 in Kootwijkerbroek, ten oosten van de kern Kootwijkerbroek.

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door bedrijfsbebouwing. Ten noorden en oosten vormt de Harskamperweg en agrarische gronden de grens van het plangebied. De grens aan de zuid- en westzijde wordt gevormd door agrarische gronden en de Oude Essenerweg. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding: ligging plangebied

Ook het perceel Garderbroekerweg 241 maakt onderdeel uit van het plan, omdat daar de functieaanduiding 'bedrijfswoning' wordt geschrapt. Dat gebied grenst aan de bedrijfsbebouwing van de locatie Garderbroekerweg 241 (wat betreft de west- en noordzijde). De oostzijde wordt begrensd door de Garderbroekerweg en agrarische gronden. Ook ten zuiden hiervan zijn agrarische gronden gelegen.

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt voor een gedeelte in de bestemmingsplannen "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. Ook ligt een gedeelte van het plangebied in het bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Kerkweg".

De gronden hebben binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" de bestemmingen 'Agrarisch' (met bouwvlak) en 'Groen'. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Ook geldt hier de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Er zijn twee bedrijfswoningen vergund (op Oude Essenerweg 15 en 17) en planologisch

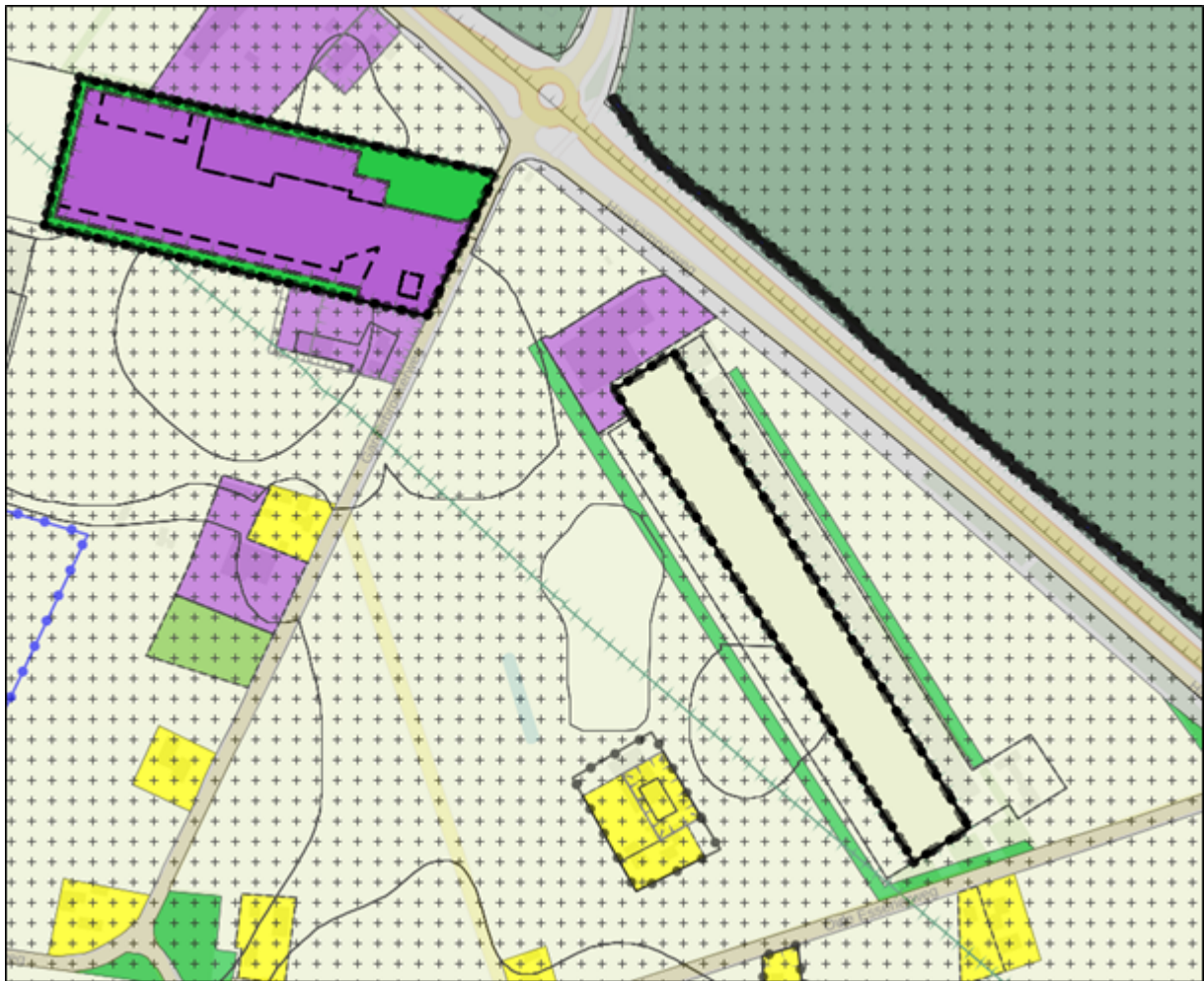
toegestaan.

Tevens geldt het bestemmingsplan "Parapluherziening Cultuurhistorie - Archeologie". De locatie heeft hierin de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Hiermee is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" komen te vervallen.

Binnen het bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Kerkweg" hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch - Onbebouwd'.

Ook gelden de "Parapluherziening Parkeernormen" en "Parapluherziening functieveranderingsbeleid 2016 en woninginhoud" voor het totale plangebied.

De locatie waar de niet-gerealiseerde bedrijfswoning zich bevindt (Garderbroekerweg 241) heeft binnen het huidige bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Kerkweg" de bestemming 'Bedrijf'. Er is daar een bedrijfswoning planologisch toegestaan. Deze locatie wordt ook betrokken bij voorliggend plan om de verplaatsing van meters planologisch vast te leggen én de bouw van een bedrijfswoning hier uit te sluiten.



Afbeelding: bestemmingsplannen "Buitengebied 2012" en "Garderbroekerweg-Kerkweg"

Realisatie van niet-agrarische bedrijvigheid met buitenopslag en de bouw van een woning is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

In de geldende 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 de bestemmingsplannen noodzakelijk.

2.2.1 Voorbereidingsbesluit

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

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Bestaande situatie

Op dit moment is sprake van grote verrommeling op de locatie Oude Essenerweg/Harskamperweg van het plangebied. De nog aanwezige schuren bevinden zich in een zeer slechte staat. In het verleden hebben hier vier schuren gestaan (intensieve veehouderij) met een lengte van 325 meter elk. De twee middelste schuren zijn reeds gesloopt. Hier vindt momenteel zandopslag plaats (tijdelijk). Een deel van de meest westelijke schuur is ook afgebroken. De meest oostelijke schuur is in zijn geheel nog aanwezig. Op de daken zit asbest. De schuren zijn niet in gebruik voor de huisvesting van dieren. Zie de onderstaande afbeelding.



Afbeelding: huidige situatie (luchtfoto 2023)

De twee bestaande bedrijfswoningen Oude Essenerweg 15 en 17 zijn in gebruik als burgerwoningen.



Afbeelding: bestaande bedrijfswoningen Oude Essenerweg 15 en 17

De bedrijfswoning aan Garderbroekerweg 241 is niet gerealiseerd. Dit is nu een kavel met enkel gras.



Afbeelding: huidige situatie Garderbroekerweg 241 (met rood omcirkel de locatie)

Beoogde situatie

Het plan ziet op de realisatie van bedrijfsbebouwing en buitenopslag (voor twee bedrijven) aan de Harskamperweg, ten zuiden van nr. 60. De ontsluiting van de niet-agrarische bedrijvigheid zal hier ook ten zuiden van zijn. Elk bedrijf heeft één uitrit. Daarnaast wordt een woning ten zuiden van Oude Essenerweg 15 mogelijk gemaakt.

Om dit mogelijk te maken wordt het agrarische bouwvlak en bijbehorende aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. Ook wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. In ruil voor bebouwing op de zuidelijke bedrijfslocatie wordt een bedrijfswoning wegbestemd aan de Garderbroekerweg 241. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Groen'. De twee bedrijfswoningen aan de Oude Essenerweg 15 en 17 krijgen de bestemming 'Wonen' (woongebouw). De locatie Harskamperweg 60

behoudt in de beoogde situatie de agrarische bedrijfsbestemming. Dit omdat deze eigenaar niet meedoet in het plan.

Naast de sloop van bebouwing, maakt ook landschappelijke inpassing en het leveren van een maatschappelijke tegenprestatie onderdeel uit van dit plan (zie Bijlage 5 van de regels). Ter compensatie wordt ten zuiden van de bedrijven een brede groensingel aangelegd. Ook wordt de bedrijfswoning die planologisch nog gebouwd kan op het perceel Garderbroekerweg 241 wegbestemd. Het mogelijk maken van bedrijfsbebouwing bij de zuidelijke bedrijfslocatie in ruil voor het niet realiseren van een (mogelijke) bedrijfswoning aan de Garderbroekerweg 241 is stedenbouwkundig en ook ruimtelijk akkoord.

Onderstaande afbeelding geeft de beoogde situatie aan (inrichtingstekening). Plangebied A is de noordelijke bedrijfslocatie (geel omcirkeld) en plangebied B is de zuidelijke bedrijfslocatie (oranje omcirkeld). De afbeelding is toegevoegd als Bijlage 4 bij de regels. Onderstaande afbeelding geeft de beoogde situatie weer.



Afbeelding: beoogde situatie (inrichtingstekening)

Onderstaande afbeelding geeft de te slopen bebouwing (binnen het rode kader) weer. Het betreft de bebouwing binnen het rode kader op de afbeelding. Met een voorwaardelijke verplichting is de sloop vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan. Er wordt pas een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfspand of woning nadat de bebouwing gesloopt is.



Afbeelding: te slopen bebouwing

Dit plan kent een lange voorgeschiedenis om te komen tot een situatie waarbij de vier schuren gesloopt worden. Zo is namelijk al met de vaststelling van het bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Kerkweg" door de raad op 4 maart 2015 een eerste aanzet hiertoe gegeven om te komen tot het nu voorliggende plan. Immers met dat plan zijn de twee middelste schuren gesloopt. Zie hiervoor de paragraaf 'Wat ging hier aan vooraf' later in dit hoofdstuk. Met het nu voorliggende plan worden de twee buitenste gebouwen gesloopt.

De gronden binnen het plangebied zijn in bezit van verschillende eigenaren. Met dit plan ontstaat ruimtelijke kwaliteitswinst wanneer alle voormalige agrarische schuren worden gesloopt (met uitzondering van Harskamperweg 60). In de vorm van maatwerk komt bebouwing terug na de sloop van de bebouwing.

Niet-agrarisch bedrijf, noordzijde

In de beoogde situatie zijn er twee niet-agrarische bedrijven gevestigd met buitenopslag (nieuwvestiging). Het bedrijf op het noordelijke gedeelte in het plangebied wil een bedrijfspand van 2.080 m² met een oppervlakte van 10.000 m² aan buitenopslag realiseren. Vanwege het feit dat de gronden waar gekeerd wordt niet voor opslag mogen worden gebruikt, bedraagt de daadwerkelijk oppervlakte van buitenopslag: 6.533 m².

Het bedrijf dat hier komt, monteert grote installaties (modulaire PV systemen) die voornamelijk geplaatst worden bij MKB bedrijfspanden en agrarische bedrijven. Hiervoor worden zonnepanelen door derden aangeleverd en ter plekke op de bedrijfslocatie Harskamperweg aan elkaar gekoppeld/gemonteerd. Vervolgens wordt het systeem getransporteerd of op de bestemde locatie door het bedrijf zelf geïnstalleerd op de daken. Het betreft panelen die klaargezet en vervoerd worden met een lengte van 15 meter.

Deze bedrijfsactiviteiten zijn aan te merken als activiteiten die behoren bij een bouwbedrijf. Op de verbeelding krijgt dit bedrijf daarmee de aanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf: b.o. > 2.000 m²' (milieucategorie 3.2). De vestiging van dit bedrijf is hier vanuit milieuoogpunt mogelijk (zie paragraaf

5.11 van de toelichting.

Niet-agrarisch bedrijf, zuidzijde

Op het zuidelijke gedeelte van de niet-agrarische bedrijfsbestemming komt een bedrijf dat gespecialiseerd is in de opslag van zand en grind. Daarnaast wordt ook materieel ten behoeve van de grond-, weg- en waterbouw opgeslagen. Het gaat hier onder andere om duikers, bermblokken, klinkers, pvc, drainageleidingen, kolken, betonbanden, transportmiddelen etc. Door het bedrijf is aangegeven dat met het afgraven van gronden en verwijderen van puin veelal verwijdering van dergelijk materieel gepaard gaat. In plaats dat derden dit materieel op moeten komen halen, kan het bedrijf deze elementen zelf meenemen. Deze opslag neemt echter veel ruimte in waar het bedrijf op de hoofdlocatie (aan de Garderbroekerweg 241) niet over beschikt.

Bij deze activiteiten passen de volgende aanduidingen:

- 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in zand en grind, algemeen: b.o. > 200 m²' (milieucategorie 3.2);
- 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf in de grond-, weg- en waterbouw' (milieucategorie 3.1).

Dit niet-agrarische bedrijf wil 450 m² aan bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 7.000 m² aan buitenopslag en verharding realiseren. Ook hier geldt dat geen buitenopslag mag plaatsvinden op gronden waar gekeerd moet worden. Hiermee bedraagt de daadwerkelijke oppervlakte van buitenopslag 6.114 m².

Het bedrijfsgebouw krijgt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 8 meter. Het geheel wordt landschappelijk ingepast conform eerdere wensen en ontnemt het zicht op de opslag.

Er komen keerwanden. De opslag van het zand mag maximaal 5 meter bedragen. Dit wordt op de verbeelding met de aanduiding 'maximum hoogte' vastgelegd. Voor het noordelijke bedrijf is de hoogte van de opslag bepaald en vastgelegd op 3 meter.

Op bedrijventerreinen in de omgeving is geen ruimte voor deze twee bedrijven, vandaar dat voorliggende percelen worden ontwikkeld. Zie verder paragraaf 5.7 van de toelichting.

Maatwerk - sloop bebouwing en maatschappelijke tegenprestatie

Wanneer bedrijven met een grotere oppervlakte dan 1.000 m² in het buitengebied zijn of worden gevestigd en behoefte hebben aan uitbreiding, kan onderzocht worden of een maatwerkoplossing mogelijk is. Er moet dan wel aangetoond worden dat verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is. Hierbij kan het gedachtegoed van de menukaart worden toegepast. Het gaat dan om de regionale menukaart (Menukaart Regio FoodValley). De menukaart is ontwikkeld om ruimte te bieden aan bedrijven én een mooier buitengebied. De menukaart bevat zowel beleidsregels als praktische tools om maatwerk te bieden bij bedrijven in het buitengebied. Hiervoor verwijzen we naar paragraaf 4.4.2 in hoofdstuk 4 van de toelichting.

Er is hier sprake van een vorm van functieverandering en maatwerk, waarbij het gedachtegoed van de menukaart is toegepast. In de beoogde situatie ontstaat hier meer dan 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing. Hoewel het functieveranderingsbeleid niet ziet op dergelijke grote ontwikkelingen, is het plan aan te merken als een vorm van functieverandering. Immers de agrarische bestemming wijzigt van functie, naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming voor de twee bedrijven en naar een woon-bestemming.

Het is noodzakelijk dat naast de sloop van bebouwing en de landschappelijke inpassing een maatschappelijke tegenprestatie wordt geleverd. Er is hiervoor een analyse opgesteld (zie bijlage 5 van de regels). Hierbij is uitgegaan van de hoogste staffel, namelijk dat de tegenprestatie 8% van de bouwkosten moet zijn. De volgende tegenprestaties worden gedaan:

1. Extra aanplant bomen met onderbegroeiing;
2. Natuurinclusief inrichten van de buitenruimte (lijnvormige structuren bomenrij, aanleg meerjarig bloemrijk grasland/-veld, hoogstamfruitboomgaard en de aanleg van een padden-/amfibieënpool);
3. Natuurinclusief bouwen woning;
4. Wegnemen van lichthinder;
5. Extra investering in architectuur, bouwmaterialen of bouwwijzen.

Wat betreft extra aanplant aan bomen met onderbegroeiing komt er een oppervlakte van 3.598 m² extra bij (dit komt bovenop de landschappelijke inpassing). Dit is in de vorm van lijnvormige structuren (bomenrij). In die gedeelten komen zomereiken en de ondergroei is struweel, meidoorn, lijsterbes, veldesdoor, krent en hazelaar. De buitenruimte wordt natuurinclusief ingericht. Het meerjarig bloemrijk grasland dient als

foerageergebied, verblijfgebied en voortplantingsgebied voor de soorten das, eekhoorn, gewone bosspitsmuis, rosse woelmuis, bosmuis, steenmarter, bunzing, egel, haas en vos. Door de aanleg van het bloemrijk grasland zullen dag- en nachtvlinders weer worden aangetrokken (in de huidige situatie is het gebied geen geschikt habitat voor dag- en nachtvlinders). Het natuurdoeltype is N12.02: Kruidenrijk- en faunairijk grasland. Dit zal worden ingevuld met onder andere duizendblad, esparcette, honingklaver, karwij, kleine pimpernel, koriander, luzern en rode klaver. Deze soorten zijn geschikt voor zandgronden en trekken veel bijen en vlinders aan door de vele nectarrijke bloesems. Muizen, hazen en marterachtigen vinden hun beschutting in de hogere grassoorten.

De aanleg van een hoogstamboomgaard verhoogt de biodiversiteit en komt ten gunste van diersoorten. Er zal een steenuilkast worden geplaatst en er komt een haag rondom de boomgaard. De natuurlijke poel dient rijk te zijn aan waterplanten voor een natuurlijke waterzuivering. Uit de ecologische gebiedsanalyse is gebleken dat het gebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieënsoorten, zoals gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Amfibieën benutten het gebied als foerageergebied en bezetten er mogelijk een (winter)rustplaats. Door het aanleggen van een poel kan er een bijdrage geleverd worden aan een geschikt voortplantingsbiotoop. Er wordt een geschikt landbiotoop gecreëerd voor amfibieën. In paragraaf 4.4.2 van de toelichting wordt eveneens ingegaan op de maatschappelijke tegenprestaties.

Deze te leveren tegenprestaties rechtvaardigen het hier om mee te werken aan het plan. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om landschappelijke inpassing en de maatschappelijke tegenprestaties zeker te stellen. Ruimtelijk is het plan aanvaardbaar.

Wat ging hier aan vooraf?

Op 4 maart 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Kerkweg" vastgesteld. In dit plan is al ingegaan op de locatie Oude Essenerweg/Harskamperweg. Zo is in dat plan aangegeven dat de opstallen (vier lange schuren) aan de Oude Essenerweg in bezit zijn van twee verschillende eigenaren. Onderstaande afbeelding, die ook is opgenomen in het genoemde bestemmingsplan, geeft een indicatie van de toekomstige indeling Oude Essenerweg / Harskamperweg.



Afbeelding (2015): indicatie toekomstige indeling (uit plan "Garderbroekerweg-Kerkweg")

Het volgende is opgenomen in het bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Kerkweg":

Getracht wordt de opstallen te laten verdwijnen en hier in de vorm van een maatwerkconstructie nieuwe bebouwing voor te laten terugkomen. Het bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Kerkweg" biedt de eerste aanzet hiertoe waarna de verwachting is dat de twee buitenste gebouwen in een later stadium zullen volgen. Dit zal dan gebeuren in een separaat bestemmingsplan (het nu voorliggende plan). Op deze wijze zal het gebied verlost worden van ruim 17.000 m² opstallen welke door de veelal vervallen staat waarin deze verkeren een doorn in het oog zijn van omwonenden en passanten. De twee middelste lange schuren zijn al gesloopt. De ammoniak van 133.000 vleeskuikens die er ooit vergund waren in de door Verhoef aangekochte stallen zijn door de gemeente aangekocht om Harselaar-Zuid te realiseren. Deze dieren zijn bij procedure op 20-01-2014 ingetrokken. Alleen de buitenste schuren staan er (voor gedeelten) nog.

Aanwezige bebouwing en sloop bebouwing

Uit eerdere nameting van de bebouwing op de locatie (in 2013) is gebleken dat de oppervlakte van nog te slopen schuren (inzetbaar in het kader van functieverandering) in het totale plangebied 8.320 m² bedraagt (de twee middelste schuren zitten niet in die berekening).

Niet-agrarisch bedrijf, noordzijde

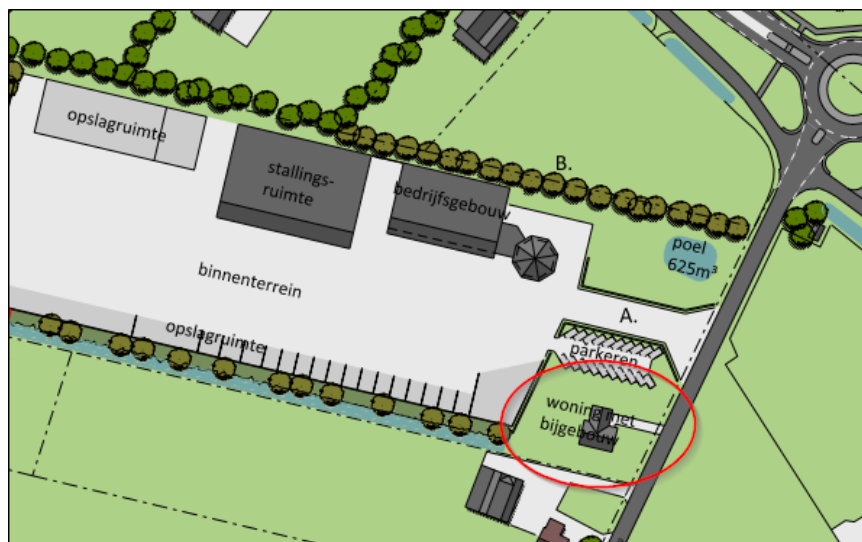
In het verleden (in 2014) is de afspraak gemaakt dat 25% van de te slopen agrarische bebouwing mag worden teruggebouwd. Hieruit volgt dat bij de noordelijke bedrijfslocatie maximaal 2.080 m² nieuwe bedrijfsbebouwing mag komen (= 25% van de totale bebouwing). Ook buitenopslag maakte hier onderdeel van uit. Voor het zuidelijke gedeelte was overigens eveneens die afspraak gemaakt (25% terugbouwen aan niet-agrarische bebouwing), buitenopslag en de bouw van een woning. Doordat in 2014 het plan voor het noordelijke gedeelte niet zover ontwikkeld waren, is destijds alleen voor Garderbroekerweg 241 een bestemmingsplanprocedure doorlopen en niet voor het nu voorliggende plangebied aan de Oude Essenerweg 13, 13a, 15 en 17.

Niet-agrarisch bedrijf, zuidzijde

Bij de zuidelijke bedrijfslocatie is 10.000 m² aan zandopslag mogelijk volgens de destijds (bovenstaande) opgesteld schets. Destijds was geen bebouwing wenselijk. Inmiddels heeft ook de zuidelijke bedrijfslocatie behoefte aan een gebouw op het terrein. In ruil voor het niet realiseren van een bedrijfswoning aan Garderbroekerweg 241 is de realisatie van een gebouw van 450 m² bij de zandopslag aanvaardbaar. Het gebouw moet hierbij wel ogen als een agrarische schuur. In de maatschappelijke tegenprestaties is hier aandacht voor (beeldkwaliteit).

Locatie Garderbroekerweg 241

Doordat in het bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Kerkweg" een inrichtingsplan zit én het huidige gebruik van de niet-gerealiseerde bedrijfswoning weiland is, zal de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd worden naar de bestemming 'Groen'. Vanwege het feit dat de bestemming 'Bedrijf' naar 'Groen' wijzigt en de aanduiding 'bedrijfswoning' verwijderd, is het eveneens noodzakelijk dat het totale bestemmingsvlak 'Bedrijf' gewijzigd wordt naar de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch'. Daarom is ook de bedrijfsbestemming meegenomen in dit plan. De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is toegevoegd op de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch'. Verder is in de regels de aanduiding die ziet op de groothandel in hout- en bouwmaterialen, algemeen: b.o. > 2.000 m² (sb-83) toegevoegd. Op de verbeelding komen dezelfde specifieke vormen van bedrijven terug als die er nu gelden (naast (sb-83) ook (sb-85), ten behoeve van de groothandel in zand en grind, algemeen: b.o. > 200 m²).



Afbeelding: inrichtingstekening uit het plan "Garderbroekerweg-Kerkweg"

Woningen

De twee bestaande bedrijfswoningen (Oude Essenerweg 15 en 17) krijgen elk een woonbestemming. De inhoud van de woningen is opgemeten. Nummer 15 heeft een inhoud van 366 m³ en nummer 17 heeft een inhoud van 552 m³. Deze gezamenlijke inhoud van 918 m³ is met de aanduiding 'maximum volume (m³)' op de verbeelding weergegeven.

De goot- en bouwhoogte van de bestaande woningen wordt 5,5 meter en 8,5 meter zodat vergunde hoogten hierbinnen vallen.

De nieuw te bouwen woning ten westen van Oude Essenerweg 15 krijgt een inhoud van 600 m³. Dit omdat in 2014 met het bepalen van de beoogde gewenste situatie de inhoud van een burgerwoning die inhoudsmaat betrof. Deze nieuwe woning krijgt een bouwvlak die kleiner is dan het bestemmingsvlak. Een al aanwezige inrit wordt gebruikt om die nieuwe woning te bereiken. Ruimtelijk is dit aanvaardbaar.

Locatie Harskamperweg 60

Harskamperweg 60 behoudt zijn agrarische bestemming (met bouwvlak). Wel wordt de aanduiding intensieve veehouderij verwijderd, omdat hier geen dieren op deze wijze worden gehouden. Op 23 oktober 2002 is een gewijzigde bouwvergunning verleend voor het bouwen van een berging/werktuigenloods ten behoeve van agrarisch gebruik (met een oppervlakte van 22 meter bij 25 meter). Intensieve veehouderij is hier niet aan de orde. Alleen een bedrijf met 5 NGE of meer aan niet-grondgebonden veehouderij heeft krijgt de aanduiding 'intensieve veehouderij' (iv). Nu daarvan hier geen sprake is, is deze aanduiding niet langer meer opgenomen.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijk

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking

Het beoogde plan is, hoewel het op plaatselijk niveau is, in lijn met de prioriteiten. Zo wordt bij de beoogde bedrijfsgebouwen en de woning onder andere rekening gehouden met het gemeentelijke energiebeleid (§ 4.6.4). Daarnaast wordt het plangebied door de nieuwe herinrichting toekomstbestendiger. Verder draagt het plan bij aan het versterken van het landschap door de sloop van bebouwing en de omzetting van een agrarisch perceel naar natuur. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.2.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.2.3 Crisis-en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet niet van toepassing.

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 2022 dan wel 2023 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 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.

In de Omgevingsvisie is het onderhavige plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 1: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
- Kaart 2: Themakaart Ruimtelijk Beleid (windenergie mogelijk en grote zonneparken mogelijk)
- Kaart 3: Themakaart Waterbeleid (Intrekgebieden)

Vanuit deze kaarten uit de visie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

Doorwerking in plangebied

Voorliggend plan betreft de realisatie van niet-agrarische bedrijvigheid én de nieuwbouw van één woning. Het betreft een vorm van functieverandering. Er zijn diverse tegenprestaties die worden geleverd en deze dragen bij aan biodiversiteit en klimaatadaptatie. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie, met meer biodiversiteit door de extra beplanting, klimaatadaptatie met de infiltratie van water in onder meer de poel. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

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

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

- Kaart 1: Regels Landbouw
- Kaart 2: Regels Glastuinbouw
- Kaart 9: Regels Water en Milieu

Naast de kaarten en de daarbij behorende artikelen is artikel 2.12 met betrekking tot solitaire bedrijvigheid in het buitengebied van toepassing. Dit bestemmingsplan maakt een dergelijke ontwikkeling mogelijk.

Doorwerking in plangebied

Kaarten

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening. De planlocatie ligt in het ammoniakbuffergebied (kaart 1). In dit gebied is de nieuwvestiging en uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijtakken aan regels gebonden. Het voorliggende plan ziet hier niet op. Verder maakt dit plan geen glastuinbouw (kaart 2) en geen winning van fossiele energie (kaart 9) mogelijk. Hierdoor is het plan in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

Klimaatadaptatie

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

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

Klimaatadaptatieve maatregelen zullen moeten bijdragen aan het terugdringen of ten minste beheersbaar houden van deze effecten. In dit plan zullen er extra waterbergingen aangelegd worden (in gecreëerde wadi's), wordt een gescheiden waterafvoersysteem toegepast om overbelasting van het riool te voorkomen en worden meer bomen geplant alsmede zal de nieuwbouw met lichte gekleurde daken worden uitgevoerd of met minder ramen op het weten/oosten of met buitenzonwering voor alle ramen op de oost-, zuid- en westgevels om hittestress te beperken. Zie ook hetgeen in paragraaf 14.1 t/m 14.4 van Bijlage 19 van de aanmeldnotitie is weergegeven.

Artikel 2.12 Solitaire bedrijvigheid

Bestaande bedrijven in het buitengebied, die naar de huidige planologische inzichten thuishoren op een bedrijventerrein, zijn vaak kleinschalig begonnen en steeds verder doorgegroeid. In sommige gevallen leveren ze hinder op voor de omgeving. Als vanwege een uitbreiding van meer dan 250 m² de oppervlakte

van de bedrijfsbebouwing boven de 1.000 m² komt, moet eerst worden gekeken of verplaatsing van (een deel van) het bedrijf naar een bedrijventerrein in redelijkheid mogelijk is. Dit vraagt een goede onderbouwing, waarvan ook de langetermijnvisie van het bedrijf deel uitmaakt.

Artikel 2.12 luidt als volgt:

Artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid)

1. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaarbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:

a. sprake is van functieverandering, of

b. het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.

3. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;

b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;

c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;

d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

In dit geval is geen sprake van solitaire bedrijvigheid, zodat lid 3 niet aan de orde is. Voorliggend plan voorziet in de nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid door middel van toepassing van functieverandering. Daarmee past het plan binnen artikel 2.12, lid 2 onder a van de Omgevingsverordening.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.4 Regio

4.4.1 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016

In maart 2017 is het "Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016" vastgesteld. Dit betreft een actualisering van de regionale beleidsafspraken over hoe de betrokken gemeenten om willen gaan met het toenemende probleem van leegstand van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Het beleid stelt (voormalige) agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt het tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied door de sloopverplichting van overtollige bebouwing en landschappelijke inpassing bij hergebruik / nieuwbouw ten behoeve van nieuwe woonfuncties of niet- agrarische bedrijfsfuncties. Dit regionale beleid is destijds tot stand gekomen als uitwerking van het provinciale functieveranderingsbeleid vanuit het Streekplan 2005. In 2008 is hiervoor de "Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten vastgesteld met in 2012 een "Nadere invulling" daarvan.

Vanuit onder meer de praktijkervaringen van de regiogemeenten en jurisprudentie is de wens ontstaan om de beide beleidskaders uit 2008 en 2012 samen te voegen en te actualiseren. Het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 is dan ook primair geen nieuw beleid. Wel zijn enkele beleidsaanpassingen/-toevoegingen gedaan;

- Vereenvoudiging van de systematiek voor afoming/korting van sloopmeters;
- Een toekomstbestendige en flexibele basissystematiek voor functieverandering naar wonen/werken;
- (Lichte) stijging van de benodigde compensatie van sloopmeters voor functieverandering naar wonen en werken om in te spelen op de trend en ontwikkeling dat meer agrarische bedrijven zullen stoppen en dat meer (voormalige) agrarische bebouwing vrijkomt;

Deelnemende gemeenten

Het regionale beleid voor functieverandering is opgesteld vanuit de samenwerking tussen de gemeenten in het Gelderse gedeelte van de regio Food Valley en de gemeente Putten. Het gebied waarop het regionale beleid van toepassing is omvat de gemeenten Nijkerk, Putten, Barneveld, Scherpenzeel, Ede en Wageningen.

Van sloopmeters naar inzetbare sloopmeters

Om alle sloopmeters gelijkwaardig te maken en de voorgaande systematiek van afoming te

vereenvoudigen, worden sloopmeters als eerste stap in een functieveranderingsproces vóór gebruik of verkoop 'omgezet' naar een 'inzetbare sloopmeters'. Bij hergebruik van bestaande bebouwing geldt hetzelfde. De oppervlakte van de te hergebruiken bebouwing wordt eerst berekend als 'sloopmeters', waarna de omzetting plaatsvindt naar 'inzetbare sloopmeters'. Voor het omzetten van de sloopmeters naar inzetbare sloopmeters wordt een korting toegepast (voorheen was dit de afoming), afhankelijk van de grootte van de slooplocatie.

Regionale inzetbaarheid van inzetbare sloopmeters

Het slopen van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen wordt bevorderd door een regionale inzetbaarheid van de sloopmeters. Dit betekent dat er de mogelijkheid is om salderingslocaties te benutten die in een andere regiogemeente liggen dan de locatie waar de meters worden ingezet. De markt voor aankoop en/of verkoop van inzetbare sloopmeters door marktpartijen is daarmee groter.

Basissystematiek

Vanuit het functieveranderingsbeleid zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen door middel van compensatie van inzetbare sloopmeters mogelijk in twee hoofdvormen met een basissystematiek;

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar werken: (niet-agrarische) bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies.

De basissystematiek is opgebouwd met een standaard 'recht' voor een nieuwe woning/wooneenheid of niet-agrarisch bedrijf, het woningrecht en het bedrijfsrecht waarvoor een compensatie van inzetbare sloopmeters nodig is. Daarnaast wordt compensatie van inzetbare sloopmeters gevraagd per 1 m³ inhoud van de woning of 1 m² vloeroppervlakte niet-agrarisch bedrijf.

Verbrede mogelijkheden (gemeentelijke keuze)

In het geactualiseerde beleid is evenals in de voorgaande beleidsdocumenten een 'gereedschapskist' aan verbrede mogelijkheden voor de inzet van inzetbare sloopmeters opgenomen. Gemeenten hebben de keuzemogelijkheid uit deze regionaal afgestemde 'gereedschapskist' die onderdelen te kiezen die hen passen. Dit in aanvulling op de hoofdopzet van het beleid. De met de actualisering toegevoegde mogelijkheden geven meer ruimte voor nieuwe (maatwerk) ontwikkelingen. Een toegevoegde mogelijkheid is functieverandering van een woning naar een woongebouw, voor onder meer mogelijk toekomstige mantelzorgsituaties of meergeneratiewoningen. Daarnaast is een maatwerkmogelijkheid toegevoegd om in nog niet uitgewerkte situaties oplossingen te bewerkstelligen die in overeenstemming zijn met de lijn en de systematiek van dit beleid.

Doorwerking in plangebied

In dit geval is er sprake van een vorm van functieverandering en het betreft maatwerk. Het regionale functieveranderingsbeleid is niet van toepassing, omdat de bedrijfsbebouwing die hier ontstaat groter dan 1.000 m² is.

Hoewel het functieveranderingsbeleid niet ziet op situaties als deze, is het plan aan te merken als een vorm van functieverandering en is het plan in lijn hiermee getoetst. Immers de agrarische bestemming wijzigt van functie, naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming voor de twee bedrijven en naar een woon-bestemming. Wat betreft de nieuw te bouwen gebouwen en de buitenopslag zijn in het verleden afspraken gemaakt (reeds voordat het Regionale functieveranderingsbeleid in maart 2017 is vastgesteld). Voor een nadere toelichting verwijzen we naar hoofdstuk 3 van de toelichting.

4.4.2 Menukaart Regio FoodValley

Op 3 oktober 2018 heeft de gemeenteraad van Barneveld de Menukaart Regio FoodValley vastgesteld. De Menukaart is een regionaal afwegingskader voor (agrarische en niet agrarische) bedrijven die verder willen uitbreiden dan dat het bestemmingsplan toestaat. De Menukaart werkt voor niet-agrarische bedrijven aanvullend op het Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016.

De Menukaart kent een meervoudige doelstelling:

- Het bieden van groeiruimte aan ondernemers die zich duurzaam willen doorontwikkelen
- Het afspreken en vastleggen van tegenprestaties die leiden tot een betere kwaliteit van de leefomgeving
- Het betrekken van de samenleving bij de economische ontwikkeling van het platteland.

Dat houdt in dat een ontwikkeling wordt gecombineerd met een maatschappelijke tegenprestatie op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, milieu, dierenwelzijn en/of gezondheid en dat dat plaatsvindt in overleg met de ondernemer, de buurt en de gemeente. De menukaart sluit goed aan bij de aanstaande Omgevingswet

en bevat onder andere een regionale vertaling van het Gelderse Plussenbeleid. De acht regiogemeenten hebben hierbij samengewerkt met de provincies Utrecht en Gelderland, het waterschap Vallei en Veluwe. Ook zijn in een aantal themasessies de LTO en natuur- en milieuorganisaties betrokken.

De menukaart maakt een onderscheid in vaste randvoorwaarden en menukaart-voorwaarden. De menukaart-voorwaarden hebben betrekking op de inzet van sloopmeters en het leveren van een extra maatschappelijke tegenprestatie, bovenop de eisen die de gemeente stelt voor de realisatie van de plannen. De maatschappelijke tegenprestatie moet minimaal ter hoogte van 8% van de bouwsom van de te realiseren ontwikkeling zijn. Voor de maatschappelijke tegenprestatie gelden een aantal voorwaarden:

- de tegenprestatie is altijd fysiek van aard en waar mogelijk ruimtelijk relevant;
- prestaties mogen alleen bovenwettelijke maatregelen zijn (dus ook buiten de eisen die het bestemmingsplan al stelt). Zo stellen bestemmingsplannen vanuit de watertoets de eis dat een initiatief waterneutraal moet zijn. Waterberging als compensatie voor nieuw verhard oppervlak telt daarom niet mee bij de maatschappelijke tegenprestatie;
- de tegenprestatie wordt in principe voorafgaand of tijdens de bouw geleverd. Als dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld in verband met het plantseizoen, dan kan een gemeente nadere afspraken maken in een anterieure overeenkomst;
- de tegenprestatie wordt in principe op of zo dicht mogelijk bij de planlocatie gerealiseerd.

Behalve de maatschappelijke tegenprestatie is er ook de voorwaarde van een 'buurtdialoog' met de naaste omgeving (alle omwonenden binnen een afstand van 250 meter van het plangebied). Dit met het doel een stuk wederzijds begrip te kweken en inspiratie op te doen over wat de omwonenden graag zouden willen zien als maatschappelijke compensatie.

Doorwerking in plangebied

Zoals in paragraaf 4.4.1 als is aangegeven is er sprake van maatwerk. Bij dit maatwerkplan is het gedachtegoed van de menukaart toegepast. Het maximum van 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing wordt overschreden. Hierdoor moet hier voorzien worden in extra maatschappelijke tegenprestaties. Er wordt hier bebouwing opgericht. Er is met de som van 8% van de nieuw op te richten bebouwing gerekend.

In deze situatie wordt de maatschappelijke tegenprestatie als volgt geleverd:

1. Extra aanplant bomen met onderbegroeiing;
2. Natuurinclusief inrichten van de buitenruimte (lijnvormige structuren bomenrij, aanleg meerjarig bloemrijk grasland/veld, hoogstamfruitboomgaard en de aanleg van een padden-/amfibieënpool);
3. Natuurinclusief bouwen woning;
4. Wegnemen van lichthinder;
5. Extra investering in architectuur, bouwmaterialen of bouwwijzen.

Uit dit document volgt dat voldaan wordt aan 8% van de bouwsom aan te leveren maatschappelijke tegenprestatie. Zie voor de nadere toelichting en verdere uitwerking Bijlage 5 van de regels (document "Overzicht maatschappelijke tegenprestaties") d.d. 24-7-2023. Om deze maatschappelijke tegenprestatie gerealiseerd te krijgen en in stand te houden is in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarnaast is ter meerdere zekerheid een verklaring opgesteld, waaraan een waarborgsom is gekoppeld.

Voor de buurtdialoog wordt verwezen wordt naar paragraaf 8.1 Participatie van de toelichting.

De maatschappelijke tegenprestaties is hier zodanig dat dit een positieve bijdrage levert en aangemerkt kan worden als geschikte tegenprestatie om de beoogde ontwikkelingen hier via maatwerk mogelijk te maken.

4.5 Waterschap

4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

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

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

3. Partnerschap als watermerk.

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

Doorwerking in plangebied

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

4.5.2 BOP 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

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

Waterveiligheid

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

Watersysteem

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

Wonen en zuiveren

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

Circulaire economie

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

Energietransitie

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

Doorwerking in plangebied

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

4.6 Gemeente

4.6.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

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

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

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

Met de visie wordt ruimte geboden voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten. Dat gaat de gemeente doen door initiatieven mede te beoordelen op de mate waarin ze bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit,

bijvoorbeeld effecten op landschap (beeldkwaliteit), woon- en leefmilieu, verkeer en natuur.

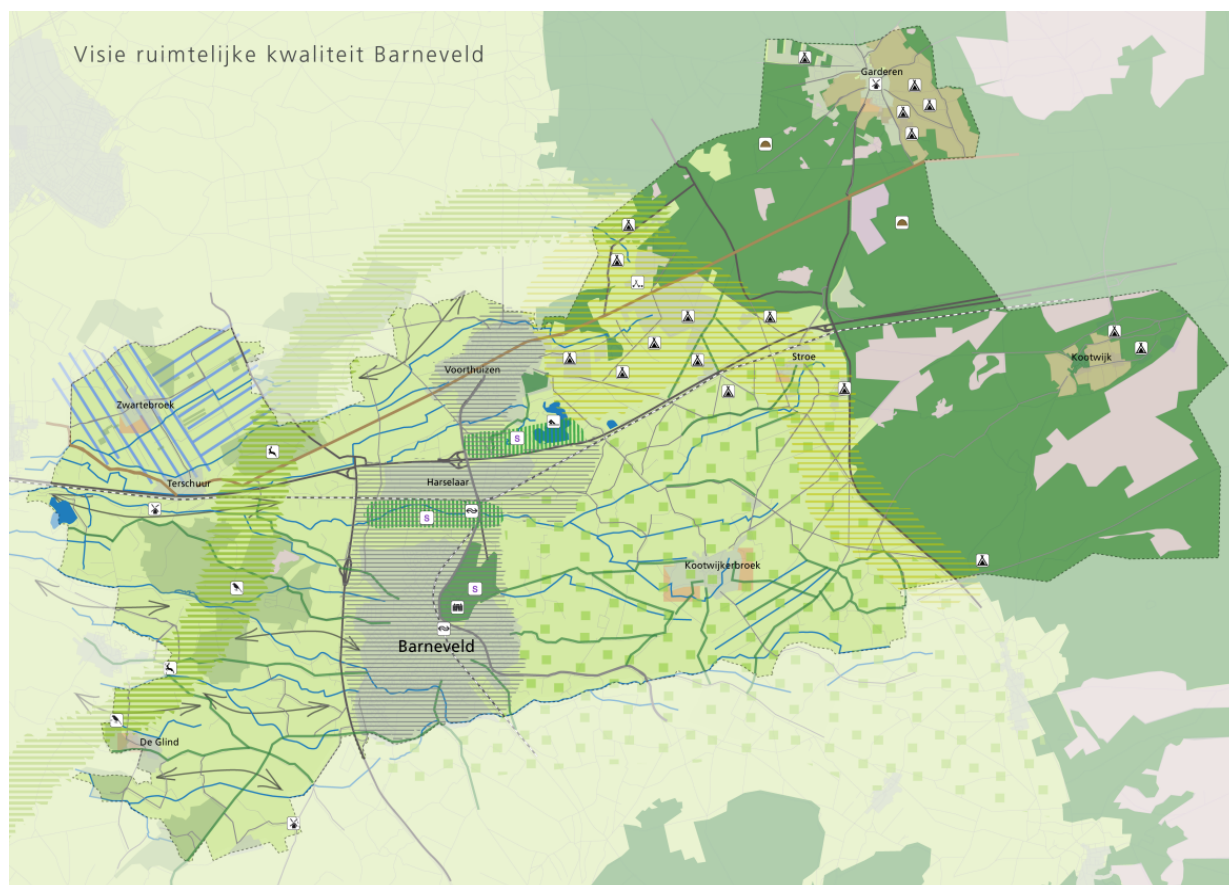
De gemeente wil diverse ontwikkelingen faciliteren. Wat betreft de landbouw gaat dat om zowel schaalvergroting als verbreding en innovatie. Die verbreding verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan agrarische ondernemers en anderzijds om duurzame en innovatieve ontwikkelingen ruimte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

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

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

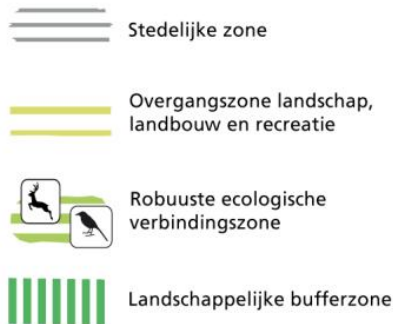
De deelgebieden zijn:

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

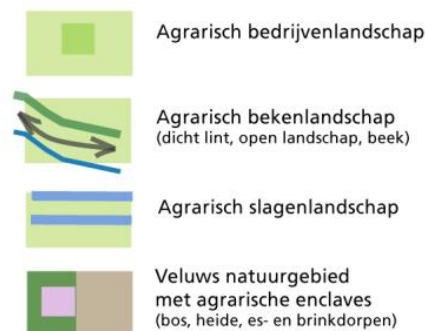


Legenda

Zones



Deelgebieden



Ontwikkelingen



Basis

*Afbeelding: Visie ruimtelijke kwaliteit Barneveld + legenda*

Per deelgebied wordt de ontwikkelingsrichting beschreven. Het kwaliteitsbeeld vormt het ruimtelijk toetsingskader. Het stelt eisen die richtinggevend zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. Deze (minimum)eisen zijn kaderstellend voor het (bestemmings)plan. Het plangebied ligt in het volgende deelgebied: agrarisch bedrijvenlandschap. Daarnaast is het plangebied ook gelegen in de zone 'Overgangszone landschap, landbouw en recreatie'.

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 landbouwonwikkelingsgebied (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 nevens geschikt aan de hoofdfunctie landbouw.

Doorwerking

Hoewel hervestiging op een bestaand of nieuw bedrijventerrein in de gemeente Barneveld wenselijk is bij niet-agrarische bedrijven en de functies (nieuwe woningen en niet-agrarische bedrijven) thuishoren in de kernen, betreft dit maatwerkplan echter een specifieke locatie in het buitengebied. Dit valt te verklaren gelet op de ligging van de hoofdvestiging van één van de twee bedrijven aan de Garderbroekerweg, in de nabijheid van het plangebied.

Het herzien van de agrarische bestemming (en ook de bestemming 'Groen') in een niet-agrarische bedrijfsbestemming en eveneens een woon-bestemming voor de nieuw te realiseren woning belemmert geen omliggende agrarische functies. Het heeft geen negatieve invloed op omliggende functies. Het plan is niet strijdig met de structuurvisie.

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

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

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

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

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

Door middel van het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' wordt jaarlijks een actueel beeld van het planaanbod voor de komende vier jaar gegeven, waarbij ook een beeld wordt geschetst van de aantallen op te leveren woningen per kern, alsmede de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of

mensen met een beperking) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Voor de periode 2021 t/m 2024 is een programma van ruim 2.600 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75-80% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, dit betekent zo'n 500 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

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

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

Doorwerking

Qua woningbouw betreft het voorliggende plan de nieuwbouw van één woning. Dit past binnen de regionale en lokale afspraken.

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.6.4 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

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

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).

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 geluidniveau op 5 meter van warmtepomp hoger is dan 30 dB(A) of als dit het geval is bij een kortere afstand tot de buurwoning dan is het toepassen van een geluiddempende omkasting nodig. Hiervoor komen steeds meer innovaties op de markt (bijvoorbeeld in een dummy schoorsteen).

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

Zonnepanelen en -collectoren

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energie- en warmteopwekking. 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 op eigen terrein

Vanuit duurzaamheidsoogpunt is het 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.

Er is aandacht voor verlichting op het eigen terrein. Het terrein zal ingekeerd naar de Harskamperweg worden ingericht om zo richting woningen van derden lichthinder te beperken. Het terrein wordt omzoomd met groen en extra aangezet met ondergroei. De L-vorm van opslag op de zuidelijke bedrijfslocatie komt ten goede van natuur en lichtvervuiling.

Verder zal een slimme lichtregeling en/of schakelsysteem energie besparen en voorkomt zo'n systeem onnodige lichtvervuiling. Door op gezette tijdstippen de verlichting (met veegpulsen) uit te schakelen of te werken met sensoren, zorgt dit ervoor dat verlichting niet onnodig brandt. Mogelijk worden er aanwezigheids- en daglichtsensoren toegepast 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

Er is aandacht voor duurzaamheid op het terrein. Er komen zonnepanelen op beide bedrijfsgebouwen te liggen. Bij de bedrijfsbebouwing en buitenopslag wordt gewerkt met slimme en efficiënte terreinverlichting. Er is hier sprake van landschappelijke inpassing alsmede komen extra maatregelen op het gebied van natuur (onder andere het aanleggen van bos/natuur en een poel voor amfibieën). Dit is nader uitgewerkt in het document "Overzicht maatschappelijke tegenprestaties" dat is toegevoegd als Bijlage 5 van de regels.

De woning ten zuiden van Oude Essenerweg 15 wordt energieneutraal en aardgasvrij gebouwd en wordt naar verwachting voorzien van een warmtepomp. De woning en het bijgebouw zullen worden voorzien van zonnepanelen. Of er bij de woning een laadpaal voor elektrische auto's wordt geplaatst is nu nog niet bekend.

Er worden geen uitlopende materialen gebruikt en waar mogelijk wordt doorlatende verharding aangelegd.

4.6.5 Overige gemeentelijke beleidsnota's en notities

Ruimte voor Mantelzorg

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

De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

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

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

4.6.5.1 *Saldering*

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.

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 plangebied

Met het wegbestemmen van het agrarische bouwvlak op het perceel Oude Essenerweg 13, 15 en 17 verdwijnt een agrarisch bouwvlak ter grootte van 17.005 m². Dit aantal is opgenomen in de salderingsregistratie.

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 (o.a.) plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (PFAS) regio De Vallei en de nota bodembeheer regio De Vallei.

Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijktens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

In dit geval is er sprake van een verdachte locatie. Er zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd, te weten:

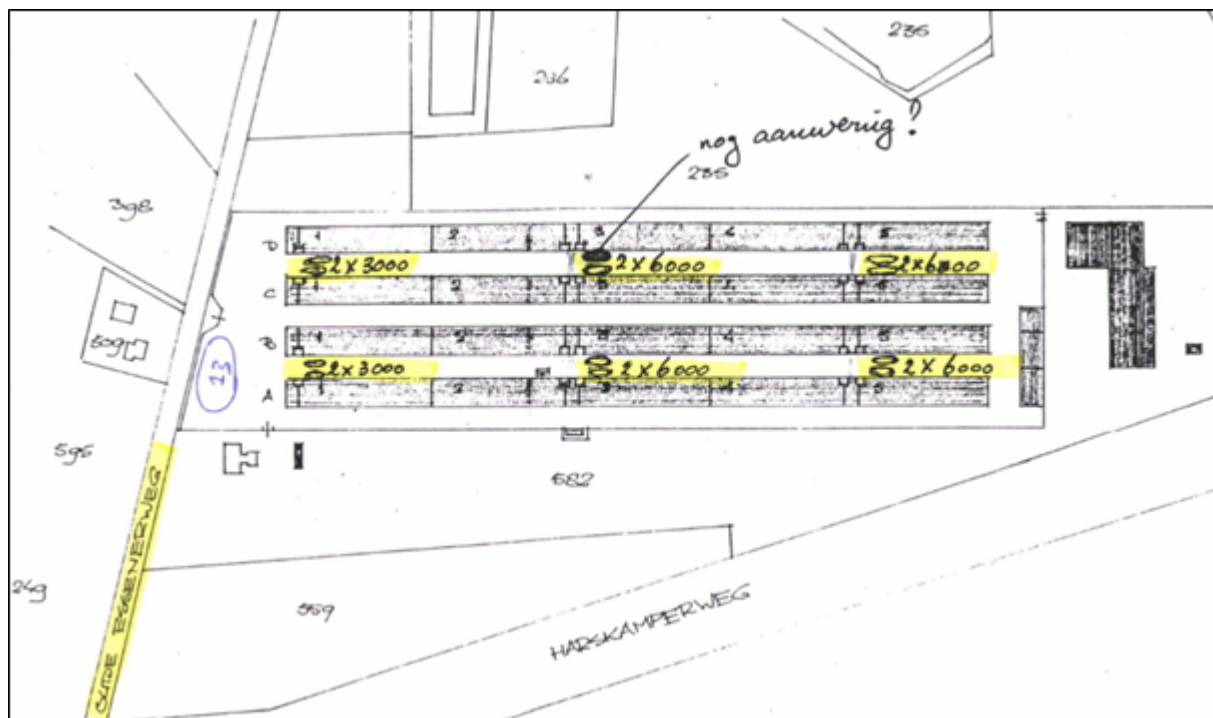
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, door Rouwmaat groep, d.d. 21 juni 2018, zie Bijlage 1 van de toelichting;

- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, door Hunneman milieu-advies, d.d. 6 mei 2022, zie Bijlage 2 van de toelichting;

- Asbestinventarisatierapport, door AsbestdakAdvies B.V., d.d. 17 maart 2021, zie Bijlage 3 van de toelichting.

De uitgevoerde verkennende bodem- en asbestonderzoeken zijn correct uitgevoerd en geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het plangebied valt binnen de contour van de onderzoekslocatie. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de plaatselijk zwak (sporen) tot matig puinhoudende bovengrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan koper, PCB en/of minerale olie zijn aangetoond. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium. Ter plaatse van twaalf voormalige ondergrondse brandstoftanks en één bovengrondse dieselolietank in een vloeistofdichte bak is zintuiglijk en analytisch geen verontreiniging met minerale olie/vluchtige aromaten waargenomen/gemeten. Vrijwel alle ondergrondse brandstoftanks zouden reeds verwijderd zijn. Van één tank is dit echter onzeker, deze zou in verband met een gasleiding mogelijk zijn blijven liggen. Zie onderstaande afbeelding. Ook moet worden opgemerkt dat de bovengrondse dieselolietank in het verleden mogelijk op meerdere plekken heeft gestaan.

Op het maaiveld van de onderzoekslocatie is zintuiglijk plaatselijk (asbestgaten 22 en 28) asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In de samengestelde mengmonsters ASMM06 en ASMM07 van de toplaag ter plaatse van één van de onderzochte druppelzones overschrijden de gewogen asbestconcentraties van respectievelijk 2508,02 mg/kg d.s. en 1542,77 mg/kg d.s. de saneringsnorm/hergebruiksnorm van 100 mg/kg d.s. Voor de situering van de betreffende druppelzone zie onderstaande afbeelding. Formeel gezien is ter plaatse van een afperkend onderzoek noodzakelijk. De asbestinspectiegaten zijn echter in de druppelzone gesitueerd. De gemeten asbestconcentraties worden zeer waarschijnlijk veroorzaakt door de erosie van de dakplaten. Omdat de schuur niet voorzien is van dakgoten en het maaiveld plaatselijk onverhard, komt het regenwater derhalve direct op en in de bodem onder de dakrand terecht. Een afperkend asbestonderzoek is ons inziens derhalve niet noodzakelijk. In de samengestelde mengmonsters ter plaatse van de overige druppelzones en het overige terrein, voor analyse op asbest, is analytisch maximaal een gewogen asbestconcentratie van respectievelijk 23,57 mg/kg d.s. en 38,35 mg/kg d.s. aangetoond.



Afbeelding: situering druppelzone

Met uitzondering van de aangetoonde sterke asbestverontreiniging ter plaatse van één van de onderzochte druppelzones geven de onderzoeksresultaten geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering. De aangetoonde sterke asbestverontreiniging ter plaatse van de betreffende druppelzone moet onder milieukundige begeleiding, vooruitlopend op de voorgenomen sloop van de schuur, worden gesaneerd. Voorafgaand aan de bodemsanering moet een BUS-melding worden ingediend bij het bevoegd gezag, de provincie Gelderland.

Ondanks dat de verkennende bodem- en asbestonderzoeken zijn uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Bij de voorgenomen herontwikkeling van het terrein en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden moet rekening worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging. Aan-/afvoer van grond, bouwstoffen etc. naar/van de onderzoekslocatie moet voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 *Archeologie hoge verwachting (en middelhoge verwachting)*

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit deze kaart blijkt dat binnen het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt.

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone (met een hoge verwachtingswaarde) archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 250 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Het project valt echter onder deze vrijstelling zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is. De bouw van zowel het bedrijfsgebouw van 2.080 m² en het opslaggebouw van 450 m² overschrijdt weliswaar de vrijstellingsgrenzen, maar vindt grotendeels op een plek waar de pluimveestallen hebben gestaan en zijn (of worden) gesloopt. Daarbij komt dat in de bouwplannen is aangegeven dat de nieuwe bebouwing niet diep zal worden gefundeerd.

Verder geldt voor het verharderen van het terrein voor opslag dat indien geen afgraving van de bodem, dieper dan 30cm onder maaiveld plaatsvindt, geen archeologisch onderzoek nodig is. Ook is geen archeologisch onderzoek nodig voor de aanleg van het talud voor zandopslag en verharding van het terrein, behoeft geen archeologisch onderzoek, op voorwaarde dat er geen grond wordt afgegraven.

Er wordt een dubbelbestemming archeologie opgenomen.

De huidige 'hoge verwachting' blijft gelden voor het oostelijke, onbebouwde deel van het plangebied (gedeelte dat buiten het agrarische bouwvlak van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" ligt). De verwachtingswaarde op de locatie waar de stallen staan dan wel hebben gestaan (en reeds zijn gesloopt) kan worden bijgesteld naar 'middelhoog'. Voor een zone met een middelhoge verwachtingszone is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Op onderstaande afbeelding is in rode contour de zone aangegeven waar de verwachtingswaarde van hoog naar middelhoog wordt bijgesteld in dit plan.



Afbeelding: fragment archeologische beleidskaart

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

5.2.2 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 geen bijzondere waarden.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid als 'jonge vochtige landbouwontginningen met een lage waardering (waarde 1)'. De nieuwbouw is niet strijdig met de cultuurlandschappelijke waarde.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Ecologie

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

Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk (hierna: GNN) en de Gelderse Ontwikkelingszone (hierna: GO) van belang.

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Er heeft een quickscan natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden, waarin wordt ingegaan op de effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natura 2000 en Omgevingsverordening. Dit rapport is opgesteld door Natuurbank Overijssel d.d. 25 maart 2021 (kenmerk 3235 versie 1.0). Het rapport is als Bijlage 6 toegevoegd aan de toelichting.

Onderzocht is of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het GNN en Natura 2000. Omdat de bescherming van het GNN geen externe werking kent, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingsverordening Gelderland. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de ligging nabij Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties te kunnen vaststellen, moet een stikstofberekening worden uitgevoerd.

Stikstof

Voor de locatie zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd van de aangevraagde situatie (zie Bijlage 7, Bijlage 8, Bijlage 9, Bijlage 10 en Bijlage 11 van de toelichting). In dit geval is de stikstofdepositie berekend voor zowel de bouwfase (tijdens de bouw, sloop en aanleg) als voor de gebruiksfase voor dit plan. Daarbij wordt uitgegaan van intern salderen, waarvoor een toelichting is opgesteld (zie Bijlage 12 van de toelichting).

De berekening en de toelichting zijn beoordeeld door de deskundige van de OddV, waarbij geconcludeerd is dat er geen effect is in de bouw- en gebruiksfase. Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is de in bovenstaande paragraaf genoemde quickscan uitgevoerd (dit is Bijlage 6 van de toelichting).

Het plangebied is op 2 maart 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen.

In de quickscan is aangegeven dat de inrichting en het gevoerde beheer het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats maken voor beschermde plantensoorten en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten vleermuizen, amfibieën, vogels en grondgebonden zoogdieren het plangebied als foerageergebied, bezetten grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor

het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden die mogelijk leiden tot een negatief effect op bezette vogelnesten, moeten buiten de voortplantingsperiode worden uitgevoerd.

Voor de meeste beschermde groundbonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt echter niet voor de steenmarter. Om de gebouwen te mogen slopen moet ontheffing verkregen worden om de vaste rust- of voortplantingsplaats van de steenmarter te mogen beschadigen/vernielen, of moet gewerkt worden volgens een toepasbare gedragscode. Beschermde groundgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende groundgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels niet af.

Vervolgens is door Natuurbank Overijssel d.d. 8 december 2021 een rapportage, tussentijdse bevindingen nader onderzoek naar marterachtigen (steenmarter, wezel, bunzing en hermelijn) uitgevoerd (kenmerk 3236A). Deze rapportage is als Bijlage 13 toegevoegd bij de toelichting.

Uit de eerste controles en het rapport is gebleken dat het plangebied onderdeel uit maakt van het functionele leefgebied van de steenmarters, bunzing en wezel. Als gevolg van het herontwikkelen van het terrein wordt mogelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats van deze soorten aangetast en mogelijk wordt een bunzing, wezel en steenmarter (niet opzettelijk) gedood. Geadviseerd wordt om een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming aan te vragen bij de provincie Gelderland voor bunzing, steenmarter en wezel. Mocht uit het onderzoek blijken dat ook de hermelijn in het plangebied voorkomt, dan kan deze alsnog worden toegevoegd omdat het onderzoek eerder is afgelopen dan de procedure voor het verkrijgen van de ontheffing.

Op 17 juni 2022 hebben Gedeputeerde Staten een ontwerp ontheffingsbesluit (Wet natuurbescherming, soortbescherming) genomen waarmee zij het voornemen hebben om de ontheffing te willen gaan verlenen. Zie Bijlage 14 van de toelichting. Er is een (ontwerp) ontheffing verleend voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor de soorten steenmarter, wezel en bunzing. Aan de ontheffing zijn algemene en soortspecifieke voorschriften verbonden. In tabel 3 van de ontheffing staan alle uit te voeren mitigerende maatregelen. Er zullen in het plangebied vier permanente nestkasten voor de bunzing en wezel worden geplaatst. Verder worden twee marterhopen in het plangebied gerealiseerd en komen er zes takkenrillen. Dit is opgenomen in de ontheffing.

Het opgestelde Activiteitenplan soortbescherming (voor marterachtigen) is als Bijlage 15 toegevoegd aan de toelichting.

Ook is de huidige bebouwing onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen (nader onderzoek door Natuurbank Overijssel, d.d. 31-10-2022). Hierbij is ook bekeken of opgaande beplanting langs de randen van het perceel benut wordt als vliegroute door vleermuizen. Dit onderzoek is uitgevoerd in de periode mei-september 2022. Zie Bijlage 16 van de toelichting voor dit nadere onderzoek.

Uit het rapport blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied zijn vastgesteld. Ook is geen vliegroute vastgesteld langs de opgaande beplantingsranden van het plangebied. Wel zijn gewone dwergvleermuizen waargenomen in de zuidoosthoek van het plangebied. Deze waren afkomstig van het erf Oude Essenerweg 15. Tijdens de najaarsronden werd daar ook een baltsend mannetje gewone dwergvleermuis waargenomen. Het slopen van de bebouwing in het plangebied leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen ontheffing Wet natuurbescherming voor een vleermuissoort aangevraagd te worden. Het rapport is akkoord bevonden door de ecooloog van de Omgevingsdienst de Vallei.

Algemene zorgplicht

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

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

5.3.1.3 Houtopstanden

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

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

In dit geval is een herplantplicht aan de orde.

Een deel van de aanwezige beplanting is geveld om dit plan mogelijk te maken.

Voor het plan zijn bomen gekapt: een bomenrij (52) en een aantal bomen (5) aan de Harskamperweg. Er is voor de kap van in totaal 57 bomen op 13 januari 2021 een kapmelding ingediend bij de provincie en deze is door de provincie geaccepteerd. Onderstaande afbeelding is een fragment van de tekening die onderdeel uitmaakt van de geaccepteerde kapmelding.



Afbeelding: gekapte bomen volgens de kapmelding (rood omcirkeld)

Vanwege deze kap moeten de initiatiefnemers met de provincie afstemmen hoe deze compensatie er precies uit komt te zien. De provincie is namelijk het bevoegd gezag. De provincie heeft aangegeven dat de oppervlakte aan geveld bomen op hetzelfde kadastrale perceel herplant moet worden en binnen 250 meter van de velling. Zodra de compensatie is uitgevoerd, is voldaan aan de herplantplicht. Alleen dan is geen compensatie-ontheffing nodig. De herplant (oppervlakte aan compensatie) moet minimaal gelijk te zijn aan de geveld oppervlakte. Als dat niet het geval is, dan moet er een compensatie-ontheffing aangevraagd worden bij de provincie.

De compensatie moet binnen 3 jaar na de kap plaatsvinden op dezelfde locatie. Mocht dit niet lukken dan moet er wel een ontheffing bij de provincie worden aangevraagd.

De herplantplicht die geldt vanuit de provincie zal plaatsvinden langs de Harskamperweg. Het onderdeel houtopstanden vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet natuurbescherming uitvoering van het voorliggend plan niet in de

weg staat.

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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 zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het GNN of het GO. Het plangebied ligt niet in het GNN of de GO.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit plan.

5.4 Externe veiligheid

Doel

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

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

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Het plangebied is niet gelegen binnen een aandachtsgebied voor externe veiligheid, zodat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Externe veiligheid is daarom geen relevant milieuaspect.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.5 Geluid

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

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

De nieuwe woonfunctie is op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemming. Daarom moet de geluidbelasting vanwege het wegverkeer worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Onderzoek 1

Door TecMap is op 27 september 2021 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (nr. 20200186-1) voor de bouw van een nieuwe woning aan de Oude Essenerweg. Het rapport is toegevoegd als Bijlage 4 van de toelichting. Uit de berekeningen en toetsing blijkt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer over de N310, de Garderbroekerweg, de Oude Essenerweg en de Hazendonkweg na aftrek minder dan 48 dBL_{den} bedraagt. Daardoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Er hoeft geen hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden vastgesteld.

Ook wordt in het rapport geconcludeerd dat het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd is bij een gevelgeluidwering van 20 dB. Ook in de woonvertrekken van de nieuw te bouwen woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onderzoek 2

Daarnaast is ook een akoestisch onderzoek van 7 november 2022 (nr. 20200186-04) door TecMap uitgevoerd dat ziet op de te verwachten geluidemissie van de twee niet-agrarische bedrijven in het plangebied zelf (waarbij ook ingegaan wordt op milieuzonering). Het rapport is toegevoegd als Bijlage 5 van de toelichting.

De geluiduitstraling van de inrichtingen is berekend op basis van de met de bedrijven gewenste representatieve bedrijfssituaties en bureauvaringsgegevens. Ter bepaling van de geluidbelasting ter

hoogte van de bestaande woningen is een rekenmodel opgesteld. Hiermee is de geluidbijdrage ter plaatse van woningen bepaald. Uit de rekenresultaten en toetsing blijkt het volgende:

- Directe hinder:

- o Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) bedraagt ter plaatse van woonbestemmingen minder dan 45 dB(A) etmaalwaarde zowel onder representatieve als incidentele bedrijfsomstandigheden. Er wordt voldaan aan stap 2 uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering behorende bij een rustig woongebied.
- o Er wordt ten aanzien van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus per bedrijf ook ruimschoots voldaan aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit.
- o Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ter plaatse van woonbestemmingen minder dan 52 dB(A). De normstelling behorende bij stap 2 uit de VNG publicatie behorende bij een rustig woongebied wordt ruimschoots gerespecteerd.
- o Er wordt ten aanzien van de maximale geluidniveaus ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

- Indirecte hinder:

- o De ontsluiting van beide terreindelen binnen het plangebied is voorzien via de provinciale weg. Vanwege het grote aantal verkeersbewegingen over deze openbare weg, zal het verkeer met bestemming plangebied als zodanig ter plaatse van woningen niet meer herkenbaar zijn. Volgens de beoordelingssystematiek zoals beschreven in de circulaire indirecte hinder is er dan geen indirecte hinder te verwachten.

Uit de rapportage volgt dat de voorgenomen bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied bij de bestaande woningen nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Beide onderzoeken zijn door de geluidsdeskundige van de Omgevingsdienst de Vallei gecontroleerd en akkoord bevonden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering. Ook hoeft er geen hogere waarde te worden vastgesteld voor de nieuw te bouwen woning.

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 (bij besluit van 7 oktober 2008). Op 18 oktober 2008 is de Verordening geurhinder en veehouderij in werking getreden, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Op 15 december 2021 is er een nieuwe Verordening door de raad vastgesteld en is de Verordening geur en veehouderij (vastgesteld op 7 oktober 2008) ingetrokken. Deze nieuwe Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 24 december 2021, waarbij opnieuw 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.

Opslag van grond en een hal, uitsluitend voor de opslag van machines, is niet geurgevoelig en is niet belemmerend voor agrarische bedrijven.

Nieuwe woning Oude Essenerweg

De nieuw te bouwen woning aan de Oude Essenerweg wordt als geurgevoelig object aangemerkt. Er liggen in de omgeving geen agrarische bedrijven waar rekening mee moet worden gehouden. Er is een

planologische planprocedure doorlopen voor de locatie Oude Essenerweg 7-9 (wijzigingsplan "Essenerweg II"), waardoor er hier niet langer meer sprake is van een paardenhouderij (maar planologisch er nu drie woningen zijn toegestaan). Ook voor de locatie Oude Essenerweg 8 is een planologisch planprocedure doorlopen, waarbij de aanduiding voor de agrarische nevenactiviteit is verwijderd (en de milieuvergunning is ingetrokken). Andere agrarische bedrijven in de omgeving worden in hun ontwikkelingsruimte eerder door andere geurgevoelige objecten belemmerd dan door het voorliggende plan.

Niet-agrarische bedrijvigheid

Alleen gebouwen voor (langdurig) menselijk verblijf zijn geurgevoelig. In het bedrijfspand met een oppervlakte van 2.080 m² is (onder meer) een kantoor en werkplaats gesitueerd. Hiervoor is het volgende van belang. Het plan grenst aan de Harskamperweg 60, een perceel met een agrarische bestemming. Ter plaatse worden agrarische werktuigen gestald. Het past echter binnen de planologische mogelijkheden om landbouwhuisdieren te houden. Tussen stallen van dieren en geurgevoelige objecten moeten, volgens de geurwetgeving, vaste afstanden aangehouden worden. In dit geval komt het kantoor op voldoende afstand van de agrarische bestemming. De werkplaats komt op kortere afstand en kan ook als geurgevoelig worden beschouwd indien er gedurende langere tijd mensen verblijven. Het is echter niet waarschijnlijk dat op de Harskamperweg 60 dieren gehouden gaan worden. De afstand tot een kwetsbaar gebied, gelegen aan de overkant van de Harskamperweg, is zeer beperkt. Gezien de wetgeving rondom ammoniak en stikstof is het onwaarschijnlijk dat hier een vergunning verleend kan worden voor het houden van landbouwhuisdieren. Daarom achten wij medewerking aan dit plan vanuit het aspect geur acceptabel.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke 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.

Met artikel 3.16, tweede lid, van het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moet de toelichting een beschrijving bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt, dan is artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro niet van toepassing. Is dat het geval, dan moet nog steeds beoordeeld worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn (goede ruimtelijke ordening) en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte.

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).

Toetsing

Er is hier sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het betreft een ontwikkeling in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² en ook gebouwen met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 500 m².

In dit geval maakt het nieuwe bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling mogelijk, en wordt eveneens nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk gemaakt op de gronden die nu bestemd zijn als 'Agrarisch -

Onbebouwd' (bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Kerkweg"). Het plan voorziet daardoor (deels) in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bovendien heeft plan ook een zodanige aard en omvang dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In dit geval is het niet mogelijk om in bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien. Er zijn geen beschikbare ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied die geschikt zijn voor deze twee bedrijven. Dit is onderstaand nader toegelicht voor beide bedrijven.

Plangebied A (noordelijke bedrijfslocatie)

Energy Team is momenteel gevestigd aan de Meulunterseweg 71 in Lunteren. Energy Team monteert grote installaties (modulaire PV systemen) die met name geplaatst worden bij MKB-bedrijfspannen en agrarische bedrijven. Concreet worden zonnepanelen door derden aangeleverd, door Energy Team aan elkaar gekoppeld/gemonteerd, en vervolgens weer getransporteerd of op de bestemde locatie geïnstalleerd op de daken. De specialisatie en focus van het bedrijf ligt op grootschalige professionele projecten. De kratten waarin de panelen worden klaargezet en vervoerd hebben een lengte van 15 meter. De huidige locatie biedt zich niet voor deze schaal van monteren en is aangewend met huur van gebouwen. Het bedrijf heeft daarom behoefte aan een eigen locatie met voldoende ruimte voor buitenopslag.

Een bedrijventerrein is lucratief als productieruimte. De prijs van deze bouwgronden is zodanig groot dat aankoop van deze gronden voor hoofdzakelijk opslag / depot van bouwstoffen en materieel financieel niet uit kan. 7.000 m² aan opslagterrein is daarnaast ook niet op een nabijgelegen bedrijventerrein te vinden. Bedrijventerreinen kunnen beter beschikbaar gehouden worden voor activiteiten die een grotere oppervlakte aan bebouwing vereisen (productieoppervlakte).

In de kern Lunteren of bestaand stedelijk gebied in de directe omgeving is ook geen ruimte beschikbaar voor bedrijven met een dergelijk ruimtebeslag aan buitenopslag. Daarom is behoefte aan een locatie zoals aan de Oude Essenerweg.

Het bedrijfsgebouw zal worden ingezet als kantoorruimte, aankomstruimte (opslag) van panelen, montageruimte, en inpakruimte. Vanuit de inpakruimte worden de panelen buiten geplaatst, klaar voor verzending. De beoogde activiteiten zijn weergegeven in de bijgevoegde tekening in 22 van de toelichting.

Plangebied B (zuidelijke bedrijfslocatie)

De opslag van zand en grind gezamenlijk is in het verleden gevestigd geweest aan de Kerkweg 6 in Kootwijkerbroek (bedrijf Verhoef). De zand- en grindhandel van Verhoef lag aan de rand van de bebouwde kom en de verkeersontsluiting was niet optimaal. Met de verhuizing van het bedrijf naar de Garderbroekerweg is de opslag van fijn zand en grind voor Bream/GPR-gebouw gecertificeerde bouwprojecten aldaar mogelijk gemaakt.

Vanwege een aantal recente ontwikkelingen is echter behoefte ontstaan om een groter terrein. Allereerst zijn de eisen van het bouwstoffenbesluit verscherpt. Bepaalde bouwstoffen mogen niet met elkaar vermengd worden. Door deze stoffen op twee verschillende locaties op te slaan, wordt vermenging voorkomen. Het gaat hierbij om de opslag van zwarte grond met een schone achtergrondwaarde en/of vulzand. Deze mogen niet vermengd worden met het fijne zand en grind. Op de huidige locatie heeft Verhoef hiervoor geen gronden beschikbaar.

Daarnaast zijn de bedrijfsactiviteiten van Verhoef door de jaren heen uitgebreid qua opslag van grond en wordt tegenwoordig materieel ten behoeve van de grond-, weg- en waterbouw opgeslagen (duikers, bermblokken, klinkers, pvc, drainageleidingen, kolken, betonbanden, transportmiddelen etc.). Met het afgraven van gronden en verwijderen van puin gaat namelijk veelal verwijdering van dergelijke elementen gepaard. In plaats dat derden deze elementen op moeten komen halen, kan het bedrijf deze elementen zelf meenemen. Deze opslag van materieel neemt echter veel ruimte in beslag waar het bedrijf op de hoofdlocatie niet over beschikt.

Op de huidige locatie Garderbroekerweg 241 is uitbreiding niet mogelijk vanwege ruimtegebrek en omdat de duurzame bouwproducten gescheiden opgeslagen moeten worden van de zwarte grond en het vulzand. Ook in de kern Kootwijkerbroek of bestaand stedelijk gebied in de directe omgeving is geen ruimte beschikbaar voor bedrijven met een dergelijk ruimtebeslag. Het vestigen op een bedrijventerrein is gezien de aard van het bedrijf, het benodigde ruimtebeslag en vanuit financieel oogpunt niet wenselijk. Een bedrijventerrein bestaat grotendeels uit bouwvlakken. De prijs van deze bouwgronden is zodanig groot dat aankoop van deze gronden voor hoofdzakelijk opslag / depot van bouwstoffen en materieel financieel niet uit kan. 10.000 m² aan opslagterrein is daarnaast ook niet op een nabijgelegen bedrijventerrein te vinden.

Zoals eerder aangegeven kunnen bedrijventerreinen beter beschikbaar gehouden worden voor productieoppervlakte.

Het bedrijfsgebouw zal worden ingezet als opslagruimte voor machines en werktuigen. Buiten is ruimte voor de opslag van de grond, het vulzand en het materiaal ten behoeve van de grond-, weg- en waterbouw. De beoogde activiteiten zijn weergegeven in de bijgevoegde tekening in 23 van de toelichting.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ontwikkeling voorziet in een behoefte, de locatie wordt passend ontsloten en landschappelijk ingepast. Daarnaast komt de ontwikkeling voort uit een functieverandering van een voormalig agrarisch bouwvlak naar werken. Er wordt daarom duurzaam omgegaan met de ruimte.

Daarbij komt dat in de komende jaren geen geschikte locaties met een bedrijfs-/ bedrijventerrein-bestemming beschikbaar zijn op bestaande bedrijventerreinen. De grondprijzen zijn extreem hoog en te duur voor een zandopslag en/of de opslag van materialen.

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

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van onderhavig bestemmingsplan bescherming behoeven. Ook zijn er geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten. Er is overigens wel een districtstation van Liander aan de noordzijde van het plangebied gelegen. Hiervoor verwijzen we naar paragraaf 5.11.

Conclusie

Het aspect leidingen en laagvliegroutes vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan

5.9 Luchtkwaliteit

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

Er is door Blauw Luchthygiëne onderzoek en advies op 25 juli 2023 een rapportage over de 'Toets luchtkwaliteitseisen en Wet milieubeheer' ten behoeve van het bedrijf aan de Oude Essenerweg 13 in Kootwijkerbroek uitgevoerd (Rapportnummer BL2022.11113.01-V06 (zie Bijlage 17 van de toelichting). Uit dit rapport volgt dat de inrichting voldoet aan de luchtkwaliteitseisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer. De volgende conclusies volgen uit het rapport:

1. Voor zowel stikstofdioxide als fijnstof is de bijdrage lager dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, oftewel 3% van de wettelijk toegestane jaargemiddelde concentratie ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). De bijdrage van de inrichting aan de achtergrondconcentratie draagt dus niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de achtergrondconcentratie.
2. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt in de aangevraagde situatie niet overschreden. Ook de grenswaarde van NO_2 als uurgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt niet (vaker dan de toegestane 18 keer) overschreden.
3. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt tevens niet overschreden. Ook de grenswaarde van PM_{10} als 24-uurgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt niet vaker dan de toegestane 35 keer overschreden.
4. De jaargemiddelde grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt niet overschreden.
5. De rekenresultaten zijn gebaseerd op een worst case modellering. Tevens vindt dubbeltelling plaats van de bijdrage van de emissies welke reeds in de huidige situatie plaats vinden. In praktijk zullen de concentraties in de omgeving lager zijn dan berekend in dit onderzoek.

Het rapport is beoordeeld en akkoord bevonden door de luchtkwaliteitsdeskundige van de Omgevingsdienst de Vallei.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen heeft betrekking op de vraag of de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) moet de luchtkwaliteit ter plaatse van nieuwe gevoelige bestemming die gelegen zijn op een afstand van minder dan 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg worden beoordeeld. In dit geval is geen sprake van een plan waar een gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt. Toetsing aan dit besluit behoeft daarom niet plaats te vinden.

Verder moet worden beoordeeld of het mogelijk maken van een nieuwe woning gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dat is hier het geval.

Conclusie

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

Voor de vraag of een bestemmingplan besluit-m.e.r.-plichtig is, geldt dat het Besluit milieueffectrapportage onderscheid maakt naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten beoordelingsplichtig zijn. Voor dergelijke activiteiten moet het bevoegd gezag beoordelen of op basis van 'belangrijke nadelige gevolgen die de voorgenoemde 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.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van twee bedrijfspanden van in totaal een oppervlakte van 2.530 m² alsmede buitenopslag (17.000 m²) en natuurontwikkeling. De toename aan verharding en dakoppervlak bedraagt 21.450 m². De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

Op 21 juni 2023 is bij besluit van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld vastgesteld dat geen MER nodig is. Het besluit is als Bijlage 18 van de toelichting opgenomen. De aanmeldingsnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als Bijlage 19 van de toelichting. Daaruit blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden voorkomen of beperkt.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

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

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

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

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

5.11 Milieuzonering

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

De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen (blijven) uitoefenen.

In dit kader zijn voor dit plan de volgende aspecten van belang:

- geluidgevoelige objecten in de omgeving: Garderbroekerweg 237, Oude Essenerweg 7, 8, 9, 10, 12, 15 en 17;

- bedrijven in de omgeving (onder meer Harskamperweg 58);

Er wordt met dit plan bedrijvigheid mogelijk gemaakt tot maximaal milieucategorie 3.2. Hierbij wordt een richtafstand van 100 meter tot woningen van derden aanbevolen. De richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Er is een akoestisch onderzoek, waarbij ook is ingegaan op milieuzonering, uitgevoerd (zie Bijlage 5 van de toelichting). Alle woningen liggen buiten een afstand van 100 meter vanaf de grens van het nieuwe bedrijfsbestemmingsvlak. Ook de nieuw te bouwen woning aan de Oude Essenerweg (ten westen van Oude Essenerweg 15) ligt op een grotere afstand. Het gedeelte met een woonbestemming aan de Oude Essenerweg 7 en 9 is wel binnen 100 meter van het plangebied gelegen. Op grond van die constatering is stap 2 uit het stappenplan volgens de VNG publicatie uitgevoerd. Zie hiervoor ook dat wat in paragraaf 5.5 is aangegeven voor wat betreft directe en indirecte hinder. Uit de rapportage blijkt dat bij de bestaande woningen nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat wanneer de voorgenomen bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied worden uitgeoefend.

Voor bedrijven onderling vormt milieuzonering geen belemmering. Voor wat betreft het aspect geur verwijzen we naar hetgeen in paragraaf 5.6 is weergegeven.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

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), dat zijn specifiek afstanden voor een kaststation. 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.

Indien het gaat om een vrijstaand gebouw (en dat is hier het geval) dan bedraagt deze afstand 10 meter. Tussen een woning en het districtstation moet een veiligheidsafstand van 10 meter worden aangehouden.

Het plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

Binnen de veiligheidsafstand kunnen eveneens geen beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Er wordt voldaan aan de voorgeschreven afstand van 4 meter die geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plan is voorgelegd aan Liander en die heeft op 20 april 2022 aangegeven dat er aan de noordzijde een districtstation (DS) is gelegen. Er geldt voor zo'n districtstation (wanneer het een vrijstaand gebouw is) een afstand tot kwetsbare objecten van 10 m, en tot beperkt kwetsbare objecten bedraagt deze afstand 4 meter. In het geval een districtstation een kaststation is, dan bedraagt de afstand tot kwetsbare objecten 6 meter en bedraagt de afstand tot beperkt kwetsbare objecten 4 meter.

In dit geval staat het districtstation op ruime afstand van het plangebied (meer dan 60 meter ten opzichte van Garderbroekerweg 241 en meer dan 130 meter ten opzichte van de nieuwe bedrijfsbestemming Oude Essenerweg/Harskamperweg), zodat hier verder geen rekening mee hoeft te worden gehouden. Er hoeft dan ook geen gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - Activiteitenbesluit' opgenomen te worden. Zie onderstaande afbeelding (districtstation is rood omkaderd (hoek Garderbroekerweg/Harskamperweg).



Afbeelding: ligging districtstation hoek Garderbroekerweg/Harskamperweg

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Wat betreft de landschappelijke inpassing wordt het volgende aangelegd / aangeplant:

- enkele elzen in de noordelijke bomenrij;
- twee struwelen met inheemse soorten bij de entree van het terrein;
- het aanvullen van de noordoostelijke en westelijke bomenrij met onderbeplanting;
- de aanleg van een keerwand met groene aankleding in het zuiden.

Door deze aanplant wordt het gehele terrein groen omzoomd en landschappelijke ingepast.

Daarnaast wordt er met dit plan ook voorzien in een maatschappelijke tegenprestatie. In dat kader worden verschillende maatregelen getroffen, waaronder:

1. Extra aanplant bomen met onderbegroeiing;
2. Natuurinclusief inrichten van de buitenruimte (lijnvormige structuren bomenrij, aanleg meerjarig bloemrijk grasland/veld, hoogstamfruitboomgaard en de aanleg van een padden-/amfibieënpool);
3. Natuurinclusief bouwen woning;
4. Wegnemen van lichthinder;
5. Extra investering in architectuur, bouwmaterialen of bouwwijzen.

De maatschappelijke tegenprestatie die wordt geleverd betreft meer dan 8% van de bouwsom.

We verwijzen naar Bijlage 5 van de regels. Vanuit landschappelijk oogpunt is het plan aanvaardbaar. Om de maatschappelijke tegenprestatie zeker te stellen is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Daarnaast is er meerdere zekerheid een verklaring opgesteld. Deze is ondertekend en hier is een waarborgsom aan gekoppeld.

5.13 Ontplobbare oorlogsresten

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

De locatie valt niet binnen verdacht gebied van conventionele explosieven (CE), zodat er geen onderzoek naar explosieven uit WOII nodig is.

Conclusie

Het aspect Ontplobbare Oorlogsresten vormt geen belemmering voor het plan.

5.14 Veiligheid

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

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

Situatie

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

Conclusie

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

5.15 Verkeer

Parkeren

Parkeren moet op eigen terrein worden opgelost. Er is een parkeerberekening aangeleverd die ingaat op de nieuwe bedrijfsbebouwing en de buitenopslag. De buitenopslag mag niet gebruikt worden voor het oplossen van de parkeervraag (geen dubbelfunctie).

Uit de toetsing aan de Nota Parkeernormen 2020 blijkt dat voor plangebied A (noordelijke bedrijfslocatie) afgerond 42 parkeerplaatsen én voor plangebied B (zuidelijke bedrijfslocatie) 9 parkeerplaatsen benodigd zijn (zie Bijlage 20 van de toelichting). Uit de inrichtingstekening volgt dat de benodigde 42 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de noordelijke bedrijfslocatie en 9 parkeerplaatsen op de zuidelijke bedrijfslocatie. Nu er een positieve parkeerbalans is, is de inrichtingstekening wat betreft parkeren akkoord bevonden.

Bij de nieuw te realiseren woning moeten drie onafhankelijk van elkaar bereikbare parkeerplaatsen te komen. Daar is voldoende ruimte voor.

Ontsluiting

Aan de Harskamperweg heeft in de nieuwe situatie elk bedrijf een eigen uitrit. De uitweg van beide bedrijven komt uit op de provinciale weg Harskamperweg. Er is een positief advies door de provincie afgegeven voor de nieuwe situatie qua ontsluiting.

De nieuwe te realiseren woning aan de Oude Essenerweg kan gebruik maken van de bestaande uitrit. Ook de bestaande woningen Oude Essenerweg 15 en 17 kunnen de huidige inrit blijven gebruiken. Dit is akkoord.

Verkeersgeneratie en overig

De verwachte toename in verkeersgeneratie is in beeld gebracht (zowel bestaande als nieuwe situatie, zie Bijlage 21 van de toelichting). Er zullen op basis hiervan 130 ritten per werkdag zijn. De verkeersgeneratie neemt naar verwachting toe, maar de toename is aanvaardbaar.

Verder zijn de keerbewegingen op eigen terrein in beeld gebracht met twee tekeningen d.d. 11 april 2022, laatstelijk gewijzigd d.d. 12 september 2022 (zie Bijlage 22 (noordelijke locatie) en Bijlage 23 (zuidelijke locatie)). Er is voldoende ruimte om te keren en te draaien op eigen terrein. De keerruimte heeft in het bestemmingsplan niet de aanduiding voor buitenopslag gekregen, omdat de keerruimte altijd vrij moet zijn om te kunnen keren. Hier mogen geen materialen e.d. worden opgeslagen.

Verder is de bereikbaarheid en verkeersveiligheid ook akkoord bevonden.

Conclusie

Vanuit verkeer is het plan aanvaardbaar.

5.16 Water

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

De watertoets heeft betrekking op het grond-, oppervlakte-, afval- en hemelwater. Het behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterparagraaf beschrijft het relevante waterbeleid, de betrokkenheid en het advies van de waterbeheerder en de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Huidige situatie

De planlocatie betreft percelen met een agrarische bestemming. Hierop staan twee bedrijfswoningen, een aantal bijgebouwen en schuren. In de Oude Essenerweg ligt momenteel een persleiding. In de Harskamperweg ligt verder geen riool afgezien van de aansluiting dat het perceel met huisnummer 58 heeft met de drukleiding in de Garderbroekerweg.

Om het perceel liggen enkele c-watgangen van het waterschap.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie staan de gebouwen op het perceel los van het gebouw met huisnummer 60. Op de locatie worden meerdere schuren/loodsen gerealiseerd en een nieuwe woning in het zuidelijke deel. De rest van het terrein wordt ingericht als buitenopslag en parkeerplaatsen met een aantal wadi locaties voor waterberging en groenzones.

Voor de verharding die gerealiseerd wordt (21.450 m² totaal) moet waterberging gecreëerd worden ten behoeve van compensatie. Hiervoor moet 60 mm/m² berging worden gerealiseerd (1.685 m³ berging totaal) conform de regels van het Waterschap Vallei en Veluwe. Het hemelwater van de oppervlakken wordt via straatkolken en een hwa-leiding naar de wadi's gebracht die hiervoor gerealiseerd worden op het terrein.

Voor de aan te leggen inrit aan de Harskamperweg worden duikers in de watgang aangelegd. Dit is met het waterschap besproken en is akkoord bevonden.

De riolering moet worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Bij de realisatie van de woning en de bijgebouwen worden uit duurzaamheidsoogpunt geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt. De ontwikkeling sluit aan bij de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

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

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

De planregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Terugkerende thema's

Er zijn een aantal thema's die in verschillende bestemmingen terug kunnen komen. Deze thema's worden in deze paragraaf toegelicht.

6.3.1.1 *Mantelzorg*

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

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

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

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

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

6.3.1.3 *Paardrijbakken*

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

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

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

6.3.1.4 *Zonnecollectoren*

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

Het voorliggende bestemmingsplan biedt mogelijkheden om bij recht zonnecollectoren binnen een 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.

6.3.1.5 *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'

Algemeen

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 deze gebieden is het mogelijk om de bouwvlakken voor agrarische bedrijven te verruimen of voorzieningen buiten het bouwvlak (wel in directe aansluiting op het bouwvlak) te realiseren.

Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' is hobbymatig agrarisch gebruik ook toegestaan.

6.3.2.1 *Agrarisch met bouwvlak en toegestane bedrijvigheid*

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een 'bouwvlak' opgenomen voor de agrarische bedrijven.

De gemeente voert een tweesporenbeleid voor de agrarische sector:

- Het bieden van voldoende ruimte voor passende schaalvergroting en innovatie.
- Het bieden van voldoende ruimte voor mogelijkheden tot verbreding.

Deze twee sporen zijn vertaald in flexibiliteitsbepalingen voor de groei van agrarische bedrijven en de mogelijkheden voor nieuwe (niet-agrarische) nevenfuncties.

Met de aanduiding 'bouwvlak' is binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch' aangegeven waar agrarische bedrijven zijn toegestaan. Onder agrarische bedrijven worden veehouderijen, akkerbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven (kwekerijen) en hondenfokkerijen verstaan. Glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit is aangeduid. Gebruiksgerichte paardenhouderijen vallen niet onder de definitie van een agrarisch bedrijf. Het overgrote merendeel van de agrarische bedrijven in de gemeente Barneveld betreft veehouderijbedrijven.

Binnen de agrarische bouwvlakken mag worden gebouwd ten dienste van het agrarisch bedrijf. Voor ieder bouwvlak is het geldende bouwvlak het uitgangspunt geweest. Per bouwvlak is één bedrijf toegestaan.

Een bedrijf met 5 NGE of meer aan niet-grondgebonden veehouderij heeft op de verbeelding de aanduiding 'intensieve veehouderij' (iv) gekregen. Nu daarvan hier geen sprake is, is deze aanduiding niet opgenomen.

Glastuinbouwbedrijven zijn alleen toegestaan wanneer de aanduiding 'glastuinbouw' op de verbeelding is opgenomen. Het gebruik van gronden voor de boom- en sierteelt is overal toegestaan met uitzondering van

gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Openheid en Reliëf'.

Productiegerichte paardenhouderijen zijn bestemd als agrarisch bedrijf. Voor gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen is een eigen bestemming, namelijk 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Niet-agrarische nevenactiviteiten zijn alleen toegestaan op de percelen waar deze zijn aangeduid.

6.3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Binnen het bouwvlak mogen gebouwen, bouwwerken en werken ten dienste van het agrarisch bedrijf worden opgericht zoals veestallen, werktuigenbergingen, mestopslag, kuilvoerplaten en een bedrijfswoning. De maximale goothoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt 6 meter, tenzij op de verbeelding een andere hoogte is aangegeven. Voor teeltondersteunende kassen geldt een goothoogte van 3,5 meter. De maximale bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere hoogte is aangegeven. Via afwijking kan de bouwhoogte worden verhoogd tot 12 meter.

Een deel van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor andere ondersteunende functies. Zo is er maximaal 1.000 m² aan teeltondersteunende kassen toegestaan en via afwijking maximaal 1.500 m². De oppervlakte voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan in de regels is aangegeven.

In het bestemmingsplan zijn verschillende mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de bouwbepalingen. Voedersilo's van 20 meter hoogte worden bijvoorbeeld toegestaan.

6.3.2.3 *Bedrijfswoning*

Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven dat er op een perceel geen bedrijfswoning is toegestaan.

De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is toegepast op het bestemmingsvlak Harskamperweg 60.

6.3.2.4 *Bouwen buiten het bouwvlak*

Buiten het bouwvlak zijn toegestaan:

- Voeropslagvoorzieningen van maximaal 2 meter hoog, mits de afstand tot een woning van een derde minimaal 50 meter is en de voeropslagvoorzieningen in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 meter van een agrarisch bouwvlak of een bouwvlak voor 'Agrarisch - Paardenhouderij'.
- Teeltondersteunende voorzieningen van maximaal 1,5 meter hoog.
- Erf- en terreinafscheidingen van maximaal 2 meter hoog.
- Overige bouwwerken van maximaal 2 meter hoog.

Soms is er onvoldoende ruimte in het bouwvlak om een bouwplan te kunnen realiseren of is het voor een goede inrichting van het erf nodig om buiten het bouwvlak direct aansluitend aan het bouwvlak te bouwen. Daarom is in het bestemmingsplan een aantal mogelijkheden opgenomen om buiten het bouwvlak gebouwen of bouwwerken op te richten. Het gaat onder meer om de volgende mogelijkheden:

- Via een afwijking van de bouwregels maximaal 250 m² bebouwing buiten het bouwvlak plaatsen (om bijvoorbeeld een stal te kunnen verlengen).
- Via een afwijking van de bouwregels mag een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak worden geplaatst.
- Via een afwijking van de bouwregels mogen teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van meer dan 1,5 meter en maximaal 3 meter worden opgericht.

6.3.2.5 *Omschakeling bedrijf*

Omschakeling van grondgebonden naar intensief

Deze mogelijkheid is met de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening komen te vervallen.

6.3.2.6 *Functieverandering*

Bij beëindiging van agrarische bedrijven wil de gemeente mogelijkheden bieden voor leegstaande stallen en andere bedrijfsgebouwen. In het bestemmingsplan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om het bouwvlak te wijzigen in een bestemming voor een niet-agrarisch bedrijf.

Belangrijke voorwaarde bij deze wijzigingsbevoegdheid is de sloopregeling.

6.3.2.7 *Plattelandswoning*

Voor plattelandswoningen, (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden worden bewoond, is wetgeving opgesteld. De Eerste Kamer heeft op 12 juli 2012 ingestemd met het wetsvoorstel. Met de wet is het planologisch toegestaan om de agrarische bedrijfswoning te laten bewonen door niet met het bedrijf verbonden derden. De reikwijdte van de wet is beperkt tot het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Met toepassing van de wet wordt het bijbehorende agrarisch bedrijf niet beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden. De plattelandswoningen worden namelijk niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de voormalig agrarische bedrijfswoningen bestemd als een woon-bestemming (woongebouw).

6.3.3 **Bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch'**

Algemeen

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.

Het bedrijfsgebouw op het zuidelijke gedeelte krijgt een goothoogte van 5 meter. In hoofdstuk 3 van de toelichting is hier nader op ingegaan.

Bedrijfswoning

In dit geval is geen bedrijfswoning toegestaan. De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is toegepast op het bestemmingsvlak.

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 'Natuur'

Een gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Natuur' gekregen.

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

Om werken of werkzaamheden in de natuurgebieden uit te kunnen voeren, kan een vergunning vereist zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om ingrepen als het vergraven van terreinen, het aanleggen van nieuwe paden en geluidswallen of ingrepen die leiden tot een wijziging in de waterhuishouding of waterstand. Normaal onderhoud van natuurterreinen valt niet onder de vergunningplicht. Vergunningen zullen in ieder geval worden getoetst aan de natuurwaarden. Een ecologisch onderzoek zal onderdeel uit moeten maken van de aanvraag om vergunning.

6.3.6 Bestemming 'Wonen'

Algemeen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de bestaande, legale woningen. Binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' is maximaal één woning toegestaan. Een uitzondering geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' want daar geldt als maximum het aantal wooneenheden zoals weergegeven op de verbeelding. Ook geldt een uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' want daar geldt dat in plaats van één woning er één woongebouw is toegestaan dat twee wooneenheden omvat of dat meerdere wooneenheden omvat indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen. 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. In dit geval is de inhoud van het woongebouw 918 m³ aangezien dit in het verleden vergund is. Hiervoor is op de verbeelding de aanduiding 'maximum volume (m³)' opgenomen.

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.

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.

Welke oppervlakte aan bijgebouwen is volgens het bestemmingsplan bij recht bij een woning toegestaan?

De basis is te vinden in artikel 8.2.4 van de regels. Bij een reguliere woning mag een bijgebouw van 80 m² aanwezig zijn c.q. vergund worden.

Echter, als de bestaande oppervlakte groter is dan 80 m² en die oppervlakte is bovendien gerealiseerd voor de functie wonen, geldt die bestaande oppervlakte als de maximummaat voor dat perceel.

Van belang is daarbij de begripsomschrijving van 'bestaande'. Die luidt: bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (5 oktober 2012). Illegaal tot stand gekomen bebouwing levert hier dus geen rechten op.

Met de zinsnede dat het moet gaan om bebouwing die is gerealiseerd voor de functie wonen wordt bedoeld, dat bebouwing die bijvoorbeeld ooit is gerealiseerd als bedrijfsbebouwing bij een agrarisch bedrijf, maar die nu valt binnen de bestemming Wonen en daarmee de status heeft van bijgebouw bij de woning, niet meetelt voor de volgens het bestemmingsplan hier toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Het gaat daar dus om bijgebouwen die onder het bouwovergangsrecht vallen.

Voor de duidelijkheid: gebouwen binnen het bestemmingsvlak Wonen die ooit voor een andere functie zijn gebouwd (veelal als agrarisch bijgebouw) gelden dus voor wat betreft het toegestane gebruik als bijgebouw. Voor zover de oppervlakte meer bedraagt dan de oppervlakte aan bijgebouwen die volgens het bestemmingsplan bij recht bij de woning is toegestaan, vallen ze als gebouw onder het bouwovergangsrecht.

Hoe kan met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid de oppervlakte aan bijgebouwen worden vergroot?

De regeling hiervoor is te vinden in artikel 8.4, lid 7. Met deze regeling kan een grotere oppervlakte aan bijgebouwen worden gebouwd, dan het bestemmingsplan bij recht toestaat.

Allereerst de situatie dat er op een perceel geen andere bijgebouwen aanwezig zijn dan de oppervlakte die bij recht is toegestaan. In dat geval kan iemand een afwijkingsvergunning krijgen om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot maximaal 400 m², mits hij voor elke vierkante meter boven de rechtens toegestane oppervlakte twee sloopmeters – in dit geval van elders, want hij heeft zelf niets – inzet.

Dan de situatie dat iemand naast de rechtens toegestane oppervlakte aan bijgebouwen ook nog bijgebouwen heeft die onder het bouwovergangsrecht vallen.

In dat geval mag hij de eerste 250 m² aan bijgebouwen – allereerste de oppervlakte die volgens het bestemmingsplan bij recht aanwezig mag zijn, aanvullend ook onder het bouwovergangsrecht vallende bijgebouwen – een-op-een vervangen door iets nieuws.

Wil iemand meer dan 250 m² nieuwbouw, dan moet hij voor het deel daarboven sloopmeters inzetten (2 : 1) en ligt de totale limiet voor nieuwbouw op 400 m². Wil in een dergelijke situatie iemand de totale oppervlakte van 400 m² nieuwbouw benutten, dan moet hij dus voor de resterende 150 m² de dubbele oppervlakte (= 300 m²) aan sloopbebouwing inzetten. Die sloopmeters moeten – voorzover daar aanwezig – in de eerste plaats van de eigen locatie komen. Zijn de sloopmeters daar uitgeput, dan mogen ze ook van elders worden ingezet.

Heeft iemand een grotere oppervlakte aan onder het overgangsrecht vallende bijgebouwen staan dan hij moet inzetten om de genoemde 400 m² nieuwbouw te realiseren, dan kan hij de keuze maken om de rest te laten staan. Dan kan dus de situatie zich voordoen dat iemand 400 m² aan als zodanig vergunde bijgebouwen heeft staan en daarnaast nog een oppervlakte aan bijgebouwen die onder het bouwovergangsrecht blijven vallen.

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.

6.3.7 Dubbelbestemmingen

6.3.7.1 Bestemming 'Waarde - Archeologie 2 en 3'

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

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

6.4 Algemene regels

6.4.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.4.2 Algemene bouwregels

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

6.4.3 Algemene gebruiksregels

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

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

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

6.4.4 Algemene aanduidingsregels

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

- 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'.

6.4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

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

In dit bestemmingsplan zijn drie voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Eén voorwaardelijke verplichting houdt verband met de inrichting van het terrein en de maatschappelijke tegenprestaties (zie Bijlage 4 en Bijlage 5 van de regels van het plan). Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de sloop van bepaalde bebouwing op de locatie Oude Essenerweg/Harskamperweg zeker te stellen. Dit betreft Bijlage 6 bij de regels van het plan.

De derde voorwaardelijke verplichting betreft de locatie Garderbroekerweg 241, waar ook een voorwaardelijke verplichting geldt wat betreft de verplichte inrichting.

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 Wet ruimtelijke ordening van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een besluit nemen omtrent de wijziging.

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. De procedure staat beschreven

in hoofdstuk 3 "Algemene regels" van dit bestemmingsplan.

6.5 Overgangs- en slotregels

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

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

6.6 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu dit plan de bouw van een woning en bedrijfsbebouwing 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, behoeft 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 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 27 juli 2023 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Participatie

De initiatiefnemers hebben overleg gevoerd met buren en belanghebbenden van de Oude Essenerweg en Harskamperweg. Hierbij zijn omwonenden geïnformeerd over de plannen.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

In het kader hiervan wordt het bestemmingsplan voor overleg aan onderstaande instanties toegezonden:

- Liander;
- Provincie Gelderland.

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.

Vanwege de ligging nabij Natura 2000-gebied in het buitengebied is sprake van een provinciaal belang. Ook is de provincie eigenaar van de provinciale weg waarop de twee bedrijven gaan ontsluiten, waarvoor bomen zijn gekapt (met herplantplicht). Hierom heeft vooroverleg met de provincie plaatsgevonden. De provincie heeft in de brief van 30 oktober 2023 aangegeven dat in het plan de provinciale belangen Klimaatadaptatie en Solitaire bedrijvigheid spelen. Deze belangen zijn goed meegewogen in het plan. Wanneer het plan wat betreft de provinciale belangen niet wijzigt, hoeft het plan in ontwerp niet toegestuurd te worden. De provincie heeft geadviseerd om voor dit plan AERIUS-berekeningen te laten uitvoeren. Er is sinds 5 oktober 2023 een nieuwe versie van de AERIUS Calculator beschikbaar. Gelet op de reactie van de provincie zijn aangepaste berekeningen uitgevoerd (met de nieuwste versie van de AERIUS Calculator) en deze aangepaste berekeningen (met de nieuwe AERIUS Calculator) zijn in het vast te stellen plan toegevoegd (bijlagen 7 t/m 11 van de toelichting). De wijzigingen die in het plan worden doorgevoerd (bij de vaststelling) wijzigt niet wat betreft de provinciale belangen.

Liander heeft op 9 oktober 2023 aangegeven (in het kader van bestuurlijk vooroverleg) dat vanuit Liander er geen planologische opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan zijn.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 4.000 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. In dit geval heeft er bij dit bestemmingsplan wel overleg plaats gevonden met het waterschap, omdat er sprake is van een verharding van 21.450 m² en vanwege de aanleg van duikers in de watergang. Hiervoor verwijzen we naar de waterparagraaf (5.16).

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

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

aan te merken, behoeft het onderhavige plan niet voor vooroverleg naar de ILT opgestuurd te worden.

8.3 Inspraak

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

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

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 september tot en met 9 november 2023 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.

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen (zie bijlage 24) bijgevoegd.