

Tromplaan 1

Behoort bij besluit van
Gemeente Barneveld



Kenmerk: 2026W0632

Datum: 11-06-2026

Inhoudsopgave

Motivering	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie	5
2.1 Beschrijving huidige situatie	5
2.2 Toetsing aan omgevingsplan	5
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	8
3.1 Voorgenomen ontwikkeling	8
Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijk	11
4.3 Provincie	12
4.4 Regio	16
4.5 Waterschap	16
4.6 Gemeente	17
Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	22
5.1 Inleiding	22
5.2 Bodem	22
5.3 Cultuurhistorie	23
5.4 Duurzaamheid en gezondheid	25
5.5 Ecologie	26
5.6 Geluid	29
5.7 Geur	30
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	30
5.9 Leidingen en laagvliegroutes	31
5.10 Luchtkwaliteit	31
5.11 M.e.r.-beoordeling	32
5.12 Milieuzonering	33
5.13 Natuur en landschap	33
5.14 Omgevingsveiligheid	34
5.15 Ontplobbare oorlogsresten	36
5.16 Trilling	36
5.17 Verkeer	37
5.18 Weging van het waterbelang	37
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	40
Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid	41
7.1 Kostenverhaal	41
Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.1 Participatie	42
8.2 Privaatrechtelijke aspecten	43

Motivering

Datum:	11-06-2026
Locatie:	Tromplaan 1 en 1a in Voorthuizen
Plannr.:	5017

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 13 maart 2026 is een aanvraag om omgevingsvergunning (met nummer 2026W0632 en zaaknummer 802665) ingediend voor het bouwen van drie levensloopbestendige woningen op de locatie Tromplaan 1 en 1a in Voorthuizen.

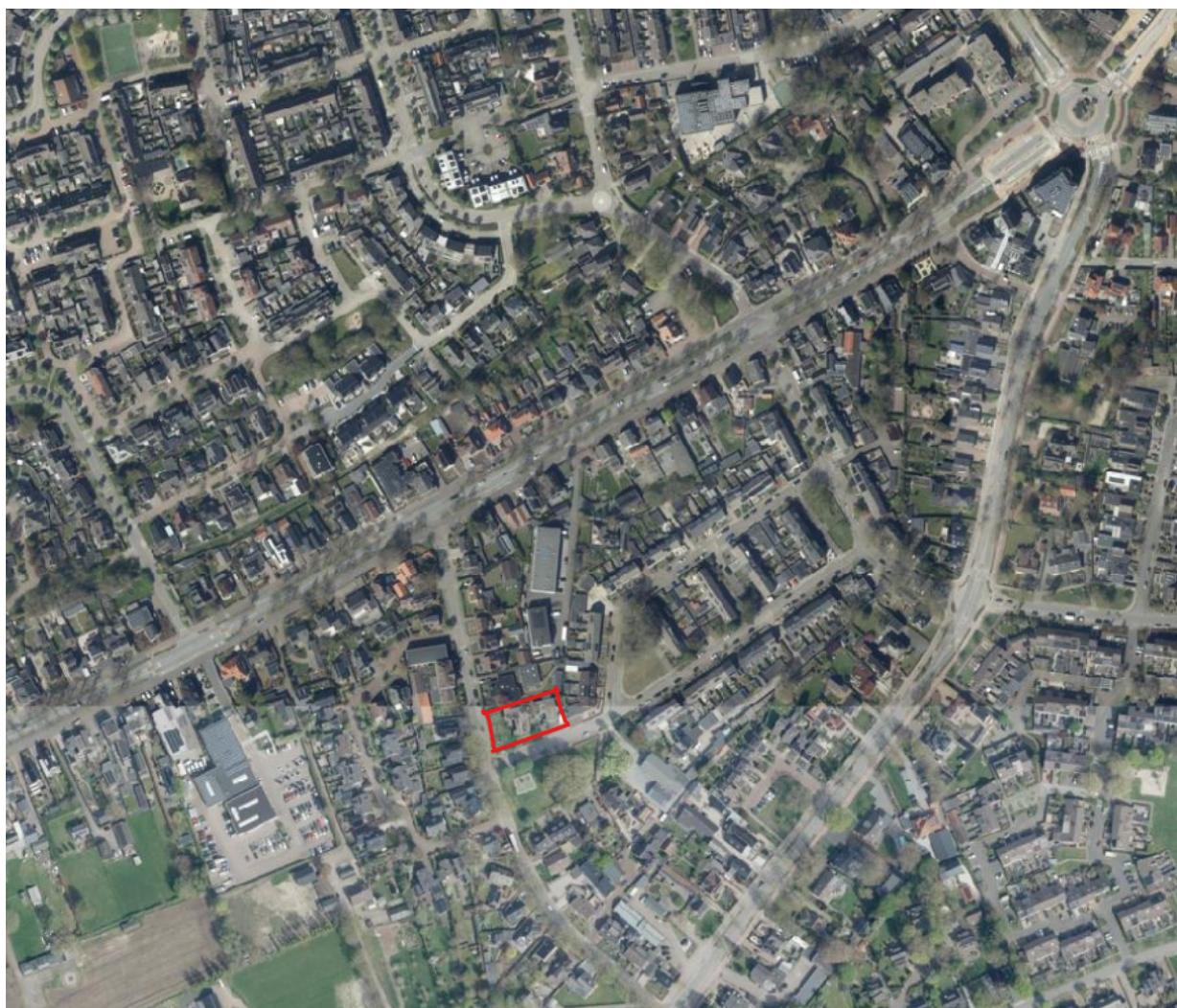
Voor de volgende activiteit is de aanvraag ingediend:

- omgevingsplanactiviteit bouwen (ruimtelijk deel) inclusief afwijken van regels in het omgevingsplan.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende 'Omgevingsplan gemeente Barneveld'.

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) onder de Omgevingswet (hierna: Ow, in dit geval artikel 5.1, eerste lid onder a) en voor een afwijkactiviteit (artikel 5.1 eerste lid onder a Ow in samenhang met artikel 22.280 van het omgevingsplan). De omgevingsvergunning wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving, hierna: Bkl).

Tromplaan 1



Afbeelding: planlocatie Tromplaan 1 en 1a, globale ligging

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Tromplaan 1 en 1a aan de zuidwestkant van de bebouwde kom van Voorthuizen in de Zeeheldenwijk. Het plangebied wordt omringd door woonbebouwing, door de Tromplaan aan de zuidzijde en door de De Ruijterlaan aan de westzijde. De percelen Tromplaan 1/1a zijn relatief grote percelen met daarop twee geschakelde bungalows, die bestaan uit één bouwlaag. In de omgeving van het perceel staan vooral woningen, die bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap. De percelen liggen tegen over een plantsoen, met een groot grasveld met een aantal bomen en een speelplek voor kleinere kinderen. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding: begrenzing plangebied

2.2 Toetsing aan omgevingsplan

2.2.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

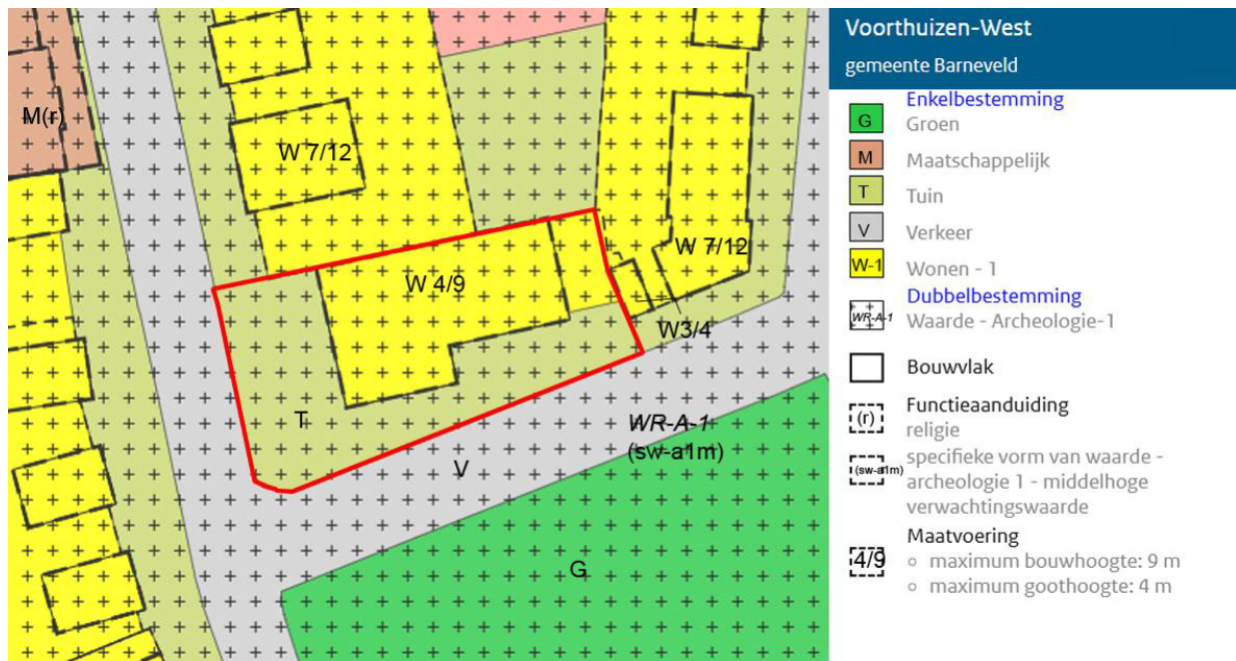
Het plangebied ligt in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege ('Omgevingsplan gemeente Barneveld', hierna: het omgevingsplan). Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat.

Op dit moment geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan 'Voorthuizen-West'. Op grond van het tijdelijke omgevingsplan heeft het plangebied de functies 'Wonen - 1' en 'Tuin'.

De gronden hebben daarnaast de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde'. Op 22 maart 2023 heeft de gemeenteraad van Barneveld echter het bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie' vastgesteld. In die parapluherziening hebben de gronden de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf 2.000 m² en dieper dan 0,3 meter.

Tot slot geldt binnen het tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeernomen'. In die parapluherziening is een bepaling opgenomen dat voor nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van

terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan er voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de Nota Parkeernormen (2015). Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.



Afbeelding: uitsnede verbeelding

In het voorliggende bestemmingsplan 'Voorthuizen' had het perceel Tromplaan 1 de bestemming 'Eengezinshuizen' met de bebouwingscategorie XIII waarbij binnen de bouwstrook maximaal vier woningen gebouwd mochten worden. Hieraan waren echter wel eisen verbonden. Met name de eis van de minimale voorgevelbreedte was van belang. Deze diende 7,5 meter te zijn. Hierdoor was het mogelijk om in het huidige plangebied maximaal drie vrijstaande woningen op te richten. Ook was één twee-onder-één-kapwoning plus een vrijstaande woning mogelijk. Ook een rijtje van vier was mogelijk. Aangezien het op 29 maart 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Voorthuizen-West' een conserverend plan betrof is er toen ook voor gekozen de bestaande rechten weer op te nemen. Dit blijkt uit de 'Nota inspraak en overleg' (bijlage 1 bij de Toelichting van het bestemmingsplan) waar de inspraakreactie over Tromplaan 1 onder punt 2 is opgenomen. Daarom is in 2010 de aanvankelijke aanduiding 'vrijstaand' op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Voorthuizen-West' van het perceel verwijderd. Het bestemmingsplan is ook op deze wijze vastgesteld en goedgekeurd.

2.2.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Het plan past niet binnen het omgevingsplan, omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd in de functie 'Tuin'. Daarnaast worden bij twee woningen overkappingen in de functie 'Tuin' gerealiseerd, terwijl binnen die functie geen overkappingen zijn toegestaan en de overkappingen ook groter worden dan 18 m² en hoger dan 3 meter. Wat betreft de oppervlakte biedt het omgevingsplan in artikel 11.4 lid 1 de mogelijkheid om voor een overkapping van maximaal 18 m² een omgevingsvergunning te verlenen, mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast. De twee overkappingen (29 m² resp. 25 m²) overschrijden dit maximum.

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

Daarnaast past het plan niet binnen het omgevingsplan, omdat de goothoogte van de woningen (het platte dak van de verdieping) 6,38 meter bedraagt, terwijl artikel 14.2.1 onder e bepaalt dat dit niet meer mag zijn dan 4 meter. Op grond van artikel 14.4 tweede lid van het omgevingsplan mag de goothoogte van een woning echter worden vergroot met maximaal 3 meter, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

Tromplaan 1

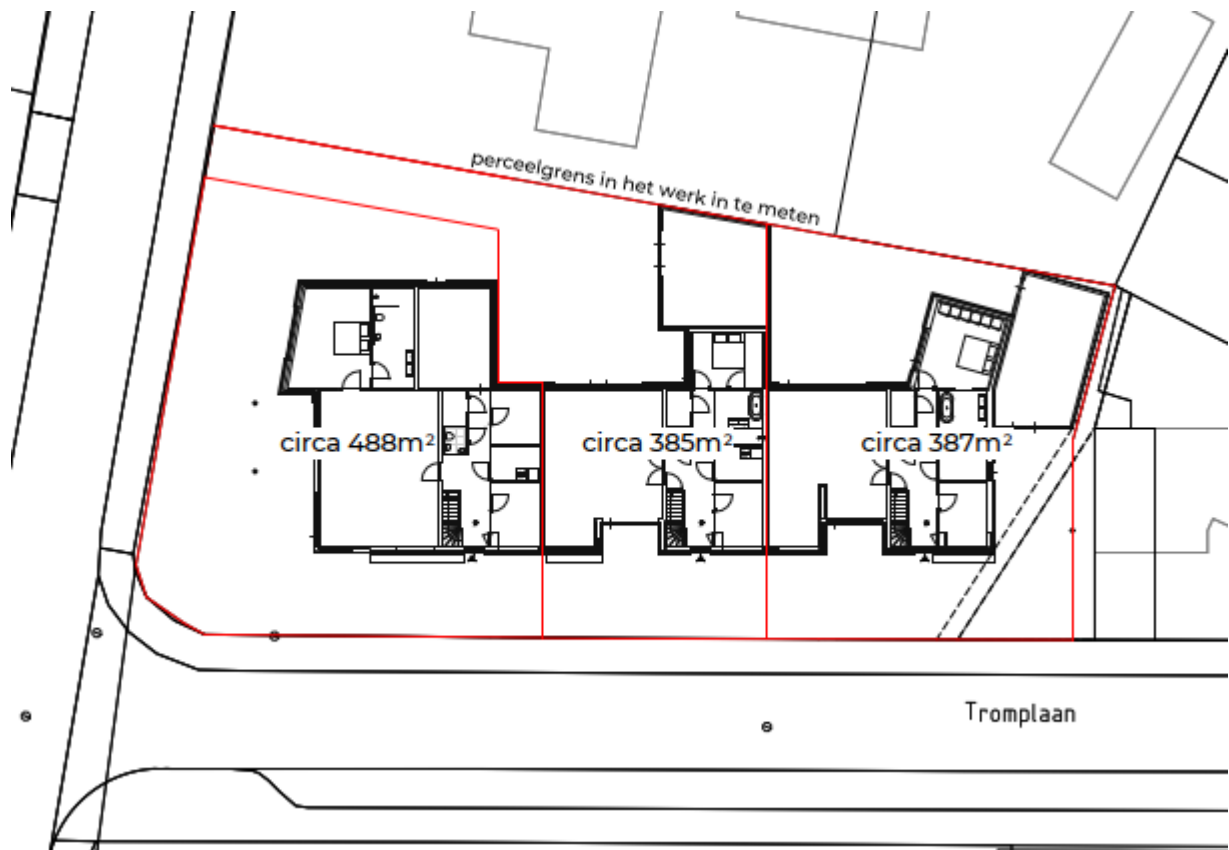
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor de gewenste goothoogte is een omgevingsvergunning voor de afwijkactiviteit benodigd. Beoordeeld wordt of deze verhoging van de goothoogte voor de drie verdiepingen in overeenstemming is met het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Voorgenomen ontwikkeling

Het bestaande pand is grotendeels eind jaren '50 gebouwd en in bouwtechnisch opzicht verouderd. Op dit moment is er sprake van achterstallig onderhoud en is het pand energetisch van slechte kwaliteit. Bovendien biedt het perceel ruimte voor inbreiding. Het voornemen bestaat om het bestaande pand te vervangen door drie geschakelde levensloopbestendige bungalows, met een patio-achtige tuin aan de achterzijde. Voor de situering van die woningen zijn de rooilijnen van de belendende percelen als uitgangspunt gebruikt.



Afbeelding: situatietekening begane grond

De woningen krijgen een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. In een beperkte opbouw op de eerste verdieping komen nog twee slaapkamers en een badkamer. De toekomstige bewoner van de middelste woning wordt tevens eigenaar van de garagebox en de oprit, die grenzen aan de oostzijde van het plangebied. Er is een tuinontwerp vervaardigd, waarbij de tuinen van de drie percelen door middel van gebiedseigen beplanting worden ingepast.



Afbeelding: beoogd plan Tromplaan 1 en 1a

De locatie is een logische locatie voor inbreiding, want in dit gebied in de bebouwde kom staat wonen centraal. Het perceel biedt voldoende ruimte voor drie geschakelde woningen.

Qua architectuur sluit de gekozen opzet goed aan bij de bestaande karakteristiek van de na-oorlogse éénlaagse bungalow. De bestaande bebouwing is één-laags, maar ligt direct tegen de noordelijke perceelsgrens aan. De toevoeging van de overkappingen met een oppervlakte die beperkt groter is dan het omgevingsplan toestaat, levert geen (onevenredige) aantasting van de leefbaarheid van de woonomgeving op.

In het plan wordt op alle drie de woningen een bescheiden verdieping toegevoegd, waarvoor afgeweken kan worden van het omgevingsplan. Deze verdieping is op afstand van de perceelsgrenzen gesitueerd, wat de gehele opzet lucht en ruimte geeft. Ook in relatie tot de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan geeft wat betreft bouwhoogte (maximaal 9 meter) is dit plan bescheiden qua opzet en goed ingepast. De gewenste opzet voor de verdieping op de woningen (met een beperkte oppervlakte en op even grote onderlinge afstand van elkaar) geeft een duidelijk ritme voor het gevelbeeld. Gelet op artikel 14.4 tweede lid is geen sprake van een (onevenredige) aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, op grond waarvan een verhoging van de goothoogte voor deze verdieping acceptabel wordt geacht. Het is stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien wel ongewenst om de ruimte tussen de verdiepingen dicht te bouwen.

De verdieping van iedere woning is qua maat en schaal passend in deze gemêleerde wijk, die bestaat uit een variatie van vrijstaande woningen, rij-woningen, afwisselend bestaande uit één laag met kap of twee lagen met kap. Qua rooi- en zichtlijnen is de keus gemaakt om deze parallel aan de straat te leggen. Hierdoor ontstaat een duidelijke gevellijn ten opzichte van het openbare park/groenspeelplaats, zoals dit ook het geval is aan de overzijde van het park.

Er is rondom de bebouwing aan de zuid- en westzijde voldoende ruimte gereserveerd voor groene inpassing en compensatie. Ook voor klimaatadaptatie biedt deze zone voldoende mogelijkheden.



Afbeelding: architectuurimpressie

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, 7 en 8).

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 dit plan met een BOPA te vergunnen. Van zo'n situatie (strijd met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid) is hier geen sprake.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het relevante beleidskader voor de activiteit en wordt de activiteit hieraan getoetst. Het gaat om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in een omgevingsvergunning. 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 gemotiveerd van kunnen afwijken en aan de andere kant instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Bkl. De regels uit het Bkl worden in hoofdstukken 4 en 5 van dit plan 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

Van de 21 nationale belangen is het zorgdragen voor de woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften voor de onderhavige ontwikkeling het meest significant. Er wordt één woning toegevoegd. Dit past binnen het vijfde nationale belang uit de NOVI: Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. De opgave is aansluitend op de woonbehoefte (met name in en bij de stedelijke regio's) tussen 2020 en 2035 circa 1,1 miljoen woningen toe te voegen aan de woningvoorraad en een goede kwaliteit van de woningvoorraad in regio's met bevolkingsdaling te behouden. Daarnaast is er een opgave om de gebouwde omgeving in 2050 CO₂-arm, klimaatbestendig en natuurinclusief te maken. Doordat er gasloze woningen worden gebouwd waarbij in het planvoornemen diverse maatregelen worden genomen (zoals maatregelen om het hemelwater zo goed mogelijk in het plangebied op te vangen en te verwerken) wordt ook hieraan een bijdrage geleverd.

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, natuur, landschap, 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 (§ 5.18).

4.2.3 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl is aangegeven wanneer de omgevingsvergunning voor een BOPA wordt geweigerd.

In het 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 bevat Afdeling 5.2 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

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk. 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 fysiek 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

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

Kaart 1: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Kaart 2: Themakaart Ruimtelijk beleid

Kaart 3: Themakaart Waterbeleid

Uit die kaarten komen de volgende duidingen:

Kaart 2: Windenergie aandachtsgebied

Het plan voorziet niet in een windpark. De omgevingsvisie geeft louter aan dat een windpark mogelijk is en verplicht daar niet toe.

Kaart 3: Intrekgebieden

Ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater is het aanleggen en exploiteren van een mijnbouwwerk in deze gebieden niet toegestaan. Daarvan is geen sprake. Evenmin is sprake van andere ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op de kwaliteit van het grondwater in het intrekgebied. Met het plan wordt (half)verharding en bebouwing toegevoegd. Dit wordt ondervangen en ingepast door maatregelen voor waterhuishouding.

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, waterverordening 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)

Hieronder worden de relevante instructieregels toegelicht.

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:

- a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen;
- b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Het plan ligt binnen de Gelderse streek Gelderse Vallei. In dit geval is er als gevolg van het vervangen van de bestaande bebouwing met twee woningen door drie woningen geen sprake van een aantasting van de kernkwaliteiten. Net als in de huidige situatie krijgen de woningen een tuin, die een vergelijkbaar beeld zal opleveren met de huidige tuin en/of met de tuinen van de woningen op de percelen in de nabije omgeving.

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:

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

In voorliggende situatie worden de drie nieuwe woningen aardgasloos ontwikkeld, voorzien van zonnepanelen en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Door de ligging van het plangebied ongeveer +13 meter N.A.P. is het plangebied niet overstromingsgevoelig. De woningen worden op het bestaande peil gebouwd. De woningen krijgen een tuin, waarin beplanting wordt aangeplant en hemelwater wordt op eigen perceel geborgen. Hierdoor wordt voldoende rekening gehouden met het aspect klimaatadaptatie.

Gebiedsaanwijzingen

De volgende gebiedsaanwijzingen gelden:

- aandachtsgebied windturbines rond de Veluwe
- Gelderse streek Gelderse Vallei
- glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied
- intrekgebied
- werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland

Voor wat betreft 'aandachtsgebied windturbines rondom de Veluwe' geldt het volgende. Het plan voorziet niet in het realiseren van een windturbine.

Voor zover een omgevingsvergunning van toepassing is op een locatie binnen de 'Gelderse streek Gelderse Vallei' wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Gelderse Vallei. Het plan voldoet hier aan.

Wat betreft 'glastuinbouw'. Het plan voorziet niet in glastuinbouw.

Vervolgens wat betreft 'intrekgebied'. Het plan voorziet niet in een grondwaterbedreigende activiteit. Het is verboden in een intrekgebied een mijnbouwwerk aan te leggen en te exploiteren, behalve voor het opsporen of winnen van aardwarmte. Hiervan is geen sprake.

Voor het 'werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland' geldt het volgende. Een faunabeheereenheid zet zich in voor een maatschappelijk verantwoorde, transparante en deskundige uitoefening van jacht, populatiebeheer en bestrijding van dieren die schade veroorzaken. Er geldt in zo'n werkgebied een faunabeheerplan. Bij bepaalde activiteiten is het verplicht om te handelen volgens dat faunabeheerplan. De activiteiten die met deze omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt, zien niet op activiteiten die in het faunabeheerplan staan opgenomen. Het werkgebied wordt niet belemmerd door uitvoering van dit plan.

Doorwerking in plangebied

Het plan is in overeenstemming met de verordening. De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie. Er is geen advies met instemming vereist.

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 die relevant is voor Barneveld:

- Wateroverlast in het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe (artikel 3.12 van Afdeling 3.2 van de provinciale verordening).

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 natuurtype 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.

4.3.3 Voorbereidingsbesluit stikstof

Provinciale staten hebben op 16 april 2025 een voorbereidingsbesluit genomen voor de stroken (zones) van 500 meter rondom stikstofgevoelige natuur. Dit voorbereidingsbesluit heeft een rechtstreeks geldende werking. Met dit voorbereidingsbesluit zijn alle nieuwe activiteiten in deze stroken die stikstof uitstoten, voor de komende 1,5 jaar niet toegestaan. Het gaat om activiteiten waarvoor een natuurvergunning nodig is. Er zijn een paar uitzonderingen. Zo mogen bestaande activiteiten doorgaan; uitbreiding ervan kan niet.

Conclusie

Het plan ligt niet binnen deze strook ('het beperkingsgebied stikstofemissie') en voor de verdere motivering wat betreft stikstof wordt verwezen naar paragraaf 5.5.1.

4.4 Regio

4.4.1 Regionaal waterprogramma 2021-2027

In het regionaal waterprogramma worden de uitdagingen beschreven waarvoor de provincie staat, waar ze naartoe werken, en wat er de komende tijd op het gebied van water wordt bijgedragen aan de ambities gesteld in de omgevingsvisie en het coalitieakkoord. Enkele relevante ambities hieruit zijn:

- Vestigingsklimaat: Voldoende en kwalitatief water als grondstof en/of proceswater voor landbouw en industrie.
- Wonen: Water biedt mogelijkheden voor recreatie, schoon grondwater voor drinkwater en is onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit.
- Biodiversiteit: Voldoende water van voldoende kwaliteit voor planten en dieren, streven naar natuurvriendelijk beheer en doorgaan met verdrogingsbestrijding.
- Klimaatadaptatie: Het natuurlijk systeem van bodem en water is een belangrijk ordenend principe in de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen, beschikbaarheid van water in droge periode, beschikbaarheid van water voor natuur, tegengaan hittestress, voorkomen wateroverlast en beschermen tegen overstromingen.
- Circulaire economie: Water als (herbruikbare) grondstof door middel van het schoonhouden van het water.

Hierbij worden vanuit het waterbeleid 3 uitgangspunten aangehouden:

1. Voorkomen is beter dan genezen. Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze fysieke leefomgeving en een sleutel naar duurzaamheid en klimaatbestendigheid. We werken aan herstel en we zorgen dat nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen het systeem versterken.
2. Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwachten we van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of te compenseren.
3. Diverse grote maatschappelijke opgaven waaraan we met onze partners werken vragen om een gebiedsgerichte aanpak (vermindering stikstof en uitstoot CO₂, aanpak PFAS, klimaatverandering, vergroten biodiversiteit etc.). Deze opgaven komen samen in gebieden en daardoor is een aanpak per gebied het effectiefst. Waar mogelijk proberen we hierbij gebruik te maken van innovatietechnieken en vormen van samenwerking.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de weging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf § 5.18.

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, grensoptekkend, 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 § 5.18.

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 § 5.18.

4.6 Gemeente

4.6.1 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 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 op de waarden en het karakter van onze gemeente. In de Omgevingsvisie is bepaald wat belangrijk is en wat de ambities en doelen van onze gemeente en onze dorpen 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 de stad.

In de Omgevingsvisie zijn vijf hoofdopgaven voor Barneveld benoemd.

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 uiteraard voor de natuur op de Veluwe. Maar het geldt ook voor de blijvende plek voor onze 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.

De raad heeft de Omgevingsvisie op 16 juli 2025 vastgesteld.

Het plangebied ligt in het deelgebied Verstedelijkt gebied

Deelgebied Verstedelijkt gebied

Midden in de vallei liggen de twee grootste kernen van de gemeente, Voorthuizen en Barneveld, die onderdeel zijn van het verstedelijkt gebied, een gebied dat dichter bebouwd is. Voorthuizen en Barneveld zijn van oudsher goed ontsloten en zijn in de loop van de jaren de sterkst gegroeide kernen. Tussen de beide kernen bevindt zich het bedrijventerrein Harselaar, dat zich vanaf de jaren '70 ontwikkelde langs de A1.

Het verstedelijkt gebied kenmerkt zich door haar dynamische aard met een grote verscheidenheid aan functies en karakter. De gemeente streeft naar behoud en versterking van deze dynamiek, waarbij we zoeken naar een optimale samenhang tussen verstedelijkt gebied en de landelijke omgeving. De groeiambities van de gemeente vinden voor het overgrote deel plaats in het verstedelijkt gebied, met kansen voor zowel inbreiden als uitbreiden. De groeiambitie bestaat uit woningen en uit ruimte voor al dan niet regionale bedrijvigheid. Groei moet samengaan met gezondheid en toekomstbestendigheid, een gezonde groene groei. Om dit te bereiken geven we prioriteit aan groene gezonde randvoorwaarden in de openbare ruimte. Naast het aantal woningen neemt het aanbod aan voorzieningen toe in het verstedelijkt gebied. De groeiambitie biedt perspectief voor nieuwe voorzieningen met een functie voor de hele gemeente. In lijn met groei streeft de gemeente naar een optimale infrastructuur om het verstedelijkt gebied verkeersveilig te houden en de doorstroming te verbeteren waar nodig, bijvoorbeeld met de aanleg van een oostelijke rondweg.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt in de kern van Voorthuizen. De locatie past binnen het inbreidingsconcept. Het realiseren van drie geschakelde levensloopbestendige woningen past bij het gemeentelijke uitgangspunt om woningbouw in te breiden daar waar dit mogelijk is. De planontwikkeling past daarmee binnen de specifieke uitgangspunten voor het deelgebied Verstedelijkt gebied en ook binnen de meer algemene uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

4.6.2 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

Door bij de tuininrichting gebruik te maken van gebiedseigen beplanting, worden de tuinen aantrekkelijk voor diverse soorten en wordt hierdoor de biodiversiteit versterkt. Met de aanleg van de tuinen wordt vooral rekening gehouden met diverse vogels. De haag van ca. 40 cm breedte wordt uitgevoerd met Ilex Aquifolium, Ligustrum Atrovirens, Hedera Helix of Prunus Laurocerasus als uniforme haag of een combinatie van genoemde soorten.

Zowel de voor- als achtertuinen zullen voorzien worden van bloem- en/of besdragende groenstructuren, met een beperkt bestratingsoppervlakte. Er worden diverse leibomen geplaatst, vooral bij de meest westelijke woning, omdat er vrij veel tuin grenst aan de Tromplaan en De Ruijterlaan. Net als in de bestaande situatie zullen door de toekomstige bewoners diverse vogelkastjes geplaatst worden.

4.6.3 Dorpsplannen en -visies

In alle dorpen in Barneveld zetten verenigingen plaatselijk belang zich actief in voor de leefbaarheid en toekomst van de dorpen en buurtschappen. Verschillende dorpen hebben in dit kader hun visie op de toekomst vastgelegd in een dorpsplan of -visie of zijn daar mee bezig. De dorpsplannen bevatten zowel een visie op de toekomst als een overzicht van concrete ideeën en wensen om de leefbaarheid van het dorp te versterken en zijn in samenspraak met veel inwoners en de gemeente tot stand gekomen. Vanuit de visie op burgerkracht ('Zelf-samen-gemeente') en netwerksamenleving is in de Strategische Visie 2030 (september 2016) ten aanzien van de dorpsplannen een voorstel opgenomen om een andere werkwijze te gaan volgen die de plannen een sterkere positie geeft. Op die manier kan recht worden gedaan aan de geleverde inspanningen en de lokaal gemaakte keuzes. Dorpsplannen hebben - waar mogelijk - een positie bij de ontwikkeling en uitvoering van gemeentelijk beleid. Dit geldt in ieder geval voor de recente dorpsplannen (die opgesteld zijn na 2016) die in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen zijn. Deze dorpsplannen bevatten een goede weergave van de ideeën en behoeften die er leven in de kernen. De gemeente houdt daarom bij ruimtelijke plannen en -initiatieven rekening met de inhoud van het dorpsplan en kan - indien nodig - hierover in overleg gaan met Plaatselijk Belang.

Voor Voorthuizen is in september 2017 een dorpsvisie opgesteld. In het manifest van deze visie is opgenomen dat de inwoners van het dorp voorstander zijn van inbreiding, om op dorpse wijze te groeien. Dit plan past daarom in de dorpsvisie.

4.6.4 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Eind 2021 heeft de gemeenteraad "De warmtevisie Barneveld" vastgesteld, dat de basis vormt voor het verminderen van het gebruik (isoleren) en het 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).

Zonnepanelen

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

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 § 5.18.

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.

4.6.5 Woonvisie Barneveld 2025-2027, Woondeal regio FoodValley, voortgangsrapportage woningbouw en Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld 2021

In december 2025 heeft de raad van gemeente Barneveld de herijkte Woonvisie Barneveld 2025-2027 "Wonen voor jong & oud" met doorkijk tot 2030/2040 vastgesteld. In de woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen om te voorzien in de woningbehoefte van de hier woonachtige en werkzame bevolking. Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 600 woningen per jaar opgenomen, conform de ambitie in het coalitieakkoord en de Omgevingsvisie. In verband met de grote woningbouwopgaven in Nederland is in de Woondeal met het Rijk voor Barneveld tot en met 2030 een programma van circa 6.000 woningen voor Barneveld overeengekomen. Daarmee komt de programmering op gemiddeld 600 woningen per jaar. In oktober 2022 zijn de prijsklassen aangepast naar de huidige marktomstandigheden.

Voor het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Barneveld een duidelijke verdeling van prijsklassen, gebaseerd op het prijspeil van 2025. Minimaal 66% van de nieuwbouw moet betaalbaar zijn, waarvan 30% bestaat uit sociale huurwoningen. Sociale huur valt onder een huurprijs van minder dan € 900,07. Binnen de koopsector wordt onderscheid gemaakt tussen sociale koop laag (tot € 280.000) en sociale koop hoog (tot € 340.000). Daarnaast is er de categorie betaalbaar 1, met een maximum van € 405.000, en betaalbaar 2, tot € 450.000. Voor middenhuur geldt een grens van € 1.184,82 per maand. Woningen boven € 450.000 vallen in het duurdere segment.

In regio FoodValley zijn in verband met deze Woondeal onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij gemeente Barneveld voor de periode 2022 t/m 2030 zo'n 5.400 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. Er loopt verder een Verstedelijkingsstrategie Arnhem, Nijmegen, FoodValley, waarbij er in de periode 2020-2040 in FoodValley zo'n 40.000 woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd. Voor gemeente Barneveld zal dit een opgave van tenminste 8.000 woningen betekenen. Provincie Gelderland streeft in het Actieplan Wonen naar versnelling van woningbouwontwikkelingen, gezien de woningtekorten op de woningmarkt. Daarbij wordt ook naar gemeente Barneveld gekeken.

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

Door middel van de 'voortgangsrapportage woningbouw gemeente Barneveld' wordt jaarlijks een actueel beeld van het planaanbod voor de komende vier jaar gegeven, waarbij ook een beeld wordt geschetst van de aantallen op te leveren woningen per kern, alsmede de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van

prijsklassen, eigendomsverhouding en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening is in 2022 geactualiseerd, met als werktitel Doelgroepenverordening gemeente Barneveld 2021. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, sociale koopwoningen (opgesplitst in sociale koop laag tot € 80.000 en sociale koop hoog € 280.000 - € 340.000) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 1.184,82 in 2025). De prijzen worden jaarlijks geïndexeerd.

In een omgevingsplan en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen (25 jaar), goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middendure huurwoningen (15 jaar) worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Voor middendure huurwoningen en sociale koop hoog ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 70.000, voor sociale koop laag op € 60.000 en voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang. Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied

In het plangebied wordt drie levensloopbestendige bungalows gerealiseerd. De bouw hiervan levert een bescheiden kwantitatieve bijdrage aan de realisatie van woningen en valt niet onder de Doelgroepenverordening.

4.6.6 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 de weging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf § 5.18.

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.

Om de milieukundige bodemgesteldheid te bepalen is een verkennend bodemonderzoek (Bijlage 1 Bodemonderzoek) uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' gebruikt. Deze onderzoekshypothese kon op grond van de analyseresultaten van het grondwatermonster niet worden gehandhaafd. Bij het onderzoek is een verhoogde zinkconcentratie aangetroffen in het grondwater. Uit de herbemonstering en analyse van het grondwater blijkt dat het verhoogde zinkgehalte wordt bevestigd. De zinkconcentratie overschrijdt bij de herbemonstering zelfs de interventiewaarde. In het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen die een mogelijke oorzaak geven voor de zinkverontreiniging. Vermoedelijk betreft het een plaatselijk verhoogde achtergrondwaarde als gevolg van overbemesting in agrarisch gebied. Tot de bouw in 1958 kent het gebied een agrarisch karakter. Zeker ook ten oosten van het gebied was langere tijd, tot medio jaren '80, sprake van agrarisch gebruik. Zware metalen kunnen zo gezien de westelijke grondwaterstroming gemakkelijk zijn verplaatst.

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Tromplaan 1 in Voorthuizen is correct uitgevoerd en geeft een globaal beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond geen sterk verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters zijn aangetoond. Het grondwater bevat naast licht verhoogde concentraties aan barium en cadmium een sterk verhoogde concentratie aan zink. Aangezien er geen sprake is van een antropogene verontreinigingsbron is de sterk verhoogde concentratie aan zink in het grondwater waarschijnlijk van natuurlijke aard. Als voor de voorgenomen herontwikkeling/nieuwbouw niet zal worden bemaald vormt de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater ter plaatse geen belemmering voor de bouw. Wel wordt geadviseerd om het grondwater ter plaatse niet op te pompen en te gebruiken voor beregening voor bijvoorbeeld een (moes)tuin of consumptief gebruik. Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek of -sanering en zijn voldoende voor de voorgenomen herontwikkeling. Bij de voorgenomen herontwikkeling en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging.

De beoordeling is op basis van het bodemonderzoek dat is ingediend. Een bodemonderzoek kan echter nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. Ondanks dat het onderzoek is uitgevoerd in lijn met de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. 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.

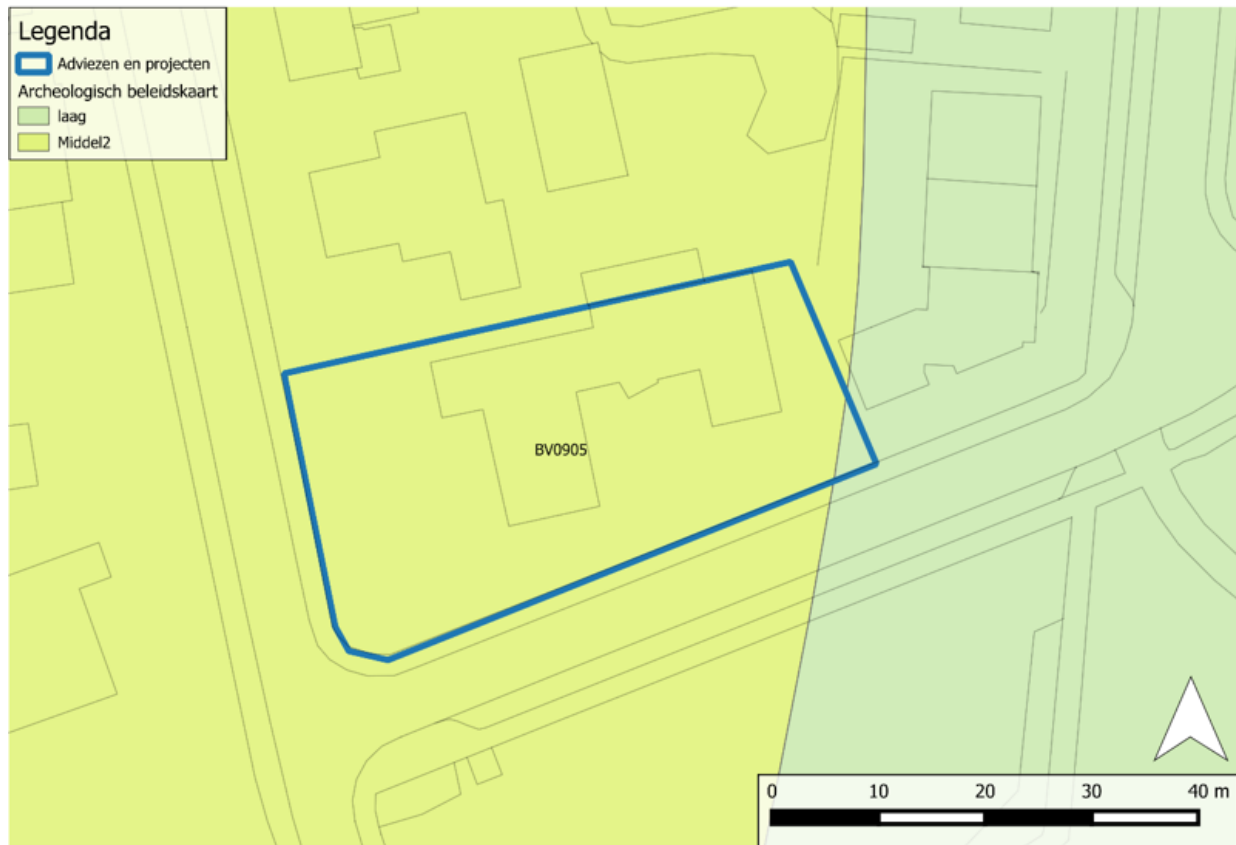
5.3.1 Archeologie

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.

5.3.1.1 Archeologie middelhoge verwachting

Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat binnen de planlocatie middelhoge archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 besloten dat voor deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Het project valt echter onder deze vrijstelling zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding: uitsnede beleidskaart, plangebied blauw omkaderd

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 19.8 Omgevingswet en artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij het college van burgemeester en wethouders verplicht.

5.3.2 Historischestedenbouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedebouwkundige 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 historisch stedenbouwkundige waarden vormen geen belemmering voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

5.3.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid met een lage waardering. Het gaat om bebouwd of sterk veranderd gebied. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

De aanvraag omgevingsvergunning is niet strijdig met deze waardering.

Conclusie

De cultuurlandschappelijke waarden vormen geen belemmering voor deze aanvraag om omgevingsvergunning.

5.3.4 Monumenten

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

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

Conclusie

Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

5.4 Duurzaamheid en gezondheid

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 4.6.4.

De woningen zullen voldoen aan de BENG-eisen. De nieuwe woningen wordt gasloos en voorzien van zonnepanelen. Waar mogelijk zal bij de materialisering gebruik wordt gemaakt van hergebruikte en/of herbruikbare materialen of biobased materialen. Dit zal te zijner tijd in overleg met de nog te kiezen aannemer worden bepaald.

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 duurzaamheid en gezondheid 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 niet in Natura 2000-gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn interne effecten op voorhand uit te sluiten. Externe effecten op Natura 2000-gebied (met uitzondering van vermisting en verzuring door stikstofdepositie) worden gezien de afstand van 4,2 km tot het Natura 2000-gebied 'Veluwe' niet verwacht.

Stikstof

Het plangebied ligt niet in (de directe nabijheid van) een (stikstofgevoelig) Natura 2000-gebied (zie hiervoor kaart 5 Natura 2000-gebieden van de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland). Het plangebied ligt op ongeveer 4,2 km van Natura 2000-gebied. Op deze afstand zal alleen het effect van stikstofdepositie een rol kunnen spelen. Eventuele effecten van stikstofdepositie zijn gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de omvang van de werkzaamheden en/of het beoogde gebruik niet op voorhand uit te sluiten. Het gaat hierbij dan om de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om de effecten van stikstof te bepalen is een stikstofberekening (Bijlage 2 Stikstofonderzoek) met toelichting gemaakt.

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. Uit onderzoek is gebleken dat in de aanleg- en gebruiksfase (van het totale landgoed) geen netto depositieresultaten plaatsvindt boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Conclusie van het rapport en de uitgevoerde berekeningen is dat er geen effect is met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

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).

Uit § 4.3.1.2 blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt. 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, bastaartkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspritsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspritsmuis, veldmuis, 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 uitgevoerd (Bijlage 3 Quickscan Flora en fauna).

In de quickscan wordt geconstateerd dat het pand voor veel vogels met jaarrond beschermd nest (categorie 1 en 2) niet geschikt is als nestplaats (geen dakpannen, of riet, geen oude nesten waargenomen, geen geschikte holtes). Huizen in de omgeving bieden wel mogelijkheden voor huismussen en gierzwaluwen. De struiken en bomen op locatie bieden broedgelegenheid voor broedvogels in het broedseizoen. Wanneer de bestaande bebouwing volledig buiten het broedseizoen wordt gesloopt en ook bomen worden gekapt buiten het broedseizoen, zijn er ten aanzien van broedvogels geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Het pand is relatief laag voor vleermuizen en de meeste kieren in de betimmering van de dakrand zijn te klein of lopen niet door naar een mogelijke spouwmuur. De kieren die wel groot genoeg zijn, hebben een zeer krappe ruimte om uit te vliegen. In de twee te kappen bomen zitten geen holtes. De bomenrij aan De Ruijterlaan (mogelijk geschikt als essentiële vliegroute) blijft behouden. Als foerageergebied is de locatie weinig geschikt. Er is daarmee geen negatieve invloed op vleermuizen door de activiteiten. Wel wordt geadviseerd uitstraling van eventuele bouwlampen, buitenverlichting en straatverlichting naar boven te voorkomen, zodat vleermuizen niet worden verstoord. Dit kan door afscherpende armaturen of vleermuisvriendelijke verlichting te gebruiken, de verlichtingshoogte tot maximaal 3 meter te beperken en niet meer verlichting te plaatsen dan nodig is.

Doordat het pand midden in een woonwijk ligt, is de locatie ongeschikt voor veel beschermde zoogdieren. Er zijn geen nesten van eekhoorn waargenomen. Het is echter niet uit te sluiten dat steenmarters gebruik maken van de kruipruimte. In verband daarmee is een nader onderzoek (Bijlage 4 Steenmarteronderzoek) naar steenmarters uitgevoerd. Daarbij zijn geen sporen van steenmarters aangetroffen in de kruipruimte.

Door bij de tuininrichting gebruik te maken van gebiedseigen beplanting, worden de tuinen aantrekkelijk voor diverse soorten en wordt hierdoor de biodiversiteit versterkt.

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).

Uit het planvoornemen blijkt dat er bomen worden gekapt. De bomen staan echter binnen de bebouwingscontour houtkap (art. 11.111 Bal) van de gemeente waardoor dit onderdeel niet relevant is.

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 Bal

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 te 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 de aspecten ecologie en 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 worden drie woningen mogelijk gemaakt. Dit zijn geluidgevoelige gebouwen. Het projectgebied ligt binnen een aandachtsgebied van geluid. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt in binnen en buiten de bebouwde kom. Het onderscheid is nu bronsoort te weten: gemeentewegen, provinciale wegen, rijkswegen, spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen.

Het plangebied ligt binnen het geluidaandachtsgebied van gemeentelijke wegen en binnen dat van de A1. Daarom is akoestisch onderzoek (Bijlage 5 Akoestisch onderzoek) uitgevoerd. Op basis van het verkeersgegevens van de gemeente Barneveld zijn de maatgevende intensiteiten van de gemeentelijke wegen bepaald voor peiljaar 2035. Voor de A1 zijn de verkeersgegevens verkregen van het CVVG van het RIVM.

Het geluid op de gevels van de woningen vanwege de gemeentelijke wegen bedraagt maximaal $L_{den} = 50$ dB en is derhalve lager dan de standaardwaarde van $L_{den} = 53$ dB. De waarde vanwege de A1 op de gevels van 47 dB of lager voldoet aan de standaardwaarde voor Rijkswegen van $L_{den} = 50$ dB. De cumulatieve waarde van alle wegen is $L_{cum} = 51$ dB of lager. Er zijn daarmee geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte aanwezig. Er is sprake van een goede geluidkwaliteit voor verkeersgeluid. Het plan past binnen de randvoorwaarden van het gemeentelijke geluidbeleid.

Het gezamenlijke geluid bedraagt $L_{gez} = 51$ dB of lager. De benodigde karakteristieke geluidwering van de gevels moet voor een binnenniveau van 33 dB voldoen aan de minimumwaarde van $G_{a;k} = 20$ dB, inclusief de ventilatie.

Het rapport is beoordeeld door de geluidsdeskundige van de Omgevingsdienst de Vallei en is akkoord bevonden. Voor de Tromplaan 1 wordt voldaan aan de standaardwaarden. Er is derhalve geen knelpunt op

gebied van wegverkeerslawaaï.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering.

5.7 Geur

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit 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 veehouderijen

Er liggen geen veehouderijen of agrarische gronden van derden in de omgeving die van invloed zijn op of worden belemmerd door dit plan.

Conclusie

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

5.8 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 ontwikkeling gaat over het realiseren van drie woningen. Het plan is dermate kleinschalig dat dit niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 5.129g van het Bkl. Gelet hierop voorziet het plan evenmin in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

5.9 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 deze omgevingsvergunning 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.

5.10 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

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De achtergrondconcentratie is dermate beperkt dat hier op lokaal niveau geen overschrijdingen van normen worden verwacht. Er is daarom een voldoende woon en leefklimaat. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is dus niet nodig.

Beoordeling fijnstof (PM10) vanuit de veehouderij

Tevens dient te worden beoordeeld of het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies, gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de omgeving liggen geen veehouderijen met een relevante fijn stof emissie (>500 kg per jaar). Er is daarom geen berekening gemaakt van de luchtkwaliteit. De verwachting is dat aan de grenswaarden wordt voldaan.

Conclusie

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

5.11 M.e.r.-beoordeling

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(beoordeling) (paragraaf 16.4.1) en de project-mer(beoordeling) (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.

Op grond van artikel 11.8 van het Omgevingsbesluit wordt een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit aangemerkt als het besluit, bedoeld in kolom 4 in Bijlage V. In dat geval is het besluit van de (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit dus het besluit wat mogelijk plan-mer-(beoordelings)plichtig is.

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 valt niet onder de activiteiten 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 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 de uitvoering van dit plan.

5.12 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.

Er zijn geen bedrijven in de nabijheid gelegen die een belemmering vormen. Dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming ligt op een afstand van 67 meter, waar omheen al woningen op kortere afstand liggen. Verder ligt er een detailhandel op 25 meter afstand.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12.1 Spuitzonering

In het Bal wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt als een milieubelastende activiteit. Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen gevoelige functies zoals woningen of bedrijven. Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen waardoor de kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen aanwezig is. Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in verband met een goed woon- en leefklimaat.

Uit de wet volgt niet hoeveel afstand er aangehouden moet worden tussen een agrarische activiteit waar bestrijdingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies. Vanuit jurisprudentie geldt dat als vuistregel een afstand van 50 meter moet worden aangehouden. Er kan worden afgeweken van deze afstand met een locatie specifiek onderzoek.

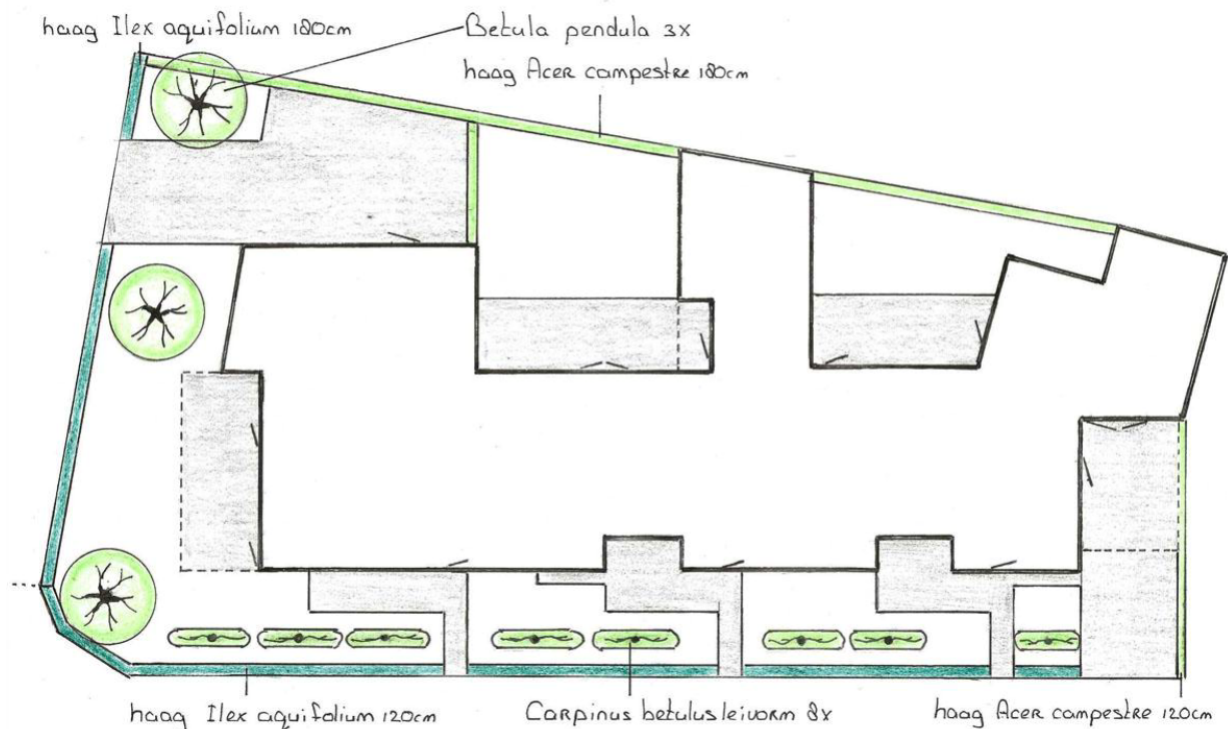
Conclusie

Gronden met een agrarische functie liggen op meer dan 50 meter afstand van het plangebied. Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor het plan.

5.13 Natuur en landschap

Net als in de huidige situatie krijgen de woningen een tuin, die een vergelijkbaar beeld zal opleveren met de huidige tuin en/of met de tuinen van de woningen op de percelen in de nabije omgeving. Ter afscheiding van de percelen met de openbare ruimte wordt een haag van ca. 40 cm breedte uitgevoerd met Ilex Aquifolium, Ligustrum Atrovirens, Hedera Helix of Prunus Laurocerasus als uniforme haag of een combinatie van genoemde soorten. Zowel de voor- als achtertuinen zullen voorzien worden van bloem- en/of besdragende groenstructuren, met een beperkt bestratingsoppervlakte. Aan de Tromplaan worden 8 leibomen geplaatst.

Tromplaan 1



Conclusie

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

5.14 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de uit te breiden woonfunctie 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.

5.14.1 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 bouweisen 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 effectscenari'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.

5.14.2 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.

5.14.3 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

Er wordt voldaan aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Er zijn geen aanvullende maatregelen

nodig.

5.14.4 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.

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

5.14.5 Conclusie

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

5.15 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 Tromplaan 1 en 1a niet verdacht is van Ontploffbare Oorlogsresten. De onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede van de OO-belastingkaart van gemeente Barneveld, waarop het plangebied is te zien.



Afbeelding: Uitsnede OO-belastingkaart

Conclusie

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

5.16 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. Daarnaast is geen sprake van activiteiten in de omgeving die mogelijk trillingen veroorzaken.

Conclusie

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

5.17 Verkeer

Bij een evenwichtige toedeling van functie 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 zijn.

De woningen worden via de De Ruijterlaan naar de Hoofdstraat en de Baron van Nagelstraat ontsloten. Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking is de stedelijkheidsgraad van een gemeente (gemeente Barneveld = matig stedelijk gebied) en de ligging van een locatie binnen die gemeente (rest bebouwde kom) van belang. De kengetallen voor de verkeersaantrekkende werking zijn ontleend aan de ASVV2021. Voor een extra vrijstaande woning is er, wanneer uitgegaan wordt van de worst case situatie, sprake van een toename van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal, leidt dit bij een spitsuurintensiteit van 10% tot een toename van 0,86 auto's op het drukste uur van de dag. De wegen rondom het plangebied kunnen deze toename zonder meer verwerken.

In de Nota Parkeernormen 2020 is voor verschillende functies een parkeernorm vastgelegd. Hiermee kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen per functie nodig zijn om te voldoen aan de parkeervraag. Daarnaast staat beschreven onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de gestelde parkeereis.

De toe te passen normen verschillen op basis van de stedelijkheid en de ligging van een locatie. Daarom is een gebiedsindeling gemaakt. Het plangebied ligt in de 'Voorthuizen rest bebouwde kom' en heeft als stedelijkheidsgraad de typering 'weinig stedelijk' in de zone 'rest bebouwde kom'. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeereis van 2,4 parkeerplaatsen per woning waarvan 0,3 voor bezoekers.

De twee buitenste woningen hebben een dubbele oprit met twee parkeerplaatsen en een garage. De middelste woning heeft twee parkeerplaatsen die bereikbaar is via de oprit vanaf de De Ruijterlaan bij de hoekwoning. Bovendien is de toekomstige eigenaar van de middelste woning ook eigenaar van de garagebox en oprit op het kadastraal perceel G 5410 aan de oostgrens van het plangebied. Dit perceel heeft twee parkeerplaatsen, namelijk één in de garage en één op de bijbehorende oprit.

Daarnaast zijn in de Nota Parkeernormen 2020 fietsparkeernormen opgenomen. Per kamer dient voor elke woning 1,0 fietsparkeerplaats aanwezig te zijn. De woningen hebben ieder vier kamers. Op eigen erf is bij de drie woningen voldoende ruimte om vier fietsen te kunnen stallen.

Conclusie

Door de planontwikkeling neemt de verkeersgeneratie beperkt toe. Het omliggende wegennet kan deze toename verwerken. Uit de plattegrond blijkt dat er in het plangebied voldoende parkeervoorzieningen zullen worden aangelegd. Het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.18 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. Dit geldt ook bij een BOPA.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan (en de BOPA). 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.

Het plan 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.

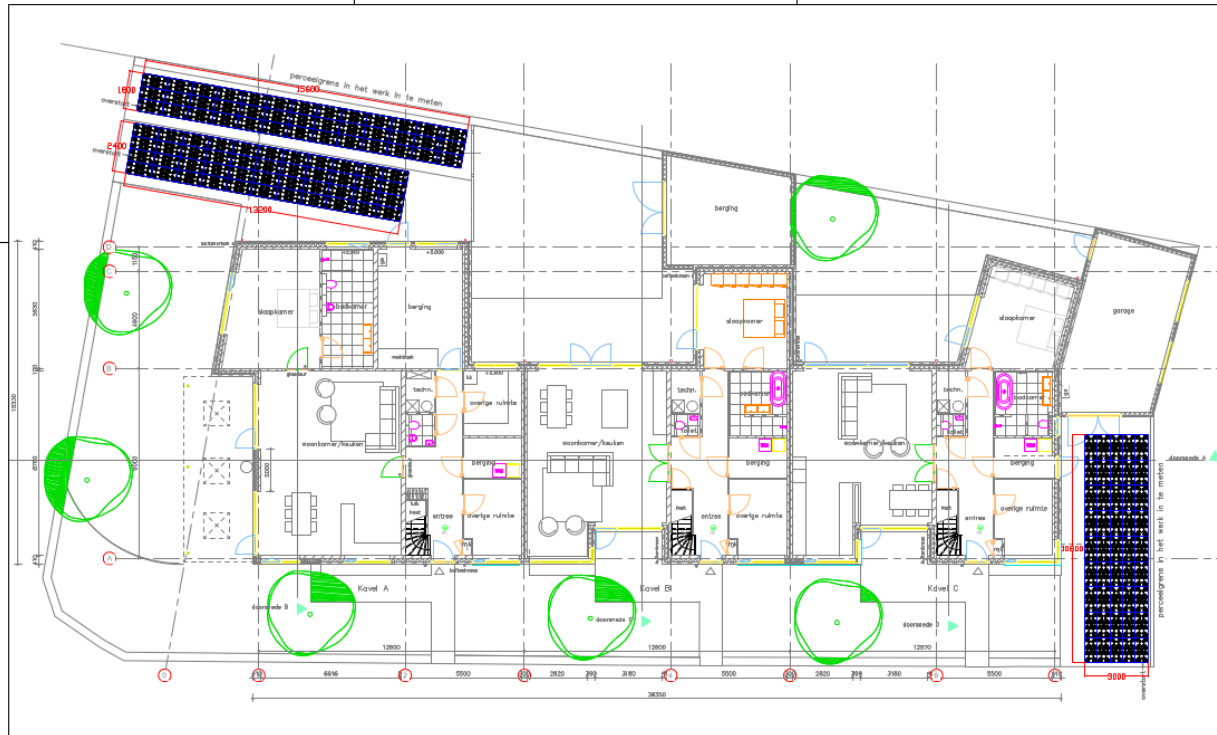
Hemelwater

In dit plan wordt nieuw verhard oppervlak gerealiseerd. Volgens het beleid is het nodig om voor iedere

Tromplaan 1

vierkante meter verhard oppervlak 60mm per m2 verharding te compenseren met waterberging. 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 inclusief berging of halfverharding (vb. grind, split) wordt toegepast, gelden deze oppervlakken niet als verhard oppervlak en hoeft hiervoor geen extra berging gerealiseerd te worden.

De wijze van hemelwaterverwerking, is op onderstaande infiltratietekening aangegeven. Gerekend is met 60 mm waterberging per vierkante meter bebouwing en verharding. De opritten van de drie woningen worden voorzien van waterdoorlatende verharding en er worden infiltratiekratten onder geplaatst. Hiermee wordt voldaan aan het beleid.



Afbeelding: infiltratietekening

Huishoudelijk afvalwater

Huishoudelijk afvalwater dient te worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel in de Tromplaan. De initiatiefnemer dient in een zo vroeg mogelijk stadium zelf contact te leggen met de gemeentelijk rioolbeheerder van de gemeente om de mogelijkheden te bespreken.

Grondwater

Om grondwateroverlast (in kruipruimte, kelder, etc.) 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 plaatselijke grondwaterstanden. Er wordt geadviseerd om een minimale ontwatering te hebben van 30cm bij woningen zonder kruipruimte en 70cm bij woningen met kruipruimte. Het structureel onttrekken van grondwater wordt niet gezien als duurzaam en is niet toegestaan indien goede argumenten waarom het nodig is.

Bouwmaterialen

Bij de realisatie van de woningen en de bijgebouwen worden uit duurzaamheidsoogpunt bij voorkeur geen uitlopende bouwmaterialen gebruiken.

Conclusie

Tromplaan 1

De ontwikkeling sluit aan bij de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Hoofddlijn van de Omgevingswet is dat het besluiten op aanvragen om omgevingsvergunning een bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders. Zo kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van artikel 5.1 eerste lid, onder a van de Omgevingswet.

In artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl is aangegeven dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een BOPA, de omgevingsvergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In paragraaf 8.1.1.2 van het Bkl staan specifieke beoordelingsregels voor een BOPA (artikelen 8.0b t/m 8.0e).

Lijst bindend advies - gemeenteraad

Burgemeester en wethouders moeten bij een omgevingsvergunning - nu de aanvraag betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet waarbij er met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt afgeweken van het omgevingsplan - bindend advies vragen aan de gemeenteraad wanneer er sprake is van een 'aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit'. De gemeenteraad moet zijn aangewezen als adviseur. In artikel 16.15a, onder b sub 1 van de Omgevingswet is geregeld dat de gemeenteraad als adviseur wordt aangewezen wanneer een verzoek is gedaan dat betrekking heeft op door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De gemeenteraad heeft op 9 februari 2022 de 'lijst met gevallen waarvoor advies van de raad nodig is voor een buitenplanse omgevingsactiviteit' vastgesteld. Deze lijst is op 1 januari 2024 in werking getreden. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 29 mei 2024 de 'lijst met gevallen waarvoor advies van de raad nodig is voor een buitenplanse omgevingsactiviteit' gewijzigd. Deze nieuwe lijst is op 14 juni 2024 in werking getreden.

Het initiatief past in door de raad vastgesteld beleid en/of kaders. Daarom geldt er geen adviesrecht van de raad. De aanvraag om omgevingsvergunning hoeft dan ook niet aan de raad voorgelegd te worden voor advies. Dit gelet op het raadsbesluit van 29 mei 2024.

In dit geval is er geen sprake van een 'aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit'. Het plan komt niet voor als categorie op deze 'lijst met gevallen waarvoor advies van de raad nodig is voor een buitenplanse omgevingsactiviteit'. Gelet op hetgeen is aangegeven in artikel 16.15a onder b van de Omgevingswet in combinatie met artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit is voor het onderhavige plan dan ook geen advies van de gemeenteraad nodig.

De gemeente zorgt er voor dat de onherroepelijke BOPA met een wijziging van het omgevingsplan wordt opgenomen.

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.

Bij het voorliggende plan is sprake van kostenverhaal met tijdsvak.

De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico de activiteit ten uitvoer brengen. Het gaat in dit geval om een concreet plan met tijdsvak. Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning en het doen van een melding in het kader van de Wet kwaliteitsborging 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 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 een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Het opnemen van kostenverhaalregels in de omgevingsvergunning is daarom niet nodig.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld. De procedure die vooraf gaat aan het nemen van een besluit op de ingediende aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure.

8.1 Participatie

Aangetoond moet worden hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij het plan zijn betrokken. 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 gaat over het goede gesprek tussen initiatiefnemers, de samenleving en de beslissers. Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit en gezamenlijk te zoeken naar de beste oplossingen.

Participatie met bestuursorganen en ketenpartners

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 of provinciaal belang.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1500 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft er geen participatie met het waterschap plaatsgevonden.

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.

Het beleid is in werking getreden op 1 januari 2023, met uitzondering van de participatieverplichting uit spoor 1 want die is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De participatieverplichting in het kader van spoor 1 is daarmee in werking getreden op 1 januari 2024.

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 van de participatieladder. Bij spoor 1 is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de participatie.

Participatieplicht

De gemeenteraad kan gevallen van activiteiten aanwijzen waarin participatie van en overleg met derden verplicht is voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden ingediend. De raad heeft gevallen aangewezen waarbij participatie verplicht is. Zo heeft de raad op 9 februari 2022 de 'Lijst met gevallen waarbij participatie verplicht is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (hierna: lijst verplichte participatie) vastgesteld.

Dit project valt niet binnen een categorie van de lijst van verplichte participatie. Hierdoor geldt niet de participatieplicht en geldt eveneens ook niet de plicht om een participatieverslag aan te leveren.

Uitwerking

In dit geval is trede 1 gebruikt en de initiatiefnemer heeft aangegeven dat er overleg is geweest met verschillende omwonenden. Alle omwonenden die zicht hebben op de locatie (15 adressen) waren uitgenodigd voor een presentatie van de plannen op 18 december 2024.

Enkele reacties op de presentatie en gesprekken met omwonenden hebben geleid tot aanpassingen in het plan. Een pad waar omwonenden recht van overpad hebben wordt op hun verzoek verbreed. Ook is het plan aangepast door de verdiepingen zoveel richting de Tromplaan te plaatsen. Verder is gesproken over de muur van de woning die grenst aan het noordelijk gelegen perceel. De wens bij de aanwonenden was om deze te behouden. Gekeken is of het mogelijk was om de bestaande muur te behouden, maar er is geen oplossing over een gezamenlijke erfafscheiding gevonden.

Uit bovenstaande volgt dat de omwonenden niet alleen zijn geraadpleegd maar dat hun input ook meegenomen en zoveel mogelijk verwerkt is. Overigens zijn de meeste omwonenden van mening dat de ontwikkeling een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. De initiatiefnemer heeft voldaan aan geldend participatiebeleid.

8.2 Privaatrechtelijke aspecten

Privaatrechtelijke verhoudingen behoren in beginsel tot de civielrechtelijke sfeer en worden niet inhoudelijk beoordeeld bij de vergunningverlening. Wel dient het bevoegd gezag te beoordelen of sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die de uitvoerbaarheid van het plan raakt.

Een belanghebbende heeft gesteld dat sprake is van een privaatrechtelijke belemmering vanwege vermeende mandeligheid van de te slopen muur. Uit het door de initiatiefnemer verrichte kadastrale onderzoek blijkt dat de betreffende scheidingsmuur volledig op het perceel van de initiatiefnemer is gelegen en niet (gedeeltelijk) op de erfgrans staat. Afgezien van de meting geldt op grond van artikel 5:36 BW het vermoeden van mandeligheid niet, indien een muur slechts aan één zijde een gebouw of werk steunt. Nu niet onmiskenbaar vaststaat dat sprake is van een mandelige muur, vormt de voorgenomen sloop geen evidente privaatrechtelijke belemmering. In vaste jurisprudentie is bepaald dat slechts bij duidelijke en onmiskenbare privaatrechtelijke belemmeringen aanleiding bestaat om een aanvraag bestuursrechtelijk te blokkeren. Van een dergelijke situatie is hier geen sprake.

Voor zover belanghebbende meent dat de kadastrale vaststelling onjuist is of dat hij uit anderen hoofde rechten kan ontleen aan behoud van de muur of schadevergoeding voor het verdwijnen van de overkapping, betreft dit een civielrechtelijk geschil dat hij desgewenst aan de burgerlijke rechter kan voorleggen. Dit staat echter los van de bestuursrechtelijke toetsing onder de Omgevingswet en kan niet leiden tot het buiten behandeling laten of weigeren van de aanvraag.

Ook is door een omwonende naar voren gebracht dat de ramen en een deur op de eerste verdieping in strijd met artikel 5:50 BW binnen twee meter van de erfgrans zijn aangebracht en een aantasting van zijn privacy opleveren. Uit de tekening valt echter op te maken dat deze afstand ruimschoots meer is (10-15 meter). Ook wat betreft dit burendrechtelijk aspect is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Wat betreft het gebruik van het dak heeft initiatiefnemer aangegeven zonnepanelen te willen plaatsen.

Verder is gesteld dat de realisatie van drie nieuwbouwwoningen aan de zuidzijde van het perceel van belanghebbende zal leiden tot een aanzienlijk verlies aan zonlichttoetreding, met name in de herfst- en winterperiode. Daarbij wordt gewezen op een dakrandhoogte van circa 6,4 meter direct op of nabij de erfgrans en wordt het verzoek gedaan om een bezonningsstudie te verlangen. Bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is het van belang het planologisch toegestane referentiekader in ogenschouw te nemen. Op grond van het geldende planologische regime is nu een bouwhoogte tot maximaal 9 meter toegestaan tot op de erfgrans. Dit betekent dat binnen het huidige planologische recht aanzienlijk hogere bebouwing mogelijk is dan in het voorliggende initiatief wordt gerealiseerd.

Het bouwplan blijft ruim onder de maximaal toegestane bouwhoogte. Eventuele schaduwwerking die voortvloeit uit het plan blijft daarmee binnen de bandbreedte van hetgeen planologisch al aanvaardbaar wordt geacht. Vanuit omgevingsrechtelijk perspectief kan niet worden gesteld dat sprake is van een verslechtering van de bezonningsituatie ten opzichte van de maximaal mogelijke invulling op grond van het geldende regime. Gelet hierop wordt het uitvoeren van een aanvullende bezonnings- of

schaduwanalyse niet noodzakelijk geacht voor een zorgvuldige besluitvorming. Voor het afwijken van het omgevingsplan is getoetst aan artikel 14.4, tweede lid. Er is geen sprake van een (onevenredige) aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden of van de andere genoemde criteria onder a tot en d. Ook overigens is er geen sprake van een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat, noch van een buitenproportionele schaduwwerking die aanleiding geeft om het initiatief in het kader van deze aanvraag te weigeren.

Wat betreft het verschuiven van het bouwblok in westelijke richting en het uitzicht daarop merken wij op dat in de stedenbouwkundige beoordeling van het plan rekening is gehouden met de rooilijnen van omliggende bebouwing, zodat rooi- en zichtlijnen parallel aan de straat liggen. Overigens is nu door de aanwezigheid van heggen en bomen ook al geen sprake van vrij uitzicht.