

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Kootwijkerdijk4 en 4a

Motivering voor een TAM-omgevingsplan

Datum:	7 oktober 2026
Locatie:	Kootwijkerdijk 4-4a
Plannr.:	TAMOP0006

Inhoudsopgave

Motivering	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie	6
2.1 Beschrijving huidige situatie	6
2.2 Toetsing aan omgevingsplan	6
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	8
3.1 Voorgenomen ontwikkeling	8
Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Rijk	10
4.3 Provincie	11
4.4 Regio	14
4.5 Waterschap	15
4.6 Gemeente	16
Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Bodem	21
5.3 Cultuurhistorie	21
5.4 Duurzaamheid	23
5.5 Ecologie	23
5.6 Geluid	26
5.7 Geur	27
5.8 Gezondheid	28
5.9 Ladder voor duurzame verstedelijking	28
5.10 Leidingen en laagvliegroutes	29
5.11 Luchtkwaliteit	29
5.12 Milieueffectrapportage	29
5.13 Milieuzonering	31
5.14 Natuur en landschap	31
5.15 Omgevingsveiligheid	32
5.16 Ontplobbare oorlogsresten	34
5.17 Trilling	34
5.18 Verkeer	35
5.19 Weging van het waterbelang	35
Hoofdstuk 6 Juridisch aspecten	37
6.1 Wijziging omgevingsplan	37
6.2 Artikelgewijze toelichting functies	38
Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid	41
7.1 Kostenverhaal	41
Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.1 Participatie	42
8.2 Zienswijzen	43

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1	Rapport stikstofdepositie
Bijlage 2	Natuurtoets ecologie

Bijlage 3	Aanvullend ecologisch onderzoek
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor de locatie Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend om de agrarische bedrijfsbestemming met de nevenactiviteit 'hovenier' om te zetten naar twee niet-agrarische bedrijfsbestemmingen. Hierbij wordt de hovenier-nevenactiviteit omgezet naar een zelfstandig bedrijf (nr. 4 - het westelijke perceelsdeel) en wordt er een nieuw verhuurbedrijf van machines e.d. gevestigd (nr. 4a - het oostelijke perceelsdeel). De bestaande (agrarische) bedrijfswoning blijft behouden voor nummer 4 en er wordt een nieuwe bedrijfswoning toegevoegd voor nummer 4a.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende "Omgevingsplan gemeente Barneveld" (hierna: omgevingsplan). Om deze reden is het voorliggende TAM-IMRO plan 'Kootwijkerdijk 4 en 4a' opgesteld.



Afbeelding 1.1: planlocatie, globale ligging

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting (inclusief bijlagen). Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie beschreven, waarbij al kort wordt aangehaakt op de verschillende ruimtelijke aspecten. In hoofdstuk 4 wordt het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het TAM-omgevingsplan geformuleerd. De verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 richt zich op de juridische aspecten van dit TAM-omgevingsplan en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de focus gelegd op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek, iets ten oosten van de kern Kootwijkerbroek. Het plangebied wordt gevormd door het huidige agrarische bedrijfsperceel op dezelfde adressen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kootwijkerdijk. Aan de oost-, de zuid- en de westzijde vormen de kadastrale perceelsgrenzen met groenelementen de grens van het plangebied, met daarachter agrarische gronden. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 2.1: begrenzing plangebied

2.2 Toetsing aan omgevingsplan

2.2.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het plangebied ligt in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege (hierna: het omgevingsplan). Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat.

Op dit moment geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Op grond van het tijdelijk omgevingsplan heeft het plangebied de functie 'Agrarisch' (voorheen de bestemming 'Agrarisch') met een bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op het perceel is ook een bedrijfswoning aanwezig en is ook een niet-agrarische nevenactiviteit toegestaan in de vorm van een hovenier met een (vloer)oppervlakte van maximaal 1.375 m².

Daarnaast geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan voor de locatie het bestemmingsplan

"Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie". Binnen het plangebied zijn delen te vinden met 'Waarde - archeologie 1', 'Waarde - archeologie 2' en 'Waarde - archeologie 3'.



Afbeelding 2.2: Uitsnede huidige verbeelding "Buitengebied 2012"

2.2.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Het plan past niet binnen het omgevingsplan omdat het voeren van twee zelfstandige niet-agrarische bedrijven binnen de functie 'Agrarisch' niet is toegestaan. Ook mag er momenteel maar één bedrijfswoning aanwezig zijn.

In het omgevingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken door een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit (OPA) of een BOPA. Daarom is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Voorgenomen ontwikkeling

Het voorliggende plan betreft het slopen van een gedeelte van de agrarische bedrijfsbebouwing waarbij het overige gedeelte van de bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor de bedrijfsvoering van de twee nieuwe niet-agrarische bedrijven.

- Aan de Kootwijkerdijk 4, het westelijke deel van het perceel, wordt een hovenier mogelijk gemaakt met maximaal 1.000 m² (vloer)oppervlak met een bedrijfswoning van maximaal 750 m³. Deze woning is al bestaand.
- Aan de Kootwijkerdijk 4a, het oostelijke deel van het perceel, wordt een verhuurbedrijf van machines en werktuigen met een (vloer)oppervlakte van maximaal 841 m² met een (nieuwe) bedrijfswoning van maximaal 750 m³ mogelijk gemaakt.

Een deel van de (voormalig) agrarische bedrijfsbebouwing wordt op de percelen hergebruikt. De rest van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ingezet als sloopmeters om deze ontwikkeling te realiseren. De twee nieuwe percelen worden landschappelijk ingepast. De ontwikkeling zorgt voor een significante ontstening.



Afbeelding 3.1 Beoogd plan Kootwijkerdijk 4 en 4a in Kootwijkerbroek

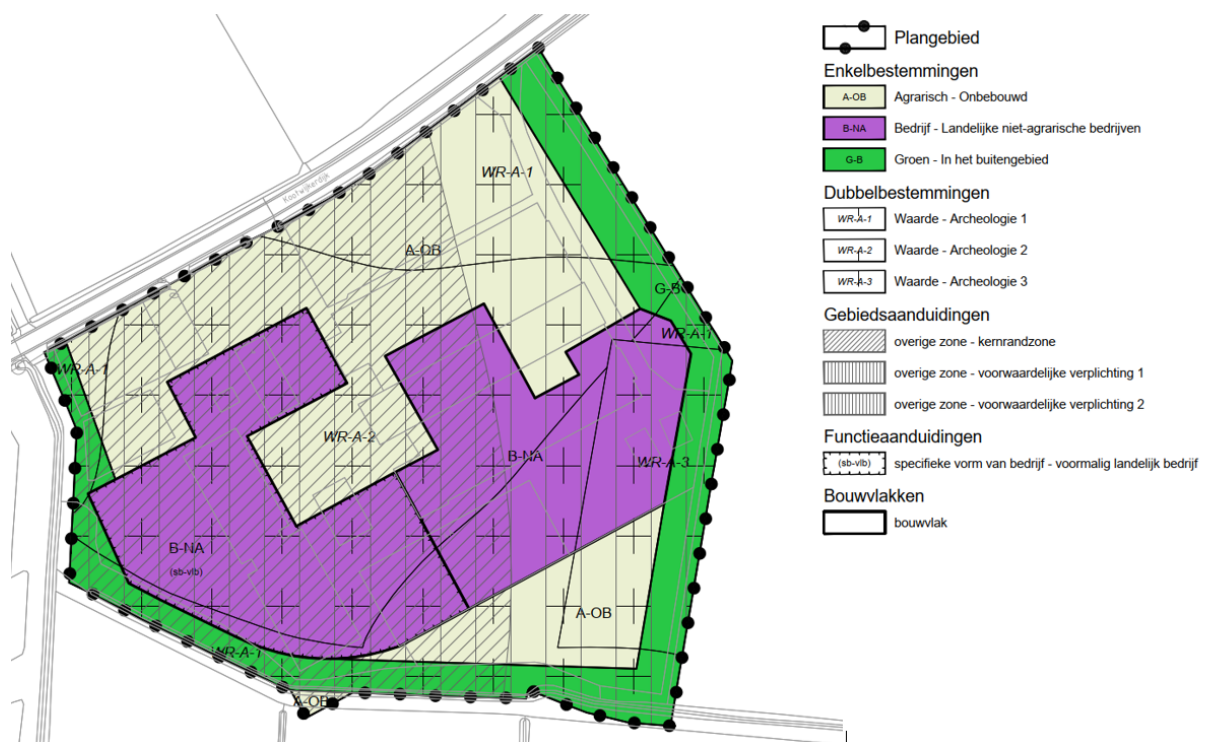
In de nieuwe situatie krijgen beide percelen een eigen functievak met de functie 'Bedrijf - Landelijke niet-agrarische bedrijven' met een bouwvlak. De groene perceelsgrenzen worden extra aangeduid en

geborgd door hier de functie 'Groen - in het buitengebied' aan toe te kennen. De overige gronden krijgen de functie 'Agrarisch - Onbebouwd'.

Het westelijke bedrijfsperceel van de hovenier heeft hierbij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig landelijk bedrijf' omdat deze functieverandering, onder andere qua compensatieberekening, nog onder een oud functieveranderingsbeleid valt waarmee dit bedrijf volgens de voormalige bestemmingsplanregels als 'Bedrijf - Landelijk' bestemd zou worden. Omdat deze bestemming niet meer als separate functie in het nieuwe omgevingsplan terug komt, krijgt dit perceel wel deze functieaanduiding, waarmee de gebruiksmogelijkheden van de categorieën aan mogelijke bedrijvigheid hier beperkt wordt in de regels, passend bij de lagere compensatie-eisen.

Verder worden de agrarische waarden en de gebiedsaanduiding van 'kernrandzone' vanuit de huidige planologische situatie overgenomen.

Gemotiveerd wordt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Afbeelding 3.2: Uitsnede nieuwe planologische situatie

Conclusie

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7). Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie en is het niet mogelijk om medewerking te verlenen aan dit plan.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het relevante beleidskader voor de activiteiten en worden hieraan getoetst. Het gaat om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in het omgevingsplan of invloed hebben op de regels. Van deze nota's is hierna per bestuursniveau een beknopte samenvatting gegeven.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen aan de ene kant beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, maar waar gemotiveerd van afgeweken kan worden; en aan de andere kant instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstuk 3 van dit concept gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

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 in plangebied

De ontwikkeling heeft betrekking op de functiewijziging van een agrarisch bedrijfsperceel en de sloop van een aanzienlijke hoeveelheid bedrijfsbebouwing. De bedrijfstypen die de agrarische bedrijvigheid vervangen leveren door de kleinschaligheid geen conflicten op met de NOVI.

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.2.2 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het nationaal waterprogramma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering.
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorzieningen tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

De gevolgen van klimaatverandering vergroten de huidige opgaven voor waterveiligheid, wateroverlast, zoetwater- en drinkwatervoorziening, waterkwaliteit, cultureel erfgoed en de scheepvaart. Nederland moet zich aanpassen en klimaatadaptatie is daarbij noodzakelijk. Voor een integrale aanpak van de opgaven wordt het water- en bodemsysteem meegenomen als leidend principe. Daarmee zetten we, nog meer dan voorheen, in op een fysieke leefomgeving die rekening houdt met de natuurlijke eigenschappen van het bodem- en watersysteem. En met de mogelijkheden en beperkingen die dit systeem met zich meebrengt.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de afweging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf 5.19.

4.2.3 Instructieregels Rijk (AMvB's)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels van het rijk opgenomen voor het omgevingsplan. Het Bkl bevat instructieregels die zien op;

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- behoeden van de straat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast gaat Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over;

- voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen;
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingcontour jacht;
- bebouwingcontour houtkap.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

Doorwerking in plangebied

In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op voor deze locatie van toepassing zijnde instructieregels.

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

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 fysieke leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. De Omgevingswet 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.

4.3.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt binnen de volgende (thema)kaart vanuit de omgevingsvisie:

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Themakaart Ruimtelijk beleid;
- Themakaart Waterbeleid;

Het plangebied ligt in gebied waarbinnen windenergie mogelijk wordt geacht en grote zonneparken mogelijk zijn. Daarnaast ligt het plangebied in een intrekgebied. Het beoogde plan heeft geen betrekking op het realiseren van energie-productie of het onttrekken van grondwater.

Conclusie

Dit plan is in lijn met de omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de Omgevingsverordening er één is. Deze 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, watervoorziening en verkeersverordening. De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' en de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening', zijn ingetrokken.

De Omgevingsverordening is met ingang van 1 januari 2024 in werking getreden. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening. De Provinciale Staten kunnen bij omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels). De volgende instructieregels en instructies zijn in hoofdstuk 5 van de provinciale verordening opgenomen:

- algemene instructieregels (Afdeling 5.1)
- instructieregels over de natuur (Afdeling 5.2)
- instructieregels over landschap (Afdeling 5.3)
- instructieregels over erfgoed (Afdeling 5.4)
- instructieregels over milieu (Afdeling 5.5)
- instructieregels over provinciale wegen (Afdeling 5.6)
- instructieregels over de ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en de regionale samenwerking (Afdeling 5.7)

De volgende gebiedsaanwijzingen gelden:

- Gelderse streek Gelderse Vallei
- glastuinbouw buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied
- intrekgebied
- werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland

In het plan wordt geen glastuinbouw mogelijk gemaakt of opgeheven. Daarnaast worden er geen grondwateronttrekkende activiteiten mogelijk gemaakt.

Natuur en Landschap

Met ingang van 1 januari 2024 bevat de provinciale omgevingsverordening nieuwe regels over de kwaliteit van het landschap die in héél Gelderland gelden (afdeling 5.3 van de Provinciale verordening). Voorheen golden alleen regels voor een beperkt aantal gebieden in Gelderland (afdeling 5.2 Bkl). Met deze regels moet een omgevingsplan die een activiteit of ontwikkeling toelaat in de toelichting een beschrijving geven van de wijze waarop rekening gehouden wordt met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten en dan in het bijzonder de nationale landschappen. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt

dat:

Per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen;

De versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

De uitwerking van deze kernkwaliteiten zijn verder verwerkt in de landschappelijke inpassing van het plan (Bijlage 1).

De locatie is gelegen in de streek Gelderse Vallei in deelgebied 'Barneveldse beken'.

In het oostelijk deel van dit deelgebied (waar de locatie is gelegen) was oorspronkelijk sprake van een gevarieerd landschap. Inmiddels is het gebied ontwikkeld tot een intensief landbouwgebied. Veel karakteristieke landschapselementen zijn verdwenen.

Ontwikkeldoelen voor de locatie zijn:

- Inzetten op robuust landschappelijk raamwerk;
- Voortbouwen op de karakteristiek van het erf. Het ontwikkelen van landschappelijke structuren en de realisatie van een samenhangend ensemble;
- Versterken meer kleinschalig landschap.

Klimaatadaptatie

In artikel 5.85 van de provinciale verordening is een artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Bij plannen moet hierop worden ingaan. Het artikel bepaalt dat voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving bevat 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:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

In voorliggende ontwikkeling wordt het aandeel groen op de locatie verhoogd en wordt (per saldo) voorzien in ontstening en in waterbergingsmogelijkheden. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Doorwerking in plangebied

Het plan is in overeenstemming met de verordening. De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie.

4.3.2 Omgevingswaarde(n)

Een omgevingswaarde is één van de instrumenten om beleid door te laten werken vanuit het Rijk en provincie.

In dit geval heeft de provincie de volgende omgevingswaarde vastgesteld:

- Wateroverlast in het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe.

Voor de wateroverlast in het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe geldt binnen het stedelijk gebied een gemiddelde kans op overstroming van:

- a. 1:100 per jaar voor locaties waar feitelijk bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen aanwezig zijn; en
- b. 1:10 per jaar voor het overige gebied.

Buiten het stedelijk gebied geldt een gemiddelde kans op overstroming van 1:10 per jaar. Er geldt buiten het stedelijk gebied geen norm voor Natura 2000-gebieden (a); gebieden aangewezen op grond van artikel 2.44, tweede lid, van de Omgevingswet en gebieden (b), voor zover niet behorend tot deze onder a of b bedoelde gebieden, aangeduid als natuurtipe in het Natuurbeheerplan Provincie Gelderland.

Aan de omgevingswaarden wateroverlast regionale wateren wordt voldaan met ingang van 1 januari 2024. De omgevingswaarden wateroverlast regionale wateren zijn inspanningsverplichtingen voor het waterschap. De gemeente mag daar niet van afwijken of deze aanvullen. Dit is alleen mogelijk als de provincie dat mogelijk maakt.

Doorwerking in het plangebied

De gemeente wijkt hier niet van af en vult deze ook niet aan. Er is geen strijdigheid met deze omgevingswaarde.

4.4 Regio

4.4.1 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016

Omdat voorliggend plan een langer lopend dossier is geldt hiervoor niet het huidige functieveranderingsbeleid uit 2024 maar nog het "Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016". Dit betreft 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 overtolle 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 afroning/korting van slooppeters;
- Een toekomstbestendige en flexibele basissystematiek voor functieverandering naar wonen/werken;
- (Lichte) stijging van de benodigde compensatie van slooppeters 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;

Doorwerking in het plangebied

Dit plan is gebaseerd op het beschreven beleid. Op het perceel wordt een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt om daarmee de twee niet-agrarische bedrijven mogelijk te maken, inclusief een extra bedrijfswoning. Omdat één van de bedrijven (de hovenier) nog valt onder een 'landelijk bedrijf' geldt hier een lagere sloopeis voor dan voor een regulier niet-agrarische bedrijf. Omdat het hoveniersbedrijf al bestemd was als nevenactiviteit geldt voor het verzelfstandigen hiervan ook een lagere sloopeis.

Op het perceel wordt een groot deel van de oude agrarische schuren gesloopt (zie Bijlage 2) en een deel wordt hergebruikt voor de niet-agrarische bedrijfsfunctie. In totaal komt in de nieuwe situatie op nummer 4 (westelijk deel) een bedrijf van maximaal 1.000 m² (vloer)oppervlak met een bedrijfswoning van maximaal 750 m³. Op nummer 4a (oostelijke deel) komt een bedrijf van maximaal 841 m² (vloer)oppervlak met een bedrijfswoning van maximaal 750 m³. Dit kan grotendeels gecompenseerd worden door middel van de vrijkomende slooppeters van het oude agrarische bedrijf op deze locatie zelf. Wel zijn er nog 55 m² slooppeters van een locatie elders (Otterloseweg 54-56 te Wekerom) aangekocht om het laatste stukje compensatie compleet te krijgen.

Hiermee wordt voldaan aan de slooppcompensatie eisen vanuit het beleid.

4.4.2 Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe

Op 4 december 2020 is het Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe (RAP) ondertekend door de Manifestregio. In de regio werken 28 gemeenten, waterschap Vallei en Veluwe, provincies Utrecht en Gelderland, Vitens, Veiligheidsregio's en Rijkswaterstaat samen op het gebied van klimaatadaptatie.

Met het RAP geeft de regio invulling aan de landelijke opgave voor overheden om vanaf eind 2020

klimaatadaptief te werken om in 2050 klimaatbestendig te zijn. Deze opgave komt voort uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie.

Het klimaat verandert namelijk snel en merkbaar. Klimaatadaptatie is omgaan met het nieuwe klimaat met extremer weer: heftige buien of juist lange periodes van hitte en droogte. De omgeving waarin we leven, werken en ontspannen, maar ook de manier van leven moeten we daarop aanpassen.

In het RAP zijn de regionale aandachtsgebieden voor de komende jaren bepaald, aanvullend op wat elke partij zelf moet of kan doen. Vooraf zijn voor het hele gebied de kwetsbaarheden van wateroverlast, droogte en hitte in kaart gebracht in een klimaat-effectatlas. Tevens zijn risicodialogen met elkaar gevoerd over de gevolgen van klimaatverandering en de opgaven voor de regio.

Het RAP is een strategische agenda rondom 4 thema's: Prettig wonen en werken, Aangenaam recreëren, Basisfuncties (elektriciteit, hoofdwegennet, verpleeghuizen, etc.) veilig stellen en Natuurlijk bodem- en watersysteem. Per thema zijn (hoofd)ambities, speerpunten en maatregelen geformuleerd.

- Het thema prettig wonen ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingerichte stedelijke omgeving. Speerpunten zijn Ketenafspraken klimaatbestendig bouwen, Ontwikkelafspraken met woningcoöperaties, Instrumentenmix voor bestaand stedelijk gebied, Stimuleringsregeling klimaatbestendige maatregelen en Hitteplan.
- Het thema Aangenaam recreëren ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingericht recreatief buitengebied. Het speerpunt is Groen-blauwe recreatie.
- Het thema Basisfuncties ambieert een veilig en robuust ontworpen nutsvoorzieningen en infrastructuur. Speerpunten zijn Natuurbranden preventieplan, Overstromingsbestendige gebieden en gebouwen, (Hoofd)verdeelstations beoordelen en Doorgaande wegen klimaatrobuust.
- Het thema Natuurlijk bodem- en watersysteem ambieert een klimaatbestendig, robuust en veerkrachtig natuurlijk bodem- en watersysteembeheer. Speerpunten zijn Loofbomen advies, Waterbeschikbaarheidsstrategie, Duurzaam grondwatersysteem en Verkenning regio Vallei en Veluwe – 2120.

In Werkplannen wordt concreet aangegeven hoe de ambities in het RAP voor telkens een periode van 2 jaar worden uitgewerkt. De opgaven worden regionaal verdeeld en er worden verbindingen gelegd. Van belang is dat ook inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten zijn beschreven in de paragraaf 5.19.

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 paragraaf 5.19.

4.5.2 Blauw Omgevingsprogramma 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 het BOP zijn beschreven in paragraaf 5.19.

4.6 Gemeente

4.6.1 Biodiversiteitsplan gemeente Barneveld

De gemeenteraad heeft in 2021 het "Biodiversiteitsplan gemeente Barneveld" vastgesteld. Hierin is onder andere aangegeven dat het behouden/verbeteren van de biodiversiteit een integraal onderdeel moet zijn van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast heeft de raad in 2022 een puntensysteem voor natuurinclusief bouwen vastgesteld.

Door voorzieningen aan/in gebouwen te verwerken en aandacht te hebben voor de inrichting van een groene omgeving kan op dat gebied veel bereikt worden voor de biodiversiteit en de leefbaarheid. Denk hierbij aan inbouwkasten voor gebouwbewonende diersoorten (zoals vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen), het realiseren van bloemrijke/kruidenrijke gebieden, het toepassen van verschillende gebiedseigen bomen en planten op het perceel of de aanleg van een poel.

Doorwerking in plangebied

In het plan wordt rekening gehouden met de biodiversiteit door extra landschappelijke inpassing te realiseren op het perceel en daarnaast ook een uilenkast en een kast of ruimte te laten in een dakoverstek voor vleermuizen.

4.6.2 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 uifasieren 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 sinds 1 juli 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).

Sinds 1 april 2021 worden 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.

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 (biobased) materialen - gezien over de hele levenscyclus - heeft de voorkeur. Voor de toekomst is het goed om te kijken naar de losmaakbaarheid van de onderdelen en het leveren van een materialenpaspoort. Zo kunnen materialen beter hergebruikt worden.

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

Er moet aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting. Daarbij denken we aan een verlichtingsplan, waarbij zo weinig mogelijk lantaarnpalen worden toegepast, uitgevoerd met (dimbare) LED-lampen.

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.

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 paragraaf 5.19.

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 plangebied

De nieuwbouw op het perceel zal moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Bij de definitieve aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning zal hier nader vorm aan worden gegeven.

Daarnaast zal op het erf duurzaam worden omgegaan met water. Dit door het water op zoveel mogelijk plekken in de bodem te laten infiltreren en door middel van een wadi. Dit is van belang voor het goed kunnen aanvullen van de grondwatervoorraden.

4.6.3 Omgevingsvisie Barneveld 2040

In de Omgevingsvisie Barneveld 2040 (hierna: Omgevingsvisie) wordt een beeld gegeven van de toekomst van onze gemeente, welke kansen en uitdagingen er op ons pad liggen, welke ontwikkelingen bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en welke keuzes we daarin als gemeente maken.

De raad heeft de Omgevingsvisie op 16 juli 2025 vastgesteld en op 29 augustus 2025 is de Omgevingsvisie in werking getreden. In de Omgevingsvisie zijn vijf hoofdpunten voor Barneveld benoemd.

De Omgevingsvisie is de toekomstvisie voor de gemeente Barneveld op het gebied van wonen, werken, recreëren, natuur, duurzaamheid, mobiliteit, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid. Ingegaan wordt op belangrijke opgave van groeien en ontwikkelen en koesteren daarbij de waarden en het karakter van onze gemeente. In de Omgevingsvisie is bepaald wat belangrijk is en wat de ambities en doelen voor de fysieke leefomgeving van Barneveld zijn.

De Omgevingsvisie geeft richting aan de verdere uitwerking in omgevingsprogramma's naar concrete maatregelen en uitgangspunten. De Omgevingsvisie biedt ook houvast bij het beoordelen van plannen en initiatieven op de mate waarin deze bijdragen aan de ambities en uitdagingen van onze gemeente.

1. Gezond en toekomstbestendig Barneveld

Gezondheid en duurzaamheid zijn belangrijk voor de leefbaarheid van Barneveld. De gemeente streeft een schone en veilige omgeving na voor iedereen. Daarbij richten we ons ook op een toekomstbestendige omgeving met aandacht voor klimaat en milieu.

2. Prettig leven in vitale dorpen

Barneveld groeit. Tot 2040 komen er 8.000 nieuwe woningen bij ten opzichte van 2021. De woningen worden verdeeld over alle dorpen, met aandacht voor starters en ouderen en met voldoende goede voorzieningen. Het doel is om onze dorpen leefbaar en toegankelijk te houden voor iedereen, met focus op betaalbaarheid en doorstroom.

3. Ruimte voor ondernemerschap

Ondernemerschap is een kracht van Barneveld. De gemeente ondersteunt dan ook van harte een gezonde groei van bedrijvigheid met vestigingsmogelijkheden op de bedrijventerreinen en in vitale dorpscentra.

4. Waardevol landelijk gebied

Het buitengebied is waardevol voor Barneveld en speelt een belangrijke rol in het behoud van natuur en landschap. Dat geldt voor de natuur op de Veluwe. Maar het geldt ook voor de agrarische sector met aandacht voor natuurbehoud en minder uitstoot.

5. Bereikbaar nu en in de toekomst

Een goed bereikbare en veilige omgeving voor alle verkeersdeelnemers is essentieel voor de gemeente. De auto blijft belangrijk voor de mobiliteit. Het wegennet wordt waar nodig aangepast. Maar we richten ons ook meer op de noodzakelijke transitie naar andere vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en

gebruik van openbaar vervoer (bijvoorbeeld bij stationslocaties en in de nieuwe wijken).

Vijf gebieden en negen dorpen

De opgaven vertalen zich door naar de deelgebieden van de gemeente. Er zijn vijf deelgebieden, elk met hun eigen karakter en ontwikkelingsrichting: de Veluwe, het oostelijk buitengebied, het recreatiegebied Voorthuizen, het verstedelijkt gebied en het westelijk buitengebied. Het profiel van elk gebied is maatgevend voor de keuzes die de gemeente daarvoor maakt. Die keuzes zijn in Omgevingsvisie ook vertaald naar de negen kernen of dorpen die de gemeente Barneveld rijk is. Zo geeft de visie voor elk dorp een afgeleid beeld van de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving naar 2040.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Oostelijk buitengebied'.

Deelgebied Oostelijk buitengebied

Van oorsprong bestaat het oostelijk buitengebied uit een gevarieerd landschap van beekdalen, broek- en heideontginningen en es-complexen aan de oostkant van het gebied. De karakteristieke beken van de gemeente Barneveld droegen bij aan dit kleinschalige landschap. In het gebied liggen de kernen Kootwijkerbroek en Stroe. De buurtschappen Essen en Esveld behoren tot Kootwijkerbroek.

Het oostelijk buitengebied kenmerkt zich door een ondernemend karakter. In dit deel van gemeente Barneveld komt ondernemerschap in al zijn facetten het meest tot uiting. Het ondernemerschap bepaalt hier in belangrijke mate de identiteit van het gebied. Deze dynamiek in het gebied willen we behouden voor de toekomst. Daarom ondersteunen we hier het agrarisch ondernemerschap waar mogelijk. Het landelijk gebied kenmerkt zich hier als een woon-werklandschap, waarbij agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid naast elkaar voorkomen. Deze menging en dynamiek willen we behouden. Met het functieveranderingsbeleid biedt gemeente Barneveld stoppende agrariërs de mogelijkheid hun erf in te zetten voor niet-agrarische bedrijvigheid. Daarbij houdt de gemeente Barneveld oog voor behoud en versterking van de dragers van het cultuurlandschap, zoals de beken die dit gebied doorstromen. Bij dit gebied hoort bovendien een forse woonambitie voor de kernen.

Doorwerking in plangebied

Dit plan betreft een stoppend agrarisch bedrijf dat door middel van functieverandering op eigen erf ruimte biedt een niet-agrarische bedrijvigheid. Deels door de al aanwezige nevenactiviteit (de hovenier) te verzelfstandigen en deels door de nieuwvestiging van een bedrijf. Dit is passend bij de kenmerken van het oostelijk buitengebied.

Deze wijziging van het omgevingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Barneveld 2040.

4.6.4 Toetsingskader landelijk gebied

Op 17 april 2024 is het Toetsingskader landelijk gebied vastgesteld. Dit toetsingskader ziet vooral toe op functieverandering van agrarische bedrijven en nieuwe niet-agrarische activiteiten in het buitengebied van de gemeente Barneveld. Het toetsingskader loopt vooruit op de vaststelling van de Omgevingsvisie Barneveld 2040. Het beleid ten aanzien van het landelijk gebied zal in deze Omgevingsvisie worden bepaald. Vanwege de druk op het landelijk gebied is dit toetsingskader voorafgaand aan de vaststelling van de Omgevingsvisie vastgesteld en geldt voor alle nieuwe initiatieven vanaf 29 augustus 2023.

Doorwerking in plangebied

Voorliggend plan komt al van vóór de genoemde peildatum. De regels vanuit het Toetsingskader zijn daarom niet van toepassing op dit plan.

4.6.5 Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en vigerend Hemelwaterplan

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.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf 5.19.

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld.

5.2 Bodem

In het kader van de procedure 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. De planlocatie is namelijk een bodemgevoelige locatie, zoals is aangegeven in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl.

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt onder andere plaats op basis van de 'Bodemkwaliteitskaart regio De Vallei 2018' en de bijbehorende 'Nota bodembeheer 2022'. 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 mogelijk verdachte locatie.

De beoordeling is op basis van het bodemonderzoek dat is ingediend (Bijlage 4). Omdat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de nog aanwezige agrarische bebouwing nog niet onderzocht kon worden is het onderzoek vooral indicatief en zal de exacte kwaliteit mogelijk nog verder onderzocht moeten worden bij de aanvragen van omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouw. Het onderzoek is wel voldoende voor de functieverandering zelf van agrarische naar niet-agrarische bedrijvigheid.

Een bodemonderzoek kan echter nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. De gemeente is daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemvervuiling op de locatie. Als tijdens de aanleg of bouw alsnog verdachte stoffen in de bodem worden aangetroffen, moet dit zo snel mogelijk worden gemeld bij de Omgevingsdienst de Vallei of de gemeente. Daarnaast dient de aan-/afvoer van grond, bouwstoffen etc van en naar de onderzoekslocatie te voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie hiervan is het behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl staat dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met in begrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. De gemeente beschikt over de volgende vastgestelde kaarten:

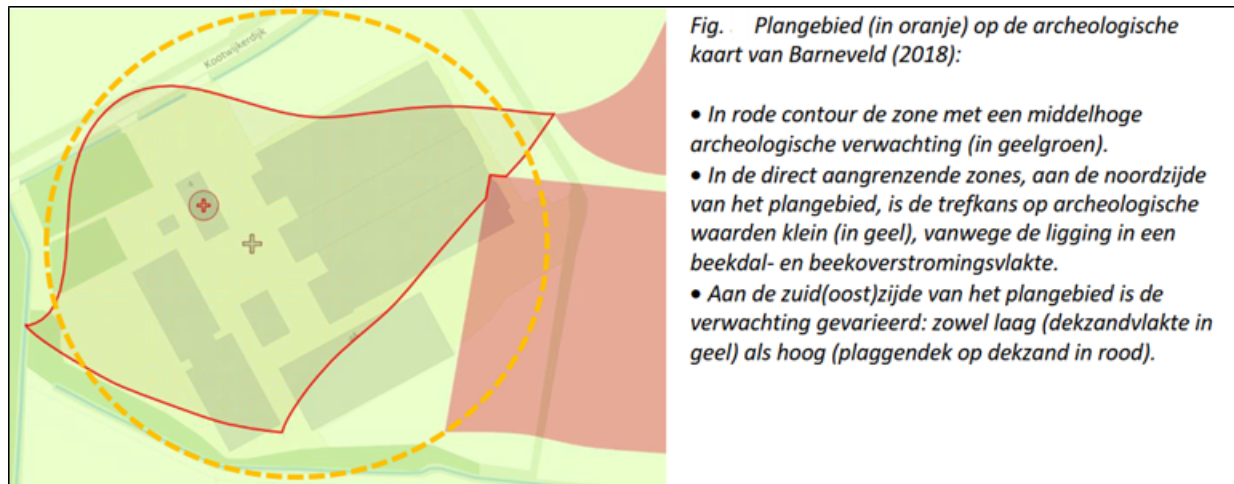
- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

Bij cultureel erfgoed kan het ook gaan om monumenten. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van de fysieke leefomgeving wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend

uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.3.1 Archeologie

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ontwikkelingen. Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat binnen het plangebied gedeeltelijk een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachting geldt.



Afbeelding 5.1: Archeologische verwachtingswaarden

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat bij een lage verwachting archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Bij een middelhoge archeologische verwachting geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Bij een hoge verwachtingswaarde geldt dat 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 ruimtelijke ingrepen vinden bovendien plaats op een terrein waar eerder agrarische bebouwing is gerealiseerd en wordt gesloopt. De kans is daarmee klein dat bij nieuwbouw in dit gebied (intacte) behoudenswaardige archeologische resten worden aangetroffen en onevenredig worden geschaad. Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.3.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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

Conclusie

De historische stedenbouwkundige waarden vormen geen belemmering voor dit plan.

5.3.3 Monumenten

In artikel 5.130 van het Bkl staat waar de regels met betrekking tot behoud van cultureel erfgoed over moeten gaan. Hierin is onder andere opgenomen dat (de omgeving van) monumenten beschermd moet worden door regels in het omgevingsplan.

Op het perceel of in de omgeving zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig.

Conclusie

Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor dit plan.

5.4 Duurzaamheid

Duurzaamheid

In de Omgevingswet worden de aspecten duurzaamheid en natuur specifiek benoemd. De oorzaak hiervan is de klimaatveranderingen en de verslechterde staat van de natuur. Vanwege deze veranderingen zijn aanpassingen van de fysieke leefomgeving nodig. Denk hierbij aan maatregelen tegen wateroverlast (meer waterbergingsmogelijkheden), hittestress (meer groen en bomen), waterveiligheid (dijken) en droogte (beter en langer vasthouden van water).

In de omgevingsvisie kan de gemeente omgevingswaarden met betrekking tot duurzaamheid vaststellen en doorvertalen in het omgevingsplan. Bij de vaststelling moet de gemeente dan onderbouwen welke taken en bevoegdheden zij gaat inzetten om te gaan voldoen aan de opgenomen omgevingswaarde.

In het omgevingsplan zijn in artikel 22.52 energiebetreffende maatregelen opgenomen. Dit geldt voor milieubelastende activiteiten. In lid 4 van dit artikel is bepaald dat dit artikel van toepassing is. Echter is dit artikel per 1 december 2023 komen te vervallen en overgegaan naar het Bal.

Verder zijn er vooralsnog geen specifieke omgevingswaarden vastgesteld met betrekking tot duurzaamheid in de omgevingsvisie van de gemeente Barneveld. Wel is het gemeentelijk energiebeleid van toepassing, zie paragraaf 4.6.2.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.5 Ecologie

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk en de Gelderse Ontwikkelingszone van belang.

5.5.1 Gebiedsbescherming

5.5.1.1 *Natura 2000-gebied*

De Omgevingswet regelt ook de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als "Natura 2000-gebied".

Het Bkl en ook het Bal bepalen vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere natuurgebieden en landschappen (artikel 2.44 lid 2 Omgevingswet en 2.44 lid 5 Omgevingswet).

Op 24 maart 2000 is De Veluwe aangewezen als Vogelrichtlijngebied en op 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied. Daarmee is De Veluwe aangewezen als Natura 2000-gebied (besluit van 11 juni 2014, bekendgemaakt 26 juni 2014 en gewijzigd bij besluit van 29 september 2016). Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden. Het doel van Natura 2000 is om de soortenrijkdom (biodiversiteit) in natuur in stand te houden en zo mogelijk te verbeteren. In het aanwijzingsbesluit zijn de grenzen en de instandhoudingsdoelstellingen opgenomen.

Het plangebied ligt op circa 1.8 km van een (stikstofgevoelig) Natura 2000-gebied (zie hiervoor kaart 5 Natura 2000-gebieden van de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland). Het gaat hierbij dan om de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie.

Voor zowel de bouwfase (tijdens de bouw, sloop en aanleg) als voor de gebruiksfase zijn de stikstofemissies beoordeeld. Er zijn voor de locatie AERIUS-berekeningen uitgevoerd van de aangevraagde situatie (zie Bijlage 1). Uit onderzoek is gebleken dat in de aanleg- en gebruiksfase (van de totale ontwikkeling) wel netto depositieresultaten plaatsvinden die boven de 0,00 mol N/ha/jaar uitkomen.

Het is aan de initiatiefnemer om een omgevingsvergunning voor een Natura-2000 activiteit te verkrijgen bij de Provincie Gelderland. Dit betreft een separaat spoor dat los staat van voorliggend omgevingsplan. Wel moet de haalbaarheid van een dergelijke vergunning voldoende worden onderbouwd.

Uit het rapport blijkt dat voor dit plan intern salderen ingezet mag worden als mitigerende maatregel. Dit kan omdat:

- Er is voldaan aan de additionaliteitsvereiste door rekening te houden met een afromingspercentage van 35% (welke stikstof direct aan de natuur wordt teruggegeven). Dit resulteert in geen toe- of afname van stikstof ná saldering op Natura 2000-gebied Veluwe
- Er op basis van de beleidsregels Intern Salderen van de Provincie Gelderland 35% is afgeroomd, er voldoende is onderbouwd dat wordt voldaan aan de additionaliteitsvereiste en dat het saldo van dit project niet toe hoeft te komen aan de natuurhersteldoelen
- Het project niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied Veluwe, als gevolg van stikstofdepositie

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de aanvraag.

5.5.1.2 *Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone*

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.

In Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee natuur categorieën opgenomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) In de Omgevingsverordening (art 5.5 lid 1) staat dat nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten wordt als uit onderzoek blijkt dat die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van het Gelders natuurnetwerk als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone. Voor de Groene ontwikkelingszone geldt dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen is toegestaan als uit onderzoek blijkt dat de kwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat (art 5.20, lid 1 en 2 van de Omgevingsverordening).

Voor de GNN/GO geldt geen externe werking. Het plangebied ligt niet in GNN of GO, dus negatieve effecten op GNN/GO zijn op voorhand uit te sluiten.

5.5.2 Soortenbescherming

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de bescherming van bepaalde plant- en diersoorten. Er gelden drie beschermingsregimes, te weten voor:

1. vogels (Vogelrichtlijn);
2. strikt beschermde 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;
3. en andere (nationale) soorten / overige soorten.

De volgende soorten zijn door de provincie vrijgesteld: aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis en vos.

In het Bal (art. 11.37, 11.45 en 11.54) staat dat het verboden is om exemplaren (en eieren) van soorten (onder 1, 2 en 3 hierboven genoemd) opzettelijk te doden, vangen of te verstoren. Tevens zijn vaste rust- en verblijfplaatsen ook beschermd en mogen deze niet worden verstoord, beschadigd of vernield worden.

Om te beoordelen of er potentieel beschermde soorten in of rondom het plangebied aanwezig zijn en zij

negatieve effecten van de geplande ontwikkeling en werkzaamheden ondervinden, is een quickscan / natuurtoets uitgevoerd (Bijlage 2). Vanuit de bureaustudie en het locatiebezoek is geen beschermde flora te verwachten of vastgesteld op de onderzoekslocatie. In de huidige toestand is het geen geschikt habitat voor beschermde flora. Uit het verkennend onderzoek kwam wel naar voren dat de locatie potentieel geschikt is voor steenmarters en andere kleine marterachtigen, waardoor nader onderzoek naar dit soort nodig is. Dit nader onderzoek is uitgevoerd (Bijlage 3). Op basis van de aanvullende veldbezoeken en cameraonderzoek is geen actieve verblijfplaats van steenmarters en/of overige kleine marterachtigen vastgesteld binnen het plangebied.

Er is hiermee voldoende aangetoond dat soortenbescherming geen belemmering vormt voor dit plan.

5.5.3 Houtopstanden

Onder de Omgevingswet is er een bebouwingscontour houtkap. Uiterlijk in 2032 moet deze contour in het omgevingsplan staan.

De bescherming van houtopstanden heeft als doel om het aanwezige areaal bossen en beplanting 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 een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. Wanneer een houtopstand buiten de vastgestelde bebouwingscontour houtkap ligt en niet onder de uitzonderingen valt (zie artikel 11.111 lid 2 van het Bal) is deze beschermd. Voor het kappen of rooien van een beschermde houtopstand geldt een meld- en herplantplicht (bij de provincie Gelderland).

Op de planlocatie worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in het onderdeel houtopstanden van de Omgevingswet. Een meld- en herplantplicht is daarom niet aan de orde.

5.5.4 Algemene en specifieke zorgplichten

Er gelden algemene en specifieke zorgplichten onder de Omgevingswet. De algemene zorgplichten staan in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet.

In het Bal staan specifieke zorgplichten in de artikelen 11.6 (voor Natura 2000-gebieden), artikel 11.27 en 11.28 (voor alle in het wild levende dieren en planten én ook rode lijstsoorten) en artikel 11.116 (voor houtopstanden).

Gebiedsbescherming zorgplicht (enigszins vrij vertaald), artikel 11.6 Bal

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van Natura 2000 gebieden is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteiten in of nabij een Natura 2000-gebied (of bijzonder gebied) nagaat welke natuurwaarden aanwezig zijn en wat de effecten van de activiteit kan hebben op beschermd gebied. Wanneer er mogelijk effecten worden verwacht dient men maatregelen te nemen om negatieve effecten te voorkomen. Tijdens en na het verrichten van de activiteit dient men na te gaan of de maatregelen effect hebben. Als blijkt dat er alsnog negatieve effecten zijn dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en moeten herstelmaatregelen worden getroffen.

Soortbescherming specifieke zorgplicht, artikel 11.27 Bal

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van beschermde soorten is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteiten nagaat welke beschermde soorten (vogels, vogelrichtlijnsoorten, habitatrichtlijn soorten, nationaal beschermde soorten, rode lijst soorten) aanwezig zijn en wat de effecten van de activiteit kan hebben op de soort, hun vaste rust-of verblijfplaats en/of essentieel functioneel leefgebied. Wanneer er mogelijk effecten worden verwacht dient men maatregelen te nemen om negatieve effecten te voorkomen. Tijdens en na het verrichten van de activiteit dient men na te gaan of de maatregelen effect hebben. Als blijkt dat er alsnog negatieve effecten zijn dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en moeten herstelmaatregelen worden getroffen.

Houtopstanden zorgplicht, artikel 11.116 Ba

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van beschermde houtopstand is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteit nagaat of er een beschermde houtopstand aanwezig is en of die activiteit een negatief effect heeft op de beschermde houtopstand.

Zorgplicht

Alle in het wild levende (inheemse) dieren zijn beschermd. De werkzaamheden mogen daarom geen verstoring met zich meebrengen aan beschermde flora- en fauna. Door direct voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied en de directe omgeving te controleren op de aanwezigheid van dieren en hun de kans te bieden zich in veiligheid te brengen (of het dier in veiligheid te brengen) kunnen slachtoffers worden voorkomen.

Tevens kan invulling worden gegeven aan de zorgplicht door zorgvuldig en deskundig om te gaan met materieel, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring van flora en fauna optreedt.

Vleermuizen

Vleermuizen, hun verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd. Het gebruik van (bouw- of bewakings)verlichting gedurende de schemer en nacht kan verstoring voor vleermuizen veroorzaken. Verstoring kan worden voorkomen door geen verlichting te gebruiken gedurende de schemer en nacht. Als dit toch nodig is dan dient de verlichting zo spaarzaam mogelijk te zijn. De verlichting mag geen uitstraling buiten het plangebied op groen/bomen/water hebben en moet gebundeld naar beneden gericht zijn. Bij voorkeur wordt amberkleurig licht gebruikt.

5.5.5 Conclusie

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.6 Geluid

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Binnen het plan wordt een extra bedrijfswoning mogelijk gemaakt en wordt een bestaande bedrijfswoning behouden. Dit zijn geluidgevoelige gebouwen. Beide bedrijfsactiviteiten binnen het plan hebben een richtafstand van 50 meter. De afstand tussen de bedrijfswoningen en de bedrijfsbebouwing van de naastgelegen bedrijfsfunctie voldoen net aan deze richtafstand waardoor akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht wordt. Ook liggen er geen overige gevoelige functies in de nabije omgeving.

Gezien de afstand tot wegen en de beperkte verkeersintensiteit op de wegen zal hier geen overschrijding

van de voorkeursgrenswaarde voor geluid vanwege wegverkeerslawaaï plaatsvinden. Er is daarom ook geen onderzoek wegverkeerslawaaï nodig.

Conclusie

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

5.7 Geur

Bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan 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 (artikel 5.92, lid 1 Bkl). Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de bruidsschat en het Bkl zijn vastgelegd. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) maakte het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 24 december 2021, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Deze verordening maakt deel uit van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente. 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.

Volgens de instructieregels uit het Bkl wordt getoetst aan de geurnormen op geurgevoelige gebouwen. De definitie van geurgevoelig gebouw zoals in artikel 5.91 eerste lid Bkl, wijkt echter af van de definitie van een geurgevoelig object in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze definitie wordt tevens toegepast in de bruidsschatregels, nu onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Er worden minder gebouwen als geurgevoelig beschouwd wanneer de definitie uit het Bkl wordt gehanteerd, in plaats van de definitie uit de Wgv en de bruidsschat. De gemeente kan echter wel, met toepassing van het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl, aanvullende categorieën geurgevoelige gebouwen aanwijzen in een omgevingsplan.

Deze aanwijzing moet plaatsvinden in het uiteindelijke omgevingsplan van de gemeente. Op dit moment is dit nieuwe omgevingsplan er nog niet. Daarom is nog niet bepaald op welke geurgevoelige gebouwen aan de geurnormen getoetst moet worden. Het is niet wenselijk om enkel de definitie uit het Bkl aan te houden en minder gebouwen te beschermen dan voorheen, wanneer dergelijke gebouwen bij het vaststellen van het omgevingsplan mogelijk wel weer aan de geurnormen moeten voldoen. Door de gemeente Barneveld is ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om dit bewerkstelligen wordt bij de toetsing voor geur aangesloten bij de definitie van geurgevoelig object zoals in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en voorheen de Wgv.

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

Beoordeling plangebied

Vanuit de geurregels in het Omgevingsplan geldt een afstand van 50 meter tussen een veehouderij en omliggende geurgevoelige objecten. Ook geldt ter plaatse een norm voor de voorgrondbelasting van 20,0 OuE/m³.

De afstand tussen de dichtstbijzijnde veehouderij en de geurgevoelige objecten in het plangebied (de bedrijfswoningen en bedrijfsbebouwing) bedraagt meer dan 100 meter. Dit is gemeten vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak. Aan de vereiste afstand wordt ruim voldaan. Andere veehouderijen liggen op grotere afstand.

De te realiseren woningen betreffen geurgevoelige objecten waar alleen vaste afstanden tot aan dierenverblijven voor gelden. Er hoeft niet getoetst te worden aan de voorgrondbelasting van geur. Als aan de vereiste afstanden wordt voldaan worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de dichtstbijzijnde veehouderij niet beperkt door het voorgenomen plan.

Omdat aan de vereiste afstand wordt voldaan vormt dit plan geen belemmering voor de

ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.8 Gezondheid

De aanwezigheid van een intensieve veehouderij kan invloed hebben op de gezondheid van omwonenden. Uit het onderzoek Veehouderij Gezondheid Omwonenden (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu is gebleken dat longontsteking vaker voorkomt bij mensen die in veedicht gebied wonen. Een deel van de longontstekingen is geassocieerd met het wonen in de buurt van een geitenhouderij. De oorzaak is niet duidelijk. Met andere woorden: het wonen in de buurt van een geitenhouderij verhoogt de kans op een longontsteking, maar we tasten nog in het duister wat deze verhoogde kans veroorzaakt.

Eind oktober 2020 kwam de GGD met de richtlijn 'Veehouderij en gezondheid'. De richtlijn gebruikt de GGD bij de advisering over ruimtelijke plannen. De GGD heeft twee uitgangspunten bij zijn adviezen.

De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het plaatsen van gevoelige bestemmingen/functies (bijvoorbeeld wonen, scholen en ziekenhuizen) en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer).

Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

De GGD-richtlijn betreft een niet-bindende aanbeveling en deze bevat geen harde normen. De richtlijn heeft geen bindende status. De GGD heeft niet willen uitsluiten dat er nieuwe woningen komen in de omgeving van geitenhouderijen. De GGD adviseert doorgaans aan gemeenten om in hun besluitvorming het risico van longontsteking zorgvuldig mee te wegen.

Volgens de GGD is het risico op longontsteking het hoogst binnen een straal van 500 meter. Buiten die straal loopt het verhoogde risico af. Omdat we niet weten waardoor de longontstekingen rondom geitenhouderijen wordt veroorzaakt, ontbreekt het inzicht in effectieve bronmaatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in de invloedssfeer van geitenhouderij(en). Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.9 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Deze is opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl. In het artikel is primair bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. In artikel 8.0b Bkl is bepaald dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De nieuwe ladder onder de Omgevingswet verschilt inhoudelijk niet van de ladder zoals deze onder het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid) luidde. Nieuw is dat 'rekening gehouden moet worden met' de ladderplicht in het omgevingsplan en bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

De omvorming van een agrarisch bedrijf naar twee niet-agrarische bedrijven valt niet onder 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

Conclusie

Het aspect ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor dit plan.

5.10 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 dit plan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

Conclusie

Het aspect leidingen en laagvliegroutes vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

5.11 Luchtkwaliteit

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De aanvraag moet beoordeeld worden op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving.

Voor vergunningplichtige (milieubelastende) activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Bkl. Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO₂.

Beoordeling

Met betrekking tot luchtkwaliteit zal het plan een beperkte verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Deze verkeersaantrekkende werking is dusdanig beperkt dat hierdoor de NIBM grens niet wordt overschreden. Er kan dus gesteld worden dat het project in beperkte mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en daarom geen onderzoek tot gevolg heeft. Een onderzoek naar de emissie van lucht verontreinigende stoffen vanuit het plan is niet noodzakelijk.

Voor de positie van de extra woning geldt dat een voldoende woon en leefklimaat is geborgd. De achtergrondconcentraties ter hoogte van het plangebied liggen ruim onder de grenswaarde. Op lokaal niveau zal er daarom geen sprake zijn van overschrijding van normen. Het verdwijnen van het pluimveehouderij bedrijf werkt hier tevens positief in. Een onderzoek luchtkwaliteit is dus niet noodzakelijk.

Conclusie

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

5.12 Milieueffectrapportage

Een milieueffectenrapportage (hierna: mer) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. In afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is de regelgeving rondom de mer opgenomen. In afdeling 16.4 van de Ow wordt onderscheid gemaakt in de plan-mer(boordeling) (paragraaf 16.4.1) en de project-mer(boordeling) (paragraaf 16.4.2). Uit Bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- in kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- in kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- in kolom 3 staan de gevallen waarin de project-beoordelingsplicht geldt;
- in kolom 4 staan besluiten waarvoor de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Er zijn drie sporen waarlangs de plan-mer aan de orde is:

1. een plan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een mer-(beoordelings)plichtige project genoemd in Bijlage V van het Ob (artikel 16.36, lid 1 Ow);

2. er is voor het plan/programma een passende beoordeling voor natuur nodig zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36, lid 2 Ow);
3. een plan of programma anders dan genoemd onder punt 1, heeft mogelijk toch aanzienlijke milieueffecten (artikel 16.36, lid 4 Ow). Dit artikel is een vangnet voor activiteiten die niet genoemd zijn in Bijlage V van het Ob.

Wanneer een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of een plan maakt een kleine wijziging mogelijk, dan kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Bij een mer-beoordeling oordeelt het bevoegd gezag of er sprake is van aanzienlijke milieugevolgen aan de hand van de criteria van bijlage III bij de EU-richtlijn Milieueffectbeoordeling.

Ad 1 en 3: Bijlage V van het Omgevingsbesluit

Wettelijk kader

Voor de project-mer geldt dat als de activiteit voorkomt in kolom 1 en boven de drempelwaarden uitkomt in kolom 2, een mer-plicht geldt. Als de activiteit voorkomt in kolom 1 en betrekking heeft op een geval zoals omschreven in kolom 3, geldt een mer-beoordelingsplicht. In het geval van een beoordelingsplicht is 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 EU-richtlijn Milieueffectbeoordeling. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog een mer-plicht.

Toetsing

De activiteit wordt niet genoemd in Bijlage V van het Ob. Hierdoor is geen sprake van een project-mer-(beoordelings)-plicht. De omvang van het project en de milieueffecten zijn dermate gering dat geen sprake is van een plan-mer-plicht op basis van artikel 16.36 lid 4 van het Ob.

Ad 2: Passende beoordeling

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (bedoeld in artikel 16.53c, eerste lid Ow).

Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie paragraaf 5.5) blijkt dat er voor dit plan naar verwachting geen passende beoordeling nodig is. De plan-mer-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling is hier niet aanwezig.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor dit plan.

5.13 Milieuzonering

Om milieubelasting bij gevoelige gebouwen door milieubelastende activiteiten te voorkomen is een goede afstemming onder de Omgevingswet noodzakelijk. Ten aanzien van milieubelastende activiteiten geldt als uitgangspunt dat toekomstige gevoelige gebouwen niet onevenredig worden belast op gebied van milieu (geur, geluid etc.) door milieubelastende activiteiten. Woningen zijn gevoelige gebouwen.

Om dit te borgen zijn in hoofdstuk 3 van het Bal rijksregels voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Daarnaast heeft de gemeente regels opgenomen in het Omgevingsplan die betrekking hebben op milieubelastende activiteiten. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing.

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (2024) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gaat uit van zones met oplopende beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit, zónder een Lijst van activiteiten bij de regels. De systematiek gaat in hoofdzaak over milieuhinderlijke activiteiten op reguliere bedrijventerreinen en andere werkterreinen, maar de handreiking geeft ook aanbevelingen voor gebieden met functiemenging. Daarnaast biedt de handreiking een hulpmiddel bij het inschatten van de benodigde milieugebruiksruimte van een activiteit.

Volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering 2009 bijlage 1, lijst 1 behoort een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m² tot milieucategorie 3.1 (SBI 016), richtafstanden milieuzonering 50 m (geluid) 30 m (geur) en 10 m (gevaar en stof) en aandacht voor verkeer 'goederen' vervoer. Ook voor een verhuurbedrijf voor machines en werktuigen is de grootste richtafstand 50 meter. Er zijn geen woningen gelegen binnen een straal van 50 meter rond de bedrijven. De onderlinge afstand van de bedrijfswoningen (4 en 4a) tot elkaars bedrijfsbebouwing voldoet ook net aan de richtafstanden. Vanuit industriële milieuzonering bestaat er geen belemmering tegen deze bedrijfswijziging.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.14 Natuur en landschap

De locatie is gelegen in de streek Gelderse Vallei in deelgebied 'Barneveldse beken'. In het oostelijk deel van dit deelgebied (waar de locatie is gelegen) was oorspronkelijk sprake van een gevarieerd landschap. Inmiddels is het gebied ontwikkeld tot een intensief landbouwgebied. Veel karakteristieke landschapselementen zijn verdwenen.

Ontwikkeldoelen voor de locatie zijn:

- Inzetten op robuust landschappelijk raamwerk;
- Voortbouwen op de karakteristiek van het erf;
- Het ontwikkelen van landschappelijke structuren en de realisatie van een samenhangend ensemble;
- Versterken meer kleinschalig landschap.

De locatie wordt momenteel gekenmerkt door agrarische bebouwing omzoomd door een groenstructuur. In de nieuwe situatie verdwijnt de agrarische bebouwing en een deel van de bebouwing. Er worden enkele nieuwe bijgebouwen gerealiseerd. Er verdwijnt meer bebouwing dan er terugkomt. Daarnaast wordt de bestaande groenstructuur versterkt door de aanplant van een linderij. Hierdoor wordt bijgedragen aan het

landschappelijk raamwerk.

De nieuwe situatie, zoals weergegeven in het inrichtings- en beplantingsplan (Bijlage 1), wordt ingepast door hagen, een boomgaard en solitaire bomen. Dit past bij de karakteristiek van een erf in het buitengebied op deze plek. Verder moeten er twee bomen wijken voor de realisatie van een nieuwe uitweg. Hiervan wordt één boom gekapt en één boom wordt verplaatst. Dit is acceptabel.

Door de afname aan bebouwing en het toevoegen van passende beplanting is geen sprake van afbreuk aan kernkwaliteiten en wordt het perceel voldoende landschappelijk ingepast. De realisatie en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt extra geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in artikel 14.1 van de regels.

Conclusie

Het aspect 'Natuur en landschap' vormt geen belemmering voor het plan.

5.15 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de (nieuwe of uit te breiden) activiteit en de (nieuwe of uit te breiden) functie de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises wordt gewaarborgd. Daarbij gaat het 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 onder andere door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige functies (risicovolle) activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Het plan is voorgelegd aan een adviseur omgevingsveiligheid van de VGGM en er waren geen aanleidingen voor extra maatregelen op deze locatie.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.15.1 Externe veiligheid

De hoofdlijnen van het wettelijk kader over externe veiligheid zijn opgenomen in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen, die van belang zijn voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de (uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) verschillende milieubelastende) activiteiten: activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor) en buisleidingen met gevaarlijke stoffen én windturbines.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's bij risicovolle activiteiten uit het Bal om rekening te houden met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Deze aandachtsgebieden worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Binnen de aandachtsgebieden moet bij de vergunningverlening rekening worden gehouden met het groepsrisico (aanvullende bouwkundige eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) kunnen gelden bij het risico van brand, explosies of gifwolken). Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen gebouwen en locaties toe te laten. Deze zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een planontwikkeling dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn/worden toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Bbl.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsrisico (GR)

Het plaatsgebonden risico 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'. Het Groepsrisico is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit. Voor een ontwikkeling binnen een aandachtsgebied moet ingegaan worden op het groepsrisico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. Hierbij dient ingegaan te worden op de effectscenario's en dienen maatregelen te worden afgewogen. Een hulpmiddel hierbij is het handboek omgevingsveiligheid.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen 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.

Voor bepaalde trajecten binnen het basisnet dient niet alleen gekeken te worden naar risicoplafonds, maar ook naar zogeheten plasbrandaandachtsgebieden (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.

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.

5.15.2 Beoordeling risicobronnen en verantwoording groepsrisico

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

5.15.3 Voorzieningen ten behoeve van brandveiligheid

Artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft een instructieregel aan het bevoegd gezag om in een omgevingsplan specifieke regels op te nemen.

In een omgevingsplan wordt voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening gehouden met het belang van: a. het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan; b. de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen; en c. de geneeskundige hulpverlening, bedoeld in artikel 1 van de Wet veiligheidsregio's.

Dit voorschrift verplicht de gemeenteraad om bij het vaststellen van een omgevingsplan het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis mee te nemen in de afweging. Dit betekent dat de gemeenteraad onder meer rekening houdt met een goede toegankelijkheid voor hulpdiensten bij (primaire) hulpverlening en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland.

Het plan is voorgelegd aan een adviseur omgevingsveiligheid van de VGGM en er waren geen aanleidingen voor extra maatregelen op deze locatie.

5.15.4 Te treffen maatregelen

Er moeten (veiligheids-)maatregelen getroffen worden in het kader van het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid", het Besluit veiligheidsregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Er worden 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 functie. 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.

Toetsing planontwikkeling

Het plan is voorgelegd aan een adviseur omgevingsveiligheid van de VGGM en er waren geen aanleidingen voor extra maatregelen op deze locatie.

5.15.5 Veiligheidszone - Bal

Binnen de grenzen van het plan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Bal (paragraaf 3.4.2 en 4.29) zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen staan beschreven in bijlage VI van het Bkl. Het gaat dan om onder andere woningen, ziekenhuizen en bedrijven. Tussen een woning en een gasdrukmeet- en regelstation moet een veiligheidsafstand van 6 meter worden aangehouden. Het plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

Liander heeft op 11 februari 2026 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben, daarom hoeven er in dit plan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

5.15.6 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.16 Ontploffbare oorlogsresten

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

Volgens dit vooronderzoek van Expload met kenmerk RN-14037-2.0 van 27 oktober 2015 blijkt dat de planlocatie en de nabije omgeving niet verdacht is op Ontploffbare Oorlogsresten.

Conclusie

Het aspect 'Ontploffbare Oorlogsresten' vormt geen belemmering voor het plan.

5.17 Trilling

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Er is geen sprake van een plan dat een activiteit mogelijk maakt dat trillingen veroorzaakt.

Ten aanzien van trillingen is de meest voorkomende bron van trillingen voor de gemeente trillingen afkomstig van de spoorwegen. Binnen een zone met een afstand van 100 meter van het spoor moet volgens de handreiking beoordeeld worden of er sprake kan zijn van trillinghinder en of er aanleiding is dit nader te onderzoeken. Er ligt geen spoorlijn in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

5.18 Verkeer

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties hoort ook het goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast moeten er voldoende parkeerplaatsen voor de functie van de beoogde ontwikkeling aanwezig zijn.

Vergeleken met het agrarische bedrijf zijn de twee niet-agrarische bedrijven kleinschalig genoeg om geen onacceptabele verkeersaantrekkende werking te verwachten. Er is voldoende rekening gehouden in het inrichtingsplan met parkeermogelijkheden op eigen terrein. Voor het bedrijf aan de oostzijde zal een nieuwe uitweg gerealiseerd worden. Hier is rekening gehouden met de draaicirkels van vrachtwagens, zoals weergegeven op de tekening.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor dit plan.

5.19 Weging van het waterbelang

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl. Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betreft. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Toetsing

Het plaatsen van nieuwbouw is getoetst aan het gemeentelijk waterbeleid en het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Het algemene uitgangspunt is dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding mag hebben. Onder waterhuishouding vallen alle vormen van water: hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater. Belangrijk is dat er geen afwenteling van de waterafvoer op de directe omgeving (en in de tijd) plaatsvindt.

Hemelwater

Door de bouw van het nieuwe gebouw op de planlocatie ontstaat er een toename van het verharde oppervlak (zijnde dakoppervlak en verharding). Hiervoor moet op het eigen perceel waterberging gecreëerd worden. Deze waterberging moet voldoen aan 30mm per vierkante meter verhard oppervlak.

Waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden in de vorm van ondergrondse berging (denk aan infiltratiekratten, grindkoffers, buffer blokken, geperforeerde leidingen) of bovengrondse berging (denk aan wadi, laagte in tuin/landschap, bergingsvijver, zinksloot). Een combinatie van maatregelen is daarbij ook een mogelijkheid (bijvoorbeeld, een bergingsvijver met overstort naar infiltratiekratten).

Indien een groen dak of halfverharding (vb. grind, split) wordt toegepast, gelden deze oppervlakken niet als verhard oppervlak en hoeft hiervoor geen extra berging gerealiseerd te worden.

Huishoudelijk afvalwater

Op het terrein wordt een nieuw woongebouw gerealiseerd. Door deze ontwikkeling komt er huishoudelijk afvalwater vrij. In de omgeving ligt mechanische riolering waarop geen hemelwater kan worden geloosd.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)

Het advies aan de initiatiefnemer is om een goed beeld te krijgen van de grondwaterstanden en hier

rekening mee te houden tijdens de planontwikkeling met betrekking op de minimale ontwatering.

Bouwmaterialen

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde waterkwaliteit mogen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Indien deze toch worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud.

Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

Verwerking in plan

Op de inrichtingstekening (Bijlage 1) zijn de waterhuishoudkundige elementen ingetekend. Hierbij wordt rekening gehouden met de afvoer van hemelwater, onder andere door de realisatie van infiltratiekratten en een wadi, met overloop richting de watergangen. Daarnaast wordt de verharding, waar mogelijk, kleinschalig gehouden.

Een goede waterhuishouding is hiermee voldoende geborgd. De ontwikkeling sluit aan bij de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap.

Conclusie

Het aspect weging van het waterbelang vormt geen belemmering voor dit plan.

Hoofdstuk 6 Juridisch aspecten

6.1 Wijziging omgevingsplan

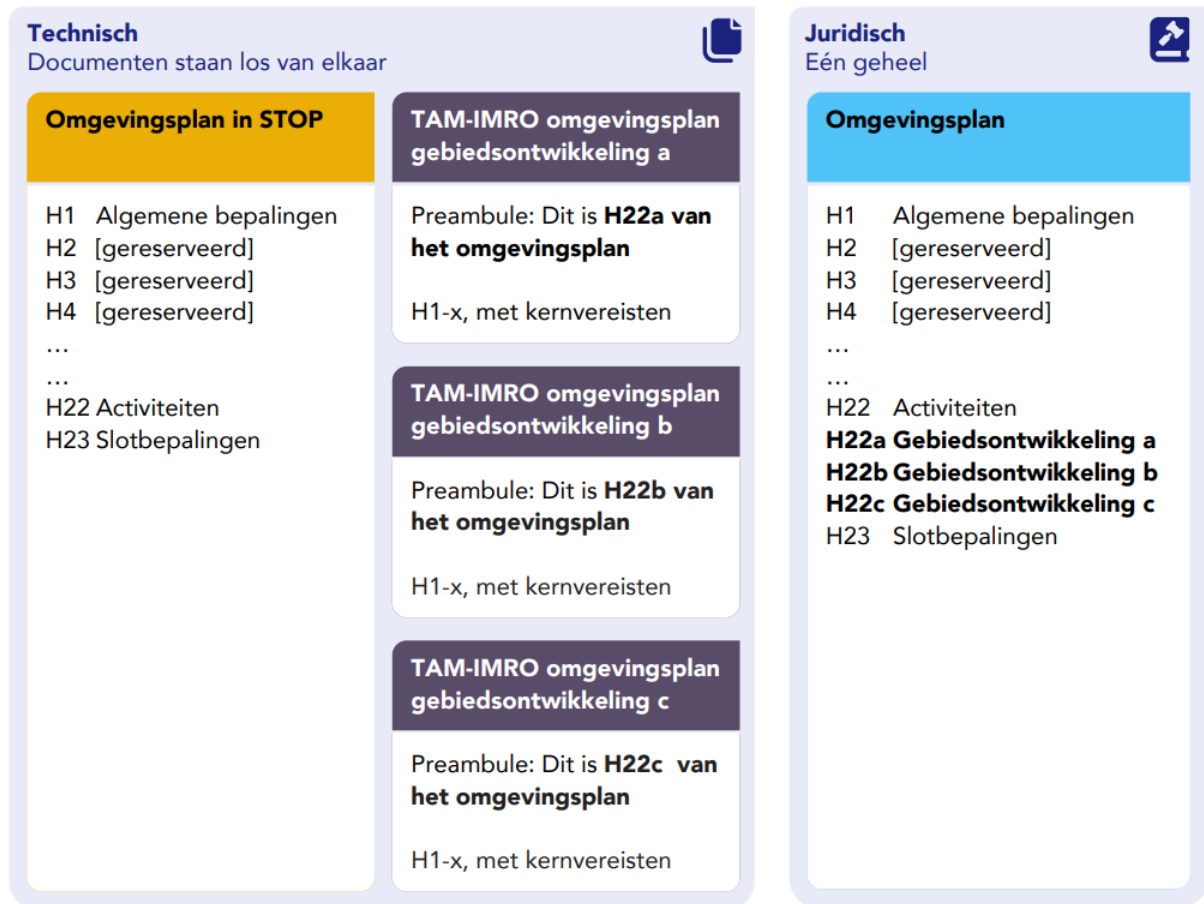
6.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van gemeente Barneveld van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

6.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).



6.1.3 Werkingsgebied

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Kootwijkerdijk 4 en 4a (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen (zie Artikel 1 en Artikel 2).

Daarnaast is er een toepassingsbereik-bepaling opgenomen in het plan waarmee geregeld wordt dat de nieuwe regels voorrang hebben als ze in strijd zijn met de oude regels (Artikel 3). Een TAM-omgevingsplan zorgt er namelijk niet automatisch voor dat de oude regels op de locatie waarvoor het TAM-omgevingsplan komt te gelden, komen te vervallen. Ook is een plankaart van het wijzigingsgebied van het plan niet direct onderdeel van het omgevingsplan. Daarvoor zijn er in dit plan ook bepalingen opgenomen die dit borgen.

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de Kootwijkerdijk 4 en 4a, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.TAMOP0006, zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

6.2 Artikelgewijze toelichting functies

6.2.1 Terugkerende thema's

6.2.1.1 Functieverandering

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

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

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

6.2.1.2 *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 functies behoren.

Bij de functie agrarische bedrijven 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 regels met betrekking tot natuur en natuuractiviteiten (BKL en Bal) worden verleend. Dit soort wettelijke verplichtingen zijn altijd van toepassing, onafhankelijk van de regeling in dit plan.

6.2.2 **functie landelijke niet-agrarische bedrijven**

Algemeen

Aan legaal tot stand gekomen bedrijven wordt een functie voor een landelijke niet-agrarische bedrijven toegekend. Voor bedrijven die verwant zijn aan het landelijk gebied is de functie 'landelijke bedrijven' opgenomen. Een specifieke vorm van niet-agrarische bedrijven zijn de winkels en horecabedrijven. Locaties met deze functies hebben de functie 'detailhandelsbedrijven' of 'horecabedrijven' gekregen.

Toegestane soorten bedrijvigheid

Op alle percelen met de functie 'landelijke niet-agrarische bedrijven' 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. Bij de functie 'landelijke bedrijven' zijn regels opgenomen voor specifieke bedrijvigheid. Binnen de functie 'detailhandelsbedrijven' is met aanduidingen aangegeven welk soort detailhandel is toegestaan.

Binnen de functie 'landelijke niet-agrarische bedrijven' 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 omgevingsvergunning kan onder voorwaarden een gebouw met een goothoogte van maximaal 6 meter of een bouwhoogte van maximaal 12 meter gerealiseerd worden. Voorwaarde is dat het aantal bouwlagen niet toeneemt, er een bedrijfseconomische noodzaak voor is en de belangen van landschap en beeldkwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

Bedrijfswoning

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

De maximale goot- en nokhoogte van de bedrijfswoning bedraagt 3,5 respectievelijk 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en/of nokhoogte is aangeduid. De maximale inhoud van de bedrijfswoning bedraagt 750 m³, inclusief de onderbouw voor zover gelegen boven het maaiveld. Onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat bij vergunningsvrije aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van woningen niet vergunningsvrij mogen worden voorzien van een onderbouw. Bij de bedrijfswoning is maximaal 80 m² aan bijgebouwen toegestaan. De maximale goot- en nokhoogte van de bijgebouwen bedraagt 3 respectievelijk 6 meter.

Detailhandel

Detailhandel dient zoveel mogelijk plaats te vinden in de daarvoor bedoelde kernwinkelgebieden. Dat is het beleid in gemeente Barneveld. Met detailhandel buiten de winkelgebieden gaat de gemeente terughoudend om. Het uitgangspunt is dat detailhandel niet is toegestaan op bedrijventerreinen (en binnen bedrijven) (uitgezonderd ondergeschikte productiegebonden detailhandel). Bij de beoordeling van de ondergeschiktheid moeten de aard, indeling en inrichting van het pand in aanmerking worden genomen en voorts, hoe frequent het bedrijf door particulieren wordt bezocht en hoeveel detailhandelstransacties ter plaatse hebben plaatsgevonden. Het percentage van de omzet kan niet als onderscheidend criterium worden gehanteerd. Als richtlijn kan detailhandel als ondergeschikt worden aangemerkt als de omzet van handel met particulieren minder dan 10 % van de totale omzet bedraagt.

6.2.3 functie groen in buitengebied

Verspreid over de gemeente komen groensingels voor. Een deel hiervan is waardevol (oude houtwallen) of is op basis van een ruimtelijke procedure aangelegd. De functie 'groen in kernen/ groen in buitengebied' 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 functie zijn toegestaan opgaande beplanting met de daarbij behorende bouwwerken (geen gebouwen en overkappingen zijnde), werken, paden en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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.

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

Onder de Omgevingswet zijn er voor het publiekrechtelijke kostenverhaal twee systemen: het kostenverhaal met en het kostenverhaal zonder tijdsvak. De plannen hebben een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum. Daardoor is goed mogelijk om de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling vooraf te berekenen.

Het systeem van het kostenverhaal zonder tijdsvak is bestemd voor organische gebiedsontwikkeling. Dus voor plannen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum. Het gaat om plannen met globale functieaanduidingen die op verschillende manieren worden uitgewerkt. Dat maakt het moeilijk om de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling vooraf te berekenen. Bij het vaststellen van het omgevingsplan is dan geen gedetailleerde raming van de kosten en opbrengsten vereist, maar een kostenplafond. Bij dit kostenverhaal worden de kosten en bijdragen pas bij de aanvraag geconcretiseerd.

De gemeente mag een kostenverhaal met tijdsvak toepassen. Dit kan bij het vaststellen van een projectbesluit, een omgevingsplan of de afgifte van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het toepassen van het kostenverhaal zonder tijdsvak kan alleen in het gemeentelijke omgevingsplan.

De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico de activiteit ten uitvoer brengen. Het gaat in dit geval om een concreet plan met tijdsvak. Binnen een redelijke termijn na het onherroepelijk worden van de wijziging van het omgevingsplan (en het verkrijgen van de omgevingsvergunning) zal worden gestart met de werken en werkzaamheden.

7.1 Kostenverhaal

Onder de Omgevingswet (Ow) is kostenverhaal in beginsel verplicht bij (bouw)activiteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeelde functie (artikel 13.11 Ow). Het is verboden een kostenverhaalplichtige activiteit te verrichten voordat de te verhalen kosten zijn betaald (artikel 13.12 Ow), op straffe van bestuursrechtelijke handhaving. Er geldt tot die tijd dus een bouwverbod.

Onder de Ow geldt kostenverhaal langs privaatrechtelijke weg, door een anterieure overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer, als uitgangspunt. Daarin kunnen ook afspraken worden opgenomen die zien op een betaalregeling. Als partijen er niet in slagen om afspraken te maken in een anterieure overeenkomst over het gemeentelijk kostenverhaal, zal de gemeente het kostenverhaal publiekrechtelijk moeten regelen. Dat doet zij door kostenverhaalregels toe te voegen aan een omgevingsplan of kostenverhaalvoorschriften op te nemen in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het verhalen van de kosten loopt dan via een kostenverhaalbeschikking. Zodra een initiatiefnemer aan de slag wil, vraagt deze bij de gemeente om die beschikking. Zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald, is het verboden om de bouwactiviteiten uit te voeren. Dit geldt voor zowel het privaat- als publiekrechtelijke kostenverhaal.

Voor dit initiatief worden de kosten voor het opstellen van het plan gedekt door het heffen van leges. Voor de mogelijke kosten van een tegemoetkoming in schade, zoals bedoeld in artikel 15.1, lid 1 Ow (nadeelcompensatie), is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. De inhoud voldoet aan die van een overeenkomst in de zin van artikel 13.13, lid 3 Ow. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in het plan of een anterieure (kostenverhaals)overeenkomst opgenomen moeten worden. Het opnemen van kostenverhaalregels in de wijziging omgevingsplan is daarom niet nodig.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Overeenkomstig artikel 16.29 Omgevingswet is een kennisgeving gedaan van het voornemen het voorliggende TAM-omgevingsplan voor te bereiden. Conform artikel 10.2 Omgevingsbesluit heeft het college tegelijkertijd een kennisgeving gedaan van de manier waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. De kennisgeving is gedaan in de Barneveldse Krant en langs elektronische weg op 18 december 2025. Aangegeven is verder 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 omgevingsplan opgestart (artikel 16.30 Ow).

8.1 Participatie

Bij het opstellen van een (wijziging)omgevingsplan moet onder de Omgevingswet aangetoond worden hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij het plan zijn betrokken (artikel 10.2 Omgevingsbesluit). Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit, zodat vroegtijdig de knelpunten, belangen en verbeterpunten worden gesignaleerd.

Participatie met bestuursorganen en ketenpartners

Bij de voorbereiding van het plan is het in het kader van participatie voorgelegd aan:

- Waterschap Vallei en Veluwe;
- Omgevingsdienst De Vallei (OddV);
- Provincie Gelderland (ontwerp voorgelegd);
- Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (bijvoorbeeld onderdeel Brandweer Gelderland-Midden).

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

Dit plan is gebaseerd op de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten en voldoet daar ook aan.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1.500 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen. Dit plan valt binnen die kaders.

Er kan worden afgezien van overleg in door het Rijk aangegeven gevallen. Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

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 de voorbereiding van een 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 plan niet voor vooroverleg naar de ILT opgestuurd te worden.

Aangezien er sprake is van een provinciaal belang, is het ontwerpplan toegestuurd aan de provincie.

Participatie met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties

De participatie met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties voor plannen binnen de gemeente Barneveld is verankerd in beleid dat moet leiden tot plannen met een hogere kwaliteit en een breder draagvlak. Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld en is in werking getreden.

Het beleid onderscheidt drie sporen:

- Participatie bij ruimtelijke initiatieven;
- Participatie bij initiatieven van de overheid;
- Participatie bij initiatieven vanuit de gemeenschap.

In het beleid is de participatieladder opgenomen. Die ladder gaat over verschillende gradaties van meedoen

en is er om de rol van de deelnemers duidelijk te communiceren. Er zijn vier treden op de ladder:

1. Meeweten | informeren
2. Meedenken | raadplegen
3. Meewerken | adviseren
4. Meebepalen | co-creatie

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant en trede 1 (Meeweten | informeren) van de participatieladder. De kennisgeving van de wijze van participatie is op 27 november 2025 gepubliceerd. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er overleg is geweest met de direct omwonenden. Overige geïnteresseerden hadden via de publicatie een contactmogelijkheid om alsnog vragen of opmerkingen door te geven.

Participatieverslag

Er zijn vooralsnog geen reacties aan de initiatiefnemer gestuurd in het kader van participatie.

8.2 Zienswijzen

Het TAM-omgevingsplan ligt van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026 ter inzage. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen reacties ingediend.

