

Apeldoornsestraat 28

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	7
3.1 Voorgenomen ontwikkeling	7
Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid	9
4.1 Inleiding	9
4.2 Provincie	9
4.3 Regio	11
4.4 Gemeente	12
Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	15
5.1 Inleiding	15
5.2 Ecologie	15
5.3 Geluid	18
5.4 Milieuzonering	18
5.5 Verkeer	19
5.6 Weging van het waterbelang	20
5.7 Conclusie	20
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	22
Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid	23
7.1 Kostenverhaal	23
Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
8.1 Participatie	24

Motivering

Datum:	30 juni 2026
Locatie:	Apeldoornsestraat 28 in Voorthuizen
Plannr.:	5016

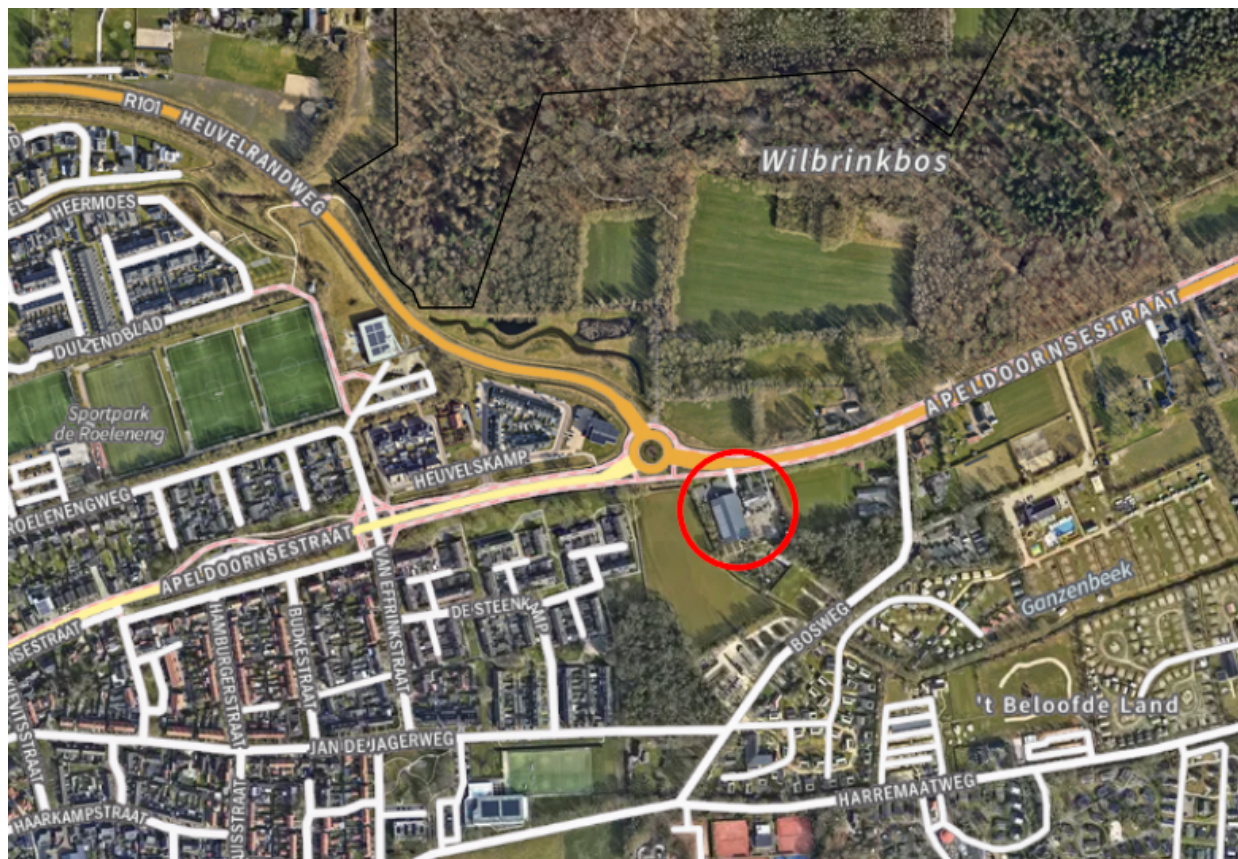
Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 16 juni 2025 is een aanvraag om omgevingsvergunning (met nummer omgevingsloket 2025W1231 en zaaknummer 803070) ingediend voor het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van de detailhandelfunctie op de locatie Apeldoornsestraat 28 in Voorthuizen.

Voor de volgende activiteit is de aanvraag ingediend:

- Omgevingsplanactiviteit 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). 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).

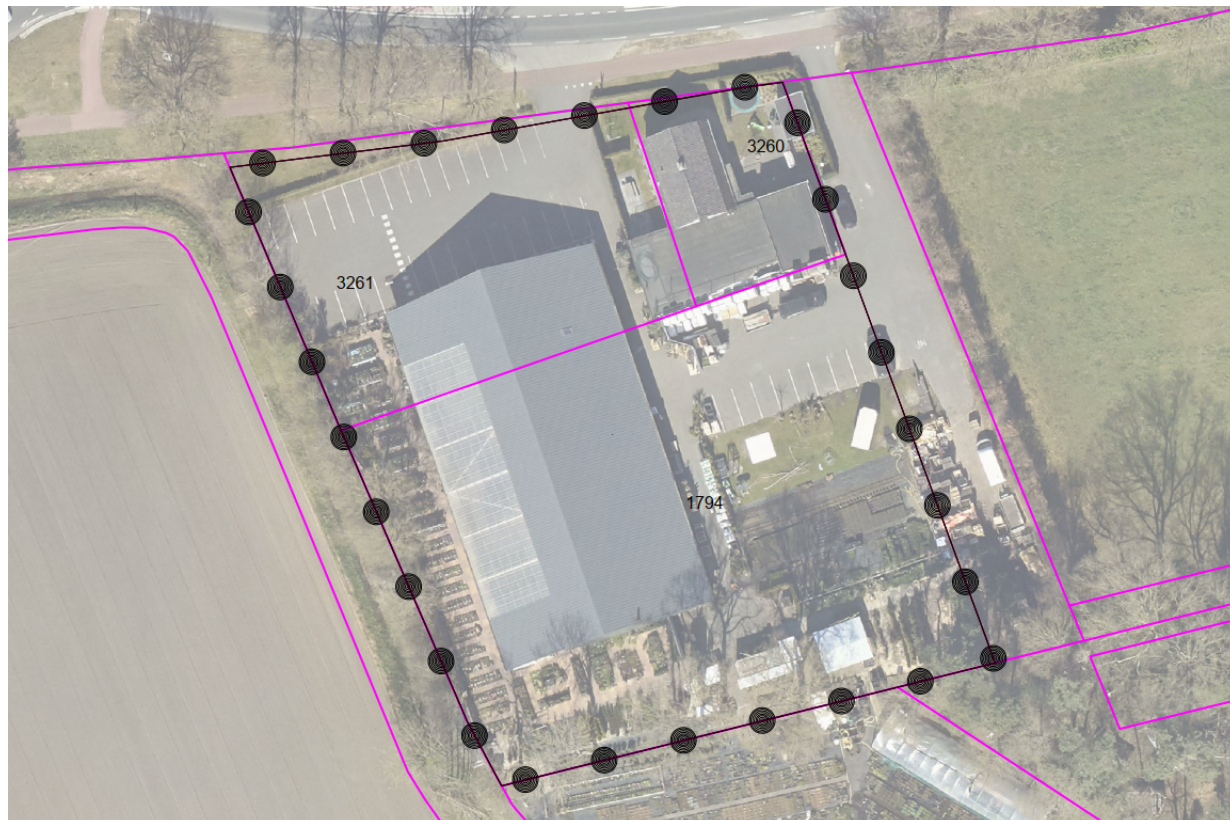


Afbeelding 1.1: Planlocatie Apeldoornsestraat 28 Voorthuizen, globale ligging

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Apeldoornsestraat 28 in Voorthuizen en is gelegen tussen de bebouwde kom van de kern Voorthuizen in het westen en een recreatieparkencluster in het (zuid)oosten. Het plangebied komt overeen met grenzen van de huidige detailhandelfunctie. Deze wordt aan de noordzijde begrensd door de Apeldoornsestraat. De oostzijde van het plangebied grenst aan agrarische gronden die in gebruik zijn als uitweg richting de Apeldoornsestraat met daarachter een open veld. De westzijde wordt begrensd door de Ganzenbeek en aan de zuidzijde grenst het perceel aan de gronden een kwekerij en het vakantiepark Beloofde Land. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 2.1: begrenzing plangebied

2.2 Toetsing aan omgevingsplan

2.2.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het plangebied ligt in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege ("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 "Buitengebied 2012", inclusief de daarop betrekking hebbende partiële herzieningen en parapluperzieningen.

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan heeft het plangebied de functie 'Detailhandel' met de functieaanduiding 'tuincentrum'. Binnen deze functie is een totaal van 1.980 m² aan bedrijfsbebouwing en één bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV' en 'overige zone - kernrandzone'. Ook gelden er, verdeeld over het plangebied, de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'.



Afbeelding 2.2: Uitsnede verbeelding "Buitengebied 2012"

2.2.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Binnen de detailhandelfunctie mag momenteel maximaal één detailhandelsbedrijf aanwezig zijn. Dit mag uitsluitend een bedrijf zijn die onder de categorie 'tuincentrum' valt.

Welke activiteiten exact onder de noemer 'tuincentrum' vallen staat niet gespecificeerd in het omgevingsplan, dus moet gekeken worden wat er in het algemeen gangbaar is onder deze definitie. Hieronder vallen in ieder geval activiteiten zoals de verkoop van tuin- en plantgerelateerde producten zoals planten en tuinmeubels. De gevraagde categorie van een dierenpeciaalzaak en de (ondergeschikte) onderdelen van bedrijfskleding, gereedschappen, onderhoud en reparatie zijn niet direct onder de algemene noemer van een tuincentrum in te delen.

Het plan past daarom niet binnen de huidige regels van de functie 'Detailhandel'.

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.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Voorgenomen ontwikkeling

Het voorliggende plan betreft de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden binnen een bestaande detailhandelfunctie aan de Apeldoornsestraat 28 in Voorthuizen.

Binnen het huidige detailhandelsfunctievak mag momenteel:

1. Maximaal één detailhandelsbedrijf;
2. Uitsluitend in de categorie 'tuincentrum'.

Met deze vergunning worden deze gebruiksmogelijkheden uitgebreid naar:

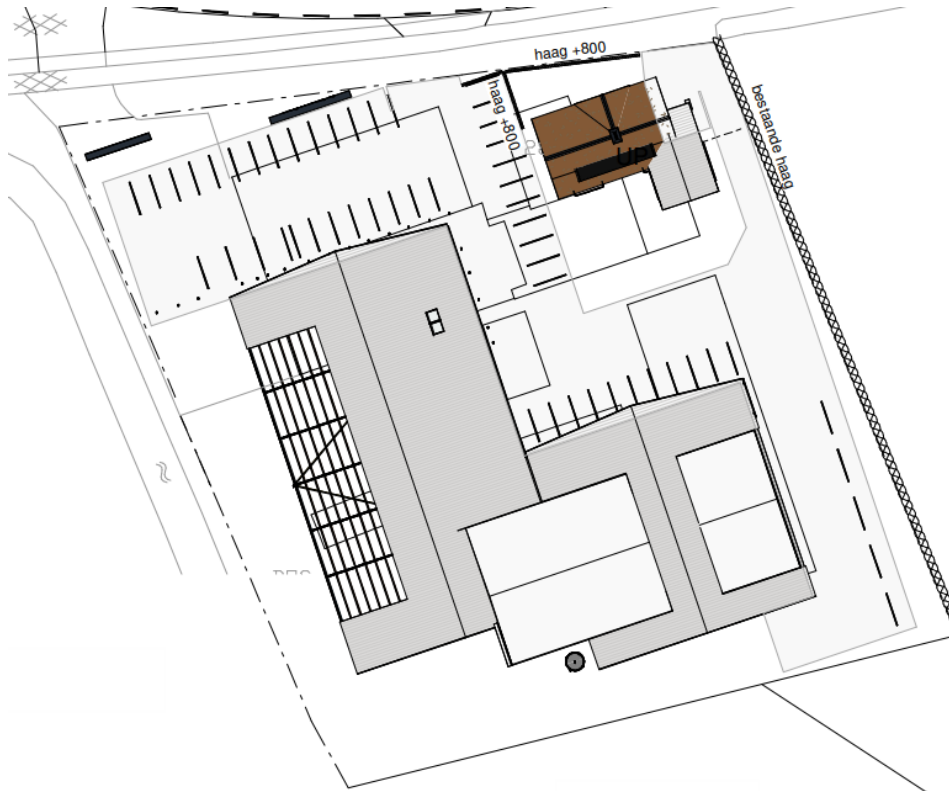
1. Maximaal twee detailhandelbedrijven;
2. Uitsluitend in de categorie(ën):
 - a. tuincentrum, en/of;
 - b. dierenspeciaalzaak

met (voor beide categorieën) daarbij behorend en ondergeschikt aan:

- i. Verkoop van bedrijfskleding;
- ii. Verkoop van gereedschappen;
- iii. Onderhoud en reparatie.

Ruimtelijk verandert er niets op het perceel zelf. Het deel van de bebouwing waar de tweede winkleenheid plek krijgt is reeds onder de bestaande bouw mogelijkheden vergund en gebouwd. De huidige bouw mogelijkheden worden dan ook niet aangepast of verruimd. Ook wordt er bijvoorbeeld gebruik gemaakt van de bestaande uitwegen.

De huidige bedrijfswoning op nummer 28a (bruin weergegeven op onderstaande afbeelding) blijft ook behouden. De bedrijfswoning wordt in de toekomst nog wel verbouwd, maar dat valt buiten deze omgevingsvergunning.



Afbeelding 3.1: Situatieschets perceel

Conclusie

Een BOPA kan worden verleend indien de activiteit aanvaardbaar is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moeten de relevante gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden beoordeeld. De omvang van de benodigde onderbouwing hangt af van de aard en omvang van het initiatief en de effecten op de omgeving. Voor kleinschalige ontwikkelingen, zoals deze waarbij een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden binnen een bestaande detailhandelfunctie is aangevraagd, kan de onderbouwing beperkt blijven tot de relevante omgevingsaspecten.

In onderstaande hoofdstukken is het initiatief getoetst aan het geldend beleid en zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het relevante beleidskader voor de activiteit en wordt deze 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.

Dit hoofdstuk gaat enkel in op de relevante en noemenswaardige beleidskaders die spelen bij dit specifieke plan.

4.2 Provincie

4.2.1 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.

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

Kaart 1: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Kaart 2: Themakaart Ruimtelijk beleid

Kaart 3: Themakaart Waterbeleid

Hieruit komen verder geen regels die effect hebben op voorliggend plan, aangezien deze over zonneparken, windenergie en intrekgebieden gaan.

Conclusie

Dit plan is in lijn met de omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.2.1.2 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)

Instructieregels

Detailhandel

De omgevingsverordening heeft enkele instructieregels voor detailhandel. De regel die relevant is voor dit plan betreft die van artikel 5.75 lid 2:

"Een omgevingsplan laat een nieuwe detailhandelsvoorziening op een perifere locatie alleen toe als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is."

In dit geval betreft het geen nieuwe detailhandelsvoorziening, aangezien de detailhandelfunctie en -bebouwing hier al bestaand zijn. De beoordeling is dan ook dat het (beperkt) verbreden van de gebruiksmogelijkheden binnen het bestaande functievak en de bestaande bebouwing buiten de invloed van de instructieregel valt. De instructieregel is daarmee geen belemmering voor dit plan.

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.

In dit geval betreft het enkel een aanpassing in de gebruiksmogelijkheden op de locatie. Ruimtelijk verandert er niets. Hierdoor is te oordelen dat er geen aantasting zal zijn van de landschappelijke kernkwaliteiten.

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 voorliggend plan vinden geen ruimtelijke aanpassingen plaats op het perceel. Elementen zoals de groene perceelsafscheidings blijven verder ook behouden.

Gebiedsaanwijzingen

De volgende gebiedsaanwijzingen gelden:

- Aandachtsgebied windturbines rondom de Veluwe
- Gelderse streek Gelderse Vallei
- glastuinbouw buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied
- intrekgebied
- werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland

Doordat het plan enkel een gebruiksaanpassing binnen de bestaande detailhandelfunctie en bebouwing mogelijk maakt hebben de gebiedsaanwijzingen geen invloed op het plan. Er verandert ruimtelijk verder niets op het perceel zelf. Daardoor worden bijvoorbeeld de kernkwaliteiten van het landschap niet aangetast (in het kader van de Gelderse streek) en is er geen sprake van grondwaterbedreigende activiteiten (in het kader van het intrekgebied). De aanwijzingen hebben dan ook geen verdere invloed op het plan.

Conclusie

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 Regio

4.3.1 Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 regio Foodvalley, regio Amersfoort

Op 3 juli 2024 is het 'Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024, regio Foodvalley regio Amersfoort' vastgesteld. Hierin is vastgelegd hoe de deelnemende gemeenten om willen gaan met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het beleid stelt agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze (gedeeltelijk) te beëindigen. Het wijzigen van de agrarische functie in een andere functie, zoals een woon- of werkfunctie, is de daadwerkelijke functieverandering. Dit leidt op verschillende manieren tot kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Door de sloopverplichting van overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing bij hergebruik/nieuwbouw voor nieuwe woon- of werkfuncties, en natuurontwikkeling of landschapsverbetering in de bredere omgeving.

Op de slooplocatie kent de overtollige agrarische bebouwing een waarde. Dit zijn sloopmeters. Nieuwe functies, zoals wonen, werken, het vergroten van de woninginhoud of oppervlakte aan bijgebouwen worden door de inzet van sloopmeters mogelijk gemaakt. Om de oppervlakte aan bebouwing in het landelijk gebied niet toe te laten nemen wordt gewerkt met een omrekening van de sloopmeters. Dit betekent dat de vrijkomende sloopmeters niet één op één ingezet kunnen worden voor een nieuwe functie. Dit is de afroaming. De sloopmeters zijn door de reikwijdte van het functieveranderingsbeleid tussen de deelnemende gemeenten uitwisselbaar.

Door op interregionale schaal afspraken te maken is er een kader waardoor op een gelijke wijze gewerkt wordt met sloopmeters, groencompensatie, voorwaarden voor herbestemming en kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Het is aan de gemeente om een ruimtelijke afweging te maken welke functies in welk gebied gewenst zijn. Hiervoor geeft het kader handvatten om tot een gemeentelijke uitwerking te komen.

Doorwerking in plangebied

De functie Detailhandel in dit plan is een vorm van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Omdat het een bestaande detailhandelfunctie betreft en de (maximale) bedrijfsbebouwing niet uitgebreid wordt, zijn hiervoor geen sloopmeters nodig. Om te bepalen of er voor de "splitsing" van het bedrijf sloopmeters aangeleverd moeten worden, bijvoorbeeld voor een extra bedrijfsrecht, is er gekeken naar de werkwijze voor overige niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. In de functie 'Niet-agrarische bedrijvigheid' is

het al mogelijk om meerdere bedrijven binnen één functievak te vestigen. Hierdoor is bij dergelijke bedrijven ook geen sloopmetercompensatie nodig wanneer er meerdere bedrijven binnen één functievak gevestigd worden. Daar wordt in dit geval bij aangesloten.

Daarmee is er géén sloopmetercompensatie benodigd in het kader van het functieveranderingsbeleid.

4.4 Gemeente

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

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

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

1. Gezond en toekomstbestendig Barneveld

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

2. Prettig leven in vitale dorpen

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

3. Ruimte voor ondernemerschap

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

4. Waardevol landelijk gebied

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

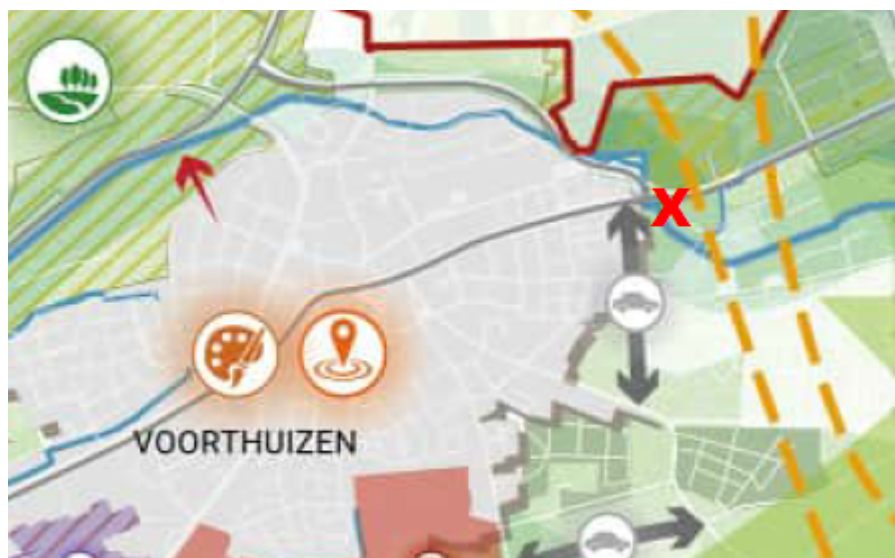
5. Bereikbaar nu en in de toekomst

Een goed bereikbare en veilige omgeving voor alle verkeersdeelnemers is essentieel voor de gemeente. De auto blijft belangrijk voor de mobiliteit. Het wegennet wordt waar nodig aangepast. Maar we richten ons ook meer op de noodzakelijke transitie naar andere vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en gebruik van openbaar vervoer (bijvoorbeeld bij stationslocaties en in de nieuwe wijken).

Vijf gebieden en negen dorpen

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

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Verstedelijkt gebied'.



Afbeelding 4.1: Ligging plangebied (X) in uitsnede kaart Omgevingsvisie Barneveld 2040

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 kernrandzone van de kern Voorthuizen, net buiten de bebouwde kom. De verbreding van het gebruik van de bestaande detailhandelfunctie, zodat deze ook toekomstbestendig(er) gebruikt kan worden, is passend voor dit deelgebied.

4.4.2 Toetsingskader landelijk gebied

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

Het toetsingskader is gebaseerd op vier deelgebieden die logischerwijs voortkomen uit de natuurlijke en cultuurlandschappelijke opbouw van de gemeente. Ieder gebied heeft zijn eigen karakter en dat is bepalend voor wat er in welk gebied kan. De deelgebieden zijn gebaseerd op de gebiedsindeling uit de Structuurvisie Buitengebied 2011:

1. Agrarisch kampen- en slagenlandschap en landgoederen;
2. Stedelijke zone en groene bufferzones;
3. Agrarisch bedrijvenlandschap;

4. Veluws natuurgebied, agrarische enclaves en overgangszone.

Naast specifieke uitgangspunten per deelgebied, gelden voor alle deelgebieden de volgende algemene uitgangspunten:

1. Bestaande situaties en rechten worden door gemeente gerespecteerd op basis van wat bij recht is toegestaan in het Omgevingsplan.
2. Toetsing nieuwe ontwikkelingen altijd in samenhang met de ontwikkelingsrichting per deelgebied.
3. Alle nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het versterken van het natuurlijk systeem en het cultuurlandschap.
4. De beoordeling van een ontwikkeling wordt altijd integraal per locatie afgewogen. Naast het toetsingskader zijn alle andere beleidsstukken, programma's en verordeningen van toepassing.
5. Agrarische bedrijven worden niet gehinderd in de doorontwikkeling door gevoelige functies.
6. Er vindt geen aantasting van de milieu- en gezondheidssituatie plaats.
7. Toetsingskader is bedoeld voor zowel hoofdactiviteiten als nevenactiviteiten.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Stedelijke zone en groene buffers'.

Stedelijke zone en groene buffers

In dit deelgebied is woningbouw, ontwikkeling van bedrijventerreinen en voorzieningen voor Barneveld-Harselaar-Voorthuizen richtinggevend met ruimte voor groene recreatieve buffers. Het landgoed Schaffelaar en de groene bufferzone ten noorden van Barneveld zijn aangewezen als recreatieve uitloopgebieden voor het stedelijk gebied. In deze groene buffers wordt actief ingezet op natuur(compensatie), recreatie, waterberging en landschapsherstel. Particuliere initiatieven voor landschapsherstel en landgoedontwikkelingen worden ondersteund. Het gebied Zeumeren is een recreatiegebied met daarom heen een diversiteit aan agrarische bedrijven.

Doorwerking in het plangebied

Het plangebied ligt in de kernrandzone van de kern Voorthuizen en geeft een toevoeging aan de voorzieningen die deze kern biedt. Voor niet-agrarische bedrijvigheid (waar detailhandel onder valt) zijn grenzen gesteld voor nieuwe en bestaande bedrijven in het kader van de maximale vloeroppervlakte (750 m²), oppervlakte aan buitenopslag (100 m²) en milieucategorie (2 of qua hinder vergelijkbaar). Bij bestaande bedrijven mogen de huidige rechten gehandhaafd worden, maar niet vergroot worden boven de gestelde maxima.

In dit geval betreft het al een bestaande detailhandelfunctie waar geen uitbreiding van oppervlakten plaatsvindt. De gebruiksuitbreiding voor de verkoop van dierenbenodigdheden en enkele ondergeschikte categorieën zijn vergelijkbaar met de milieucategorie/-hinder van het al toegestane tuincentrum op deze locatie.

Het verzoek is daarmee niet strijdig met het toetsingskader.

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 relevant en noemenswaardig aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld.

5.2 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.

5.2.1 Gebiedsbescherming

5.2.1.1 Natura 2000-gebied

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

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

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

Het plangebied ligt op circa 2.3 km ten westen van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied van de Veluwe. 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 vermeting en verzuring door stikstofdepositie) worden niet verwacht.

Stikstof

Het plangebied ligt niet in (de nabijheid van) een (stikstofgevoelig) Natura 2000-gebied. Het gaat hierbij dan om de verzurende en vermetende werking van stikstofdepositie.

Hoewel er geen sprake is van bouwwerkzaamheden, kan de uitbreiding van het gebruik binnen het bestaande tuincentrum wel leiden tot meer verkeersbewegingen (de extra winkel en gebruiksmogelijkheden trekken mogelijk ander/meer publiek). Anderzijds zal op basis van BVO (wat niet verandert) het aantal verkeersbewegingen gelijk blijven.

Dit plan betreft een zeer kleine wijziging van gebruik waarbij de verwachting is dat dit geen enkele verandering brengt in de stikstofemissie gerelateerd aan dit project. Om die reden is voor het aspect stikstofdepositie geen belemmering te verwachten. De verantwoordelijkheid ten aanzien van gebiedsbescherming en nagaan of de wijziging van de activiteiten leiden tot stikstofdepositie ligt verder bij de initiatiefnemer, met de Provincie Gelderland als het bevoegd gezag hierin.

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

5.2.1.2 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 § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt.



Afbeelding 5.1: Ligging plangebied ten opzichte van GO en GNN

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

5.2.2 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

bosspitsmuis, 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, kan een quickscan / natuurtoets uitgevoerd worden.

In dit geval maakt deze omgevingsvergunning echter geen extra bouwactiviteiten mogelijk. Het gebouw waar de activiteiten in plaats zullen vinden is al gerealiseerd onder de bestaande bouw mogelijkheden op het perceel. Aangezien deze omgevingsvergunning geen extra ruimtelijke aanpassingen veroorzaakt op het perceel zijn negatieve effecten op (bedreigde) soorten daarmee op voorhand al uit te sluiten.

5.2.3 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.

5.2.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit plan.

5.3 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'.

In dit geval gaat het om een bestaande detailhandelfunctie waarbij de wijziging enkel gebruiksmatig is, zonder de bedrijfsoppervlakte zelf te vergroten. Het plan kan wellicht beperkte invloed hebben op de verkeersaantrekkende werking, maar dit zal dermate klein verschil uitmaken bovenop de al bestaande situatie. Op voorhand is daarmee een onderzoek naar de geluidemissie afkomstig van dit perceel niet noodzakelijk. Verder wordt er geen nieuwe geluidgevoelige functie gerealiseerd. Dus onderzoek van geluid van buiten het plangebied is ook niet noodzakelijk.

In het kader van activiteiten en milieuzonering kan hier aangesloten worden bij de milieugebruiksruimte die al vanuit bedrijven en milieuzonering is toegedicht aan dit perceel, namelijk 45 dB(A) op 30 meter afstand, of 50 dB(A) op 10 meter afstand. Er liggen verder geen gevoelige functies of objecten in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering.

5.4 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 zoals woningen of scholen niet onevenredig worden belast op gebied van milieu (geur, geluid etc.) door milieubelastende activiteiten.

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.

Het plangebied ligt relatief vrij in het landschap, zonder dat er in de directe nabijheid gevoelige functies en/of objecten liggen die nadelige milieueffecten van de gebruiksafwijking door deze omgevingsvergunning zullen ondervinden. Ook liggen er geen bedrijven in de directe omgeving die een onevenredig negatief effect op de bedrijfsbebouwing in het plangebied zullen hebben.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.5 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.

Op grond van de nota parkeernormen Barneveld (2020) is sprake van een parkeernorm met een eenheid per 100 m² b.v.o., te weten 2,7 p.p./100 m² b.v.o. De categorie-indeling verandert op basis van tabel 3 van de nota niet. De parkeerplaatsen voldoen aan de vereiste CROW-maatvoering (minimaal 2,5 x 5 meter, haaks parkeren). Er is sprake van ca 2.000 m² b.v.o., hetgeen neerkomt op een parkeerbehoefte van 54 p.p. Er is ter plaatse sprake van 55 belijnde parkeerplaatsen. Voor gevallen van drukte is op het deels geasfalteerde terrein meer dan voldoende ruimte voor overloopsituaties.

Aangezien het b.v.o. niet verandert met dit plan en er in de huidige situatie voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, vormt parkeren geen probleem. Om extra te borgen de parkeerplaatsen ook aanwezig blijven is in de voorschriften van de vergunning opgenomen dat het perceel, ook in de toekomst, moet voldoen aan de Nota Parkeernormen.

Daarnaast zijn er al twee uitwegen op het perceel aanwezig. Deze blijven onveranderd van toepassing. De aanvullende verkeersaantrekkende werking die de extra gebruiksmogelijkheden met zich meebrengen zal ook slechts in beperkte mate zijn, waarmee voldoende ingeschat kan worden dat dit geen onevenredige negatieve effecten op de omgeving zal hebben.



Afbeelding 5.2: Huidige situatie parkeerplaatsen en uitwegen

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor dit plan.

5.6 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.

Op het perceel wordt een ontwikkeling zonder bebouwing mogelijk gemaakt. Het betreft hier enkel een gebruiksverandering. Er is geen sprake van nieuwbouw of het realiseren van extra verharding. Wanneer er wel gebouwd gaat worden, moet er worden voldaan aan het vigerende beleidskader van zowel de gemeente Barneveld als het Waterschap Vallei en Veluwe. Dit geldt ook voor aanpassingen aan watergangen en kunstwerken (duikers, stuwen etcetera).

Er worden daarom geen extra maatregelen gevraagd ten behoeve van de waterafhandeling. De ontwikkeling sluit aan bij de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Conclusie

Het plan betreft het verbreden van de gebruiksmogelijkheden binnen een bestaande detailhandelfunctie, binnen bestaande bebouwing. Deze verbreding vormt een relatief kleinschalige verandering binnen een bestaand bedrijfspand en draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik.

De belangen van omwonenden en omliggende bedrijven zijn meegewogen. Daarbij is onder andere gekeken naar de aspecten geluid, parkeren, verkeersveiligheid en de ruimtelijke uitstraling van het plan.

Deze belangen worden niet onevenredig geschaad.

Het plan heeft verder geen (onaanvaardbare) gevolgen voor de aspecten van fysieke leefomgeving en milieu die niet in dit hoofdstuk zijn behandeld (zoals bodem, cultuurhistorie, duurzaamheid en gezondheid, geur, luchtkwaliteit, natuur en landschap en omgevingsveiligheid).

Gelet op de aard en omvang van het initiatief, een beperkte verandering binnen bestaande detailhandelsbebouwing, de beperkte ruimtelijke effecten en de uitgevoerde belangenafweging, is de gewenste verbreding van activiteiten op deze locatie aanvaardbaar met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

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 lijst is op 14 juni 2024 in werking getreden.

De gemeenteraad kan op basis van artikel 16.15a onder b van de Omgevingswet in combinatie met artikel 4.21 van de Omgevingsbesluitwet geen bindend advies uitbrengen op activiteiten of projecten die niet op de 'lijst met gevallen waarvoor advies van de raad nodig is voor een buitenplanse omgevingsactiviteit' zijn opgenomen.

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.

Voorstel vertaling BOPA in omgevingsplan

De BOPA moet uiteindelijk opgenomen worden in het omgevingsplan. In dit geval gaat het daarbij om de uitgebreide gebruiksmogelijkheden binnen de detailhandelfunctie op dit perceel, zoals genoemd in de omgevingsvergunning.

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

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

7.1 Kostenverhaal

Voor dit initiatief worden de kosten gedekt door het heffen van leges. In lijn met artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob) gaat het in deze vergunning niet om een bouwactiviteit waarvoor het wettelijk verplicht kostenverhaal van toepassing is. Voor het bepalen van de kosten van de inzet van het gemeentelijk apparaat wordt gebruik gemaakt van de legesverordening. Deze verwijst naar het bedrag van de aan de aanvrager meegedeelde kosten blijkend uit een kostenoverzicht die door het college van burgemeester en wethouders is opgesteld. Dit is tijdens het doorlopen uitwerkingsverzoek met de aanvrager gedeeld.

De afwikkeling van mogelijke kosten van een tegemoetkoming in schade, zoals bedoeld in artikel 15.1, lid 1 Ow (nadeelcompensatie), zijn in een afzonderlijke overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd. 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

Gezien de kleinschaligheid van het plan, in combinatie met dat er geen sprake is van een bouwplan of bijzondere waarden in het plangebied, raakt deze ontwikkeling naar verwachting geen belangen van overige bestuursorganen of ketenpartners. Er heeft dan ook geen specifieke participatie plaatsgevonden met deze partijen.

Participatie met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties

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

Het beleid onderscheidt drie sporen:

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

In het beleid is de participatieladder opgenomen. Die ladder gaat over verschillende gradaties van meedoen en is er om de rol van de deelnemers duidelijk te communiceren. Er zijn vier treden op de ladder:

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

In dit geval is spoor 1 (Participatie bij ruimtelijk initiatieven) van het beleid relevant en trede 1 van de participatieladder.

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.

Wel heeft de initiatiefnemer aangegeven dat er informeel contact is geweest met enkele omwonenden en dat zij op de hoogte zijn van de gevraagde ontwikkeling.

Conclusie

Het plan voldoet aan de wettelijke vereisten rondom participatie en het participatiebeleid van Barneveld.