

Van Domselaerstraat 58

Behoort bij besluit van Gemeente
Barneveld
Kenmerk: 2026W1387
Datum: 09-07-2026

Inhoudsopgave

Motivering	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie	4
2.1 Beschrijving huidige situatie	4
2.2 Toetsing aan omgevingsplan	4
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	6
3.1 Voorgenomen ontwikkeling	6
Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid	8
4.1 Inleiding	8
4.2 Rijk	8
4.3 Provincie	8
4.4 Regio	10
4.5 Waterschap	10
4.6 Gemeente	11
Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	15
5.1 Inleiding	15
5.2 Bodem	15
5.3 Cultuurhistorie	15
5.4 Duurzaamheid en gezondheid	16
5.5 Ecologie	17
5.6 Geluid	20
5.7 Geur	21
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	22
5.9 Leidingen en laagvliegroutes	22
5.10 Luchtkwaliteit	22
5.11 M.e.r.-beoordeling	23
5.12 Milieuzonering	24
5.13 Natuur, landschap en omgeving	24
5.14 Omgevingsveiligheid	25
5.15 Ontpofbare oorlogsresten	27
5.16 Trilling	28
5.17 Verkeer	29
5.18 Weging van het waterbelang	29
5.19 Conclusie toetsing	30
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	31
Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid	32
7.1 Kostenverhaal	32
Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
8.1 Participatie	33

Motivering

Datum:	9 juli 2026
Locatie:	Van Domselaerstraat 58 in Barneveld
Plannr.:	5024

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 5 juni 2026 is een aanvraag om omgevingsvergunning (2026W1387 en zaaknummer 593257) ingediend voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het achterterrein op de locatie Van Domselaerstraat 58 in Barneveld.

Voor de volgende activiteit is de aanvraag ingediend:

- Omgevingsplanactiviteit - afwijken van regels van 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: planlocatie Van Domselaerstraat 58, globale ligging

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Leeuwerikstraat achter de woning Van Domselaerstraat 58 in Barneveld. Het plangebied wordt omringd door woonbebouwing. Aan de westzijde ligt de Vogelbuurt, aan de noordzijde het Jonkershof. De Van Domselaerstraat vormt een toegangsweg tot het centrum van Barneveld.

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 'Barneveld-Zuidoost'. Op grond van het tijdelijke omgevingsplan heeft het plangebied de functies 'Wonen' (zonder bouwvlak) en 'Tuin'.

Daarnaast geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan voor de locatie het bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie'. De locatie heeft hierin de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

2.2.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Het plan past niet binnen het omgevingsplan, omdat een extra woonkavel binnen de functies 'Wonen' en 'Tuin' niet is toegestaan. Op grond van artikel 18.2.1 van de regels van het omgevingsplan geldt voor het bouwen van woningen dat het hoofdgebouw van een woning uitsluitend mag worden gebouwd binnen een bouwvlak. Een bouwvlak voor een tweede hoofdgebouw ontbreekt. Verder is de te bouwen woning in strijd met het omgevingsplan, omdat het voorste deel van de woning in de functie 'Tuin' is gesitueerd. Volgens artikel 15.2.1 mogen in deze functie alleen uitbouwen, balkons of ondergeschikte bouwdelen worden gerealiseerd en geen nieuw hoofdgebouw.

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.

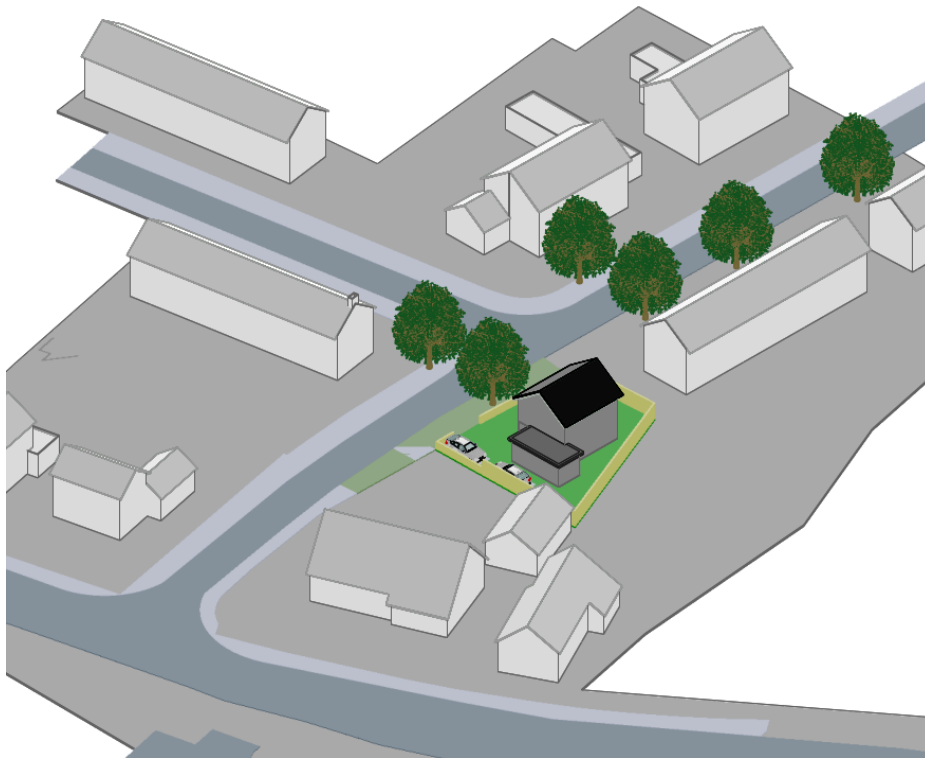
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Voorgenomen ontwikkeling

Het voorliggende plan betreft de bouw van een woning met bijgebouw op het achterterrein van de woning Van Domselaerstraat 58. Situering van de woning met bijgebouw en impressietekeningen zijn opgenomen in een ontwerpboekje (Bijlage 1 ontwerpboekje). Dit dient als toetsingskader bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en wordt als voorschrift bij de nu te verlenen omgevingsvergunning opgenomen.

De woning met bijgebouw krijgt een ontsluiting aan de Leeuwerikstraat en voegt zich in de bestaande bebouwingsstructuur van het lint aan deze straat. Daarmee wordt aangesloten op het aanwezige stedenbouwkundige patroon en blijft de ruimtelijke samenhang van de omgeving behouden.

De nieuwe woning wordt zorgvuldig gepositioneerd binnen de bestaande rooilijn en oriëntatie van de omliggende bebouwing. De nokrichting wordt evenwijdig aan de Leeuwerikstraat geplaatst, passend bij de karakteristiek van de straatwand. De maximale bouwhoogte bedraagt 8,2 meter en de maximale goothoogte 5,4 meter. Deze maatvoering sluit aan bij de schaal en korrel van de bestaande woningen in de directe omgeving. Het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw, zowel in massa als in situering. De toegestane gezamenlijke maximale oppervlakte van bijgebouwen bedraagt 50 m². Om verrommeling van het erf te voorkomen, wordt het aantal bijgebouwen beperkt en wordt versnipperde plaatsing zoveel mogelijk voorkomen. Het bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking met een maximale bouwhoogte van 3,0 meter.



Afbeelding: impressietekening woning met bijgebouw

Architectuur

De architectonische uitwerking van de nieuwe woning zoekt aansluiting bij de bestaande rijwoningen aan de Leeuwerikstraat, die als referentie dienen voor schaal, ritmiek en uitstraling. Hiermee wordt een samenhangend straatbeeld behouden en wordt de nieuwe woning op natuurlijke wijze onderdeel van de bestaande omgeving. De entree van de woning krijgt een duidelijke en herkenbare vormgeving, waarbij de voordeur architectonisch wordt geaccentueerd. Dit draagt bij aan een representatieve en verzorgde uitstraling aan de straatzijde.

Voor het materiaalgebruik wordt uitgegaan van traditionele en duurzame materialen passend bij de omgeving. De gevels worden uitgevoerd in rood genuanceerde baksteen, met een donkerrode plint als stevige basis. De goten worden sober en eenvoudig vormgegeven als mastgoten. Het hellende dak wordt voorzien van rode dakpannen.

Zonnepanelen worden bij voorkeur geplaatst op het platte dakvlak, zodat deze zo min mogelijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Indien op het platte dak onvoldoende ruimte beschikbaar is, worden zonnepanelen zorgvuldig gegroepeerd aangebracht op het schuine dakvlak, waarbij een ordelijk en rustig dakbeeld uitgangspunt is.

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. 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 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, Nationaal Waterprogramma 2022-2027 en Instructieregels Rijk

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (2020) vormt het strategisch kader voor de fysieke leefomgeving en richt zich op vier prioriteiten: klimaatadaptatie en energietransitie, duurzaam economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's, en een toekomstbestendig landelijk gebied. Het plan sluit aan bij deze prioriteiten en is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

Het Nationaal Waterprogramma 2022–2027 richt zich op een klimaatadaptieve en toekomstbestendige waterhuishouding, met aandacht voor waterveiligheid, zoetwatervoorziening, waterkwaliteit en klimaatverandering. Het water- en bodemsysteem geldt hierbij als leidend principe. De relevante waterbelangen zijn voor dit plan afzonderlijk afgewogen (zie paragraaf 5.18).

Daarnaast gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) als toetsingskader voor de BOPA. Deze betreffen onder meer veiligheid, water, gezondheid, milieu, erfgoed en infrastructuur. De voorgenomen activiteit past binnen deze rijksregels; een nadere toetsing hiervan is opgenomen in hoofdstuk 5.

Doorwerking in het plangebied

Het plan is in overeenstemming met het rijksbeleid en vormt geen belemmering voor vergunningverlening.

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 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving en richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. De visie integreert 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)kaarten vanuit de omgevingsvisie:

Kaart 1: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Kaart 2: Themakaart Ruimtelijk beleid - Windenergie aandachtsgebied

Deze duiding is niet relevant voor dit plan, want het plan voorziet niet in een windpark. De Omgevingsvisie geeft louter aan dat een windpark mogelijk is en verplicht daar niet toe.

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 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).

Voor dit plan gelden de instructieregels over landschap (Afdeling 5.3) en over klimaatadaptatie (in artikel 5.85).

Landschap

De provinciale Omgevingsverordening bevat regels over de kwaliteit van het landschap die in héél Gelderland gelden (afdeling 5.3). 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. Het plan ligt binnen de Gelderse streek Gelderse Vallei. In dit geval is er door het toevoegen van een woning in stedelijk gebied geen sprake van een aantasting van de 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 voorliggende situatie wordt de nieuwbouw aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Er wordt voorzien in waterbergingsmogelijkheden. Door het nemen van voorgenomen maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Gebiedsaanwijzingen

De volgende gebiedsaanwijzingen gelden:

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

Voor zover een BOPA 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. In dit geval is er door het toevoegen van een woning in stedelijk gebied geen sprake van een aantasting van de kernkwaliteiten.

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

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

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.

Deze ontwikkeling betreft geen onderwerp waarop Gedeputeerde Staten advies en instemming toepassen of waarvoor advies en instemming verplicht is. Verder wordt met dit plan niet afgeweken van de omgevingswaarde wateroverlast regionale wateren (artikel 3.12) en deze wordt evenmin aangevuld.

Het plan ligt niet binnen de door Provinciale Staten aangewezen strook rondom stikstofgevoelige natuur ('het beperkingsgebied stikstofemissie').

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.

4.4 Regio

4.4.1 Regionaal waterprogramma 2021-2027

Het regionaal waterprogramma beschrijft de wateropgaven van de provincie en de bijdrage aan de ambities uit de omgevingsvisie en het coalitieakkoord. Belangrijke ambities zijn het waarborgen van voldoende en kwalitatief goed water voor landbouw, industrie en drinkwater, het benutten van water voor recreatie en ruimtelijke kwaliteit, en het versterken van biodiversiteit door voldoende water van goede kwaliteit en natuurvriendelijk beheer. Daarnaast speelt water een centrale rol in klimaatadaptatie, waarbij bodem en water sturend zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en maatregelen nodig zijn tegen droogte, hittestress, wateroverlast en overstromingen. Water wordt ook gezien als herbruikbare grondstof binnen de circulaire economie. Het beleid gaat uit van drie uitgangspunten: preventie en versterking van het bodem- en watersysteem, het nemen van mitigerende of compenserende maatregelen bij negatieve effecten, en een gebiedsgerichte aanpak voor samenhangende opgaven zoals klimaat, stikstof en biodiversiteit.

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, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

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

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

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de BOVI 2050 zijn beschreven in paragraaf § 5.18.

4.5.2 Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma voor de middellange termijn en vertaalt de visie uit de BOVI naar concrete, gebiedsgerichte doelen. Het programma richt zich op waterveiligheid (bescherming tegen overstromingen), een klimaatrobuust watersysteem, een robuuste verwerking van (afval)water in stedelijke gebieden, en het realiseren van een circulaire en energieneutrale organisatie in 2050. Samenwerking en maatschappelijke opgaven staan hierbij centraal.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van het BOP zijn beschreven in paragraaf § 5.18.

4.6 Gemeente

4.6.1 Biodiversiteitsplan gemeente Barneveld

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

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

Doorwerking in plangebied

Er worden inheemse beukenhagen geplant rondom het perceel, die een positieve bijdrage leveren aan de lokale biodiversiteit. Deze hagen bieden jaarrond beschutting en leefgebied voor vogels, egels, muizen, insecten en andere kleine dieren. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met bouwkundige voorzieningen voor dieren als de vleermuis of huismus.

4.6.2 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

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

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

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

Warmtepompen

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

nodig. Hiervoor komen steeds meer innovaties op de markt (bijvoorbeeld in een dummy schoorsteen).

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

Zonnepanelen

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. Zonnepanelen worden in dit plan bij voorkeur geplaatst op het platte dakvlak, zodat deze zo min mogelijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Indien op het platte dak onvoldoende ruimte beschikbaar is, worden zonnepanelen zorgvuldig gegroepeerd aangebracht op het schuine dakvlak, waarbij een ordelijk en rustig dakbeeld uitgangspunt is.

Materialen

In het ontwerp van een woning of gebouw kan door een slim ontwerp daglicht optimaal worden benut en zodat de benodigde energie voor verlichting zo laag mogelijk is en de binnen temperatuur zo min mogelijk fluctueert. Ook kunnen groendaken aangelegd worden.

De hoeveelheid materialen wordt zoveel mogelijk beperkt en gebruik van gezonde en duurzame (biobased) materialen - gezien over de hele levenscyclus - heeft de voorkeur. Voor de toekomst is het goed om te kijken naar de losmaakbaarheid van de onderdelen en het leveren van een materialenpaspoort. Zo kunnen materialen beter hergebruikt worden.

Duurzaamheid op eigen terrein

Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door waterdoorlatende verharding toe te passen. Bij de keuze voor het materiaalgebruik heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

Klimaat

Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen van en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door het aanleggen van groene daken. Zie voor een verdere beschrijving paragraaf § 5.18.

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.

4.6.3 Omgevingsvisie Barneveld 2040

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

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

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.

Barneveld kent een grote woningbouwopgave voor 2040. We gaan zuinig om met de beschikbare ruimte in onze kernen, door hoger te bouwen.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt in de kern van Barneveld. De locatie past binnen het inbreidingsconcept. Het realiseren van een extra woning 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.

4.6.4 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 2025' en de bijbehorende 'Nota bodembeheer 2022'. Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen de planlocatie met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijktens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

Op basis daarvan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde functie en het gebruik. De locatie is onverdacht en valt binnen de vrijstellingsregels van de 'Bodemkwaliteitskaart Regio De Vallei 2025' en de bijbehorende 'Nota bodembeheer 2022'. Er zijn op de locatie voldoende bodemgegevens bekend die kunnen worden gebruikt voor het beoordelen van het plan.

Er is gekeken naar de geschiedenis van de locatie en uit dit onderzoek komen geen aanwijzingen dat de locatie mogelijk een (erg) vervuilde bodem heeft. Er is dan ook vrijstelling gegeven van de verplichting om een bodemonderzoeksrapport op te sturen.

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 etcetera 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 uitvoering van dit plan.

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 hoge verwachting

Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat binnen de planlocatie een hoge archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 250 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

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

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 stedebouwkundige 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 waarden.

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 4.6.2.

De woning zal voldoen aan de BENG-eisen. De nieuwe woning 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 geitenhouderijen.

De aspecten duurzaamheid en gezondheid vormen 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 vermessing en verzuring door stikstofdepositie) worden niet verwacht vanwege de beperkte omvang van de werkzaamheden en het beoogde gebruik.

Stikstof

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een (stikstofgevoelig) Natura 2000-gebied (zie hiervoor kaart 5 Natura 2000-gebieden van de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland). Eventuele effecten van stikstofdepositie zijn gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de beperkte omvang van de werkzaamheden en het beoogde gebruik redelijkerwijs op voorhand uitgesloten. Er is geen effect te verwachten 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).

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 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.

Eventuele effecten op beschermde soorten en gebieden zijn gezien de eigenschappen en ligging van het projectgebied en de werkzaamheden redelijkerwijs op voorhand uit te sluiten. De achtertuin waar de woning is beoogd lijkt namelijk in het afgelopen jaren al gereed gemaakt te zijn door het verwijderen van alle opgaande begroeiing/vegetatie.

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 plan blijkt dat er geen bomen worden gekapt. Een meld- en herplantplicht is niet aan de orde.

5.5.4 Algemene en specifieke zorgplichten

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

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

Gebiedsbescherming zorgplicht (enigszins vrij vertaald), artikel 11.6 Bal

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

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

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

Soortbescherming specifieke zorgplicht, artikel 11.27 Bal

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

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

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

Houtopstanden zorgplicht, artikel 11.116 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 wordt een woning mogelijk gemaakt. Dit is een geluidgevoelig gebouw. Het plangebied 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.

De nieuwe woning ligt binnen de aandachtsgebieden van de geluidbronsoorten gemeentewegen (o.a. Van Domselaerstraat, Leeuwerikstraat, Koekoekstraat en Lunterseweg). De overige geluidbronnen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze geluidbronnen niet relevant zijn met betrekking tot het geluid.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (Bijlage 2 akoestisch onderzoek) blijkt dat het geluid op de gevels van de nieuwe woning maximaal 52 dB-Lden bedraagt vanwege alle gemeentewegen. Dit is lager dan de standaardwaarde van 53 dB-Lden. Dit betekent dat de gemeentewegen geen belemmering vormen voor de realisatie van de nieuwe woning.

Omdat aan de standaardwaarde voldaan wordt:

- is een verdere beoordeling van het gecumuleerde en gezamenlijke geluid niet nodig;
- zijn alle gevels geluidluw en zijn de buitenruimten gelegen aan de geluidluwe gevels;
- geldt dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 20 dB moet bedragen (52 Lden – 33 dB = lager dan de ondergrens). Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen

(dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen die voldoen aan een geluideis van $R_{q;a} = 0$ dB) voldaan aan de minimale karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie.

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

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 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 één woning. 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

De aspecten leidingen en laagvliegroutes vormen 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 fijnstofemissie (>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 functie 'detailhandel' ligt op een afstand van 25 meter, waar omheen al woningen op kortere afstand liggen.

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 een veel grotere afstand dan 50 meter van het plangebied. Het aspect spuitzonering is dus niet relevant en vormt geen belemmering voor het plan.

5.13 Natuur, landschap en omgeving

Rondom het nieuwe woonperceel wordt een beukenhaag geplant, die aan de voorzijde circa 1 meter hoog wordt gehouden en aan de overige zijden circa 2 meter hoog. In een voorschrift bij de vergunning wordt aanplant en instandhouding van de hagen geborgd.

In de nabijheid van de bestaande uitrit staat een gemeentelijke boom langs de Leeuwerikstraat. Tijdens de bouw wordt deze boom beschermd met een hek rondom, minimaal 1,5 meter uit de boomkroon, zodat er ruim om de boom heen geen werkzaamheden, opslag of vervoersbewegingen kunnen plaatsvinden.



Afbeelding: terreininrichting

Woon- en leefklimaat omwonenden

De realisatie van één woning heeft geen (onevenredige) gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. De nieuwe woning wordt zorgvuldig gepositioneerd binnen de bestaande rooilijn en oriëntatie van de omliggende bebouwing. De maximale bouwhoogte van 8,2 meter en de maximale goothoogte van 5,4 meter sluiten aan bij die van de bestaande woningen in de directe omgeving. De woning wordt op voldoende afstand van aangrenzende woningen en tuinen gesitueerd, terwijl een haag van circa twee meter hoog het perceel omsluit aan de zijden van particuliere percelen. Er is daarom geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy of van een onaanvaardbare vermindering van bezonning of daglichttoetreding bij omliggende percelen. De woning wordt ingepast in een bestaande woonomgeving en leidt niet tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke beleving.

Conclusie

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

5.14 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de nieuwe functie de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises wordt gewaarborgd. Daarbij gaat het over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt onder andere door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige functies (risicovolle) activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

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 bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Bbl.

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

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

Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsrisico (GR)

Het plaatsgebonden risico is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'. Het Groepsrisico is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit. Voor een ontwikkeling binnen een aandachtsgebied moet ingegaan worden op het groepsrisico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. Hierbij dient ingegaan te worden op de effectscenario's en dienen maatregelen te worden afgewogen. Een hulpmiddel hierbij is het handboek omgevingsveiligheid.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de wet- en regelgeving omtrent het Basisnet worden, rekening houdend met te verwachten groei van vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland en verdichting van de ruimte naast het spoor (binnen een afstand van 200 m van het spoor) in met name stedelijke kernen, afspraken gemaakt over de risicoruimte.

Voor bepaalde trajecten binnen het basisnet dient niet alleen gekeken te worden naar risicoplafonds, maar ook naar zogeheten plasbrandaandachtsgebieden (PAG). Hiermee wordt het effectgebied weergegeven van het scenario met de grootste kans van voorkomen: de plasbrand. In deze gebieden moet er in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt.

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2009 heeft de gemeente Barneveld de 'Beleidsvisie externe veiligheid' vastgesteld. In deze visie is onder meer vastgelegd hoe in Barneveld nabij risicobronnen zal worden omgegaan met het veiligstellen van een acceptabel niveau van risico's externe veiligheid en beheersbaarheid.

5.14.2 Beoordeling risicobronnen

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

5.14.4 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 Ontplofbare oorlogsresten

Gemeente Barneveld heeft voor haar gehele grondgebied een historisch vooronderzoek, kenmerk RN-14037-2.0, dd. 27 oktober 2015, uit laten voeren naar de aanwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten (hierna: OO) uit de Tweede Wereldoorlog. Een belangrijk onderdeel van dit onderzoek is de Bodembelastingkaart waarop gebeurtenissen, gevechtshandelingen en verdachte gebieden van OO staan aangegeven.

De planlocatie is getoetst aan de Bodembelastingkaart en het historisch vooronderzoek van de gemeente.

De onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede van de OO-belastingkaart van gemeente Barneveld, waarop het plangebied blauw omkaderd is weergegeven.



Afbeelding: uitsnede OO-belastingkaart

Uit deze toets blijkt dat de locatie onverdacht is van OO. Op de OO-belastingkaart is noordelijk van de planlocatie op de Hensjesweg een rood vierkantje te zien. Hier is in 2013 een granaat geruimd door de EOD. Er zijn verder geen objecten in de directe omgeving aangetroffen. Deze enkele vondst is geen belemmering voor de planlocatie.

Er is verder geen onderzoek nodig naar OO. Grondwerkzaamheden kunnen voor wat betreft OO regulier worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect van ontplofbare 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.

Door de planontwikkeling neemt de verkeersgeneratie slechts zeer beperkt toe. Het omliggende wegennet kan deze toename verwerken.

Daarnaast moeten er voldoende parkeerplaatsen zijn. 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 'Barneveld rest bebouwde kom' en heeft als stedelijkheidsgraad de typering 'matig stedelijk' in de zone 'rest bebouwde kom'. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeereis van 2,3 parkeerplaatsen per woning waarvan 0,3 voor bezoekers.

In deze situatie kan dit worden afgerond naar 2 parkeerplaatsen, omdat de garage volgens de Nota (tabel 10) telt voor 0,5 parkeerplaats. Op het perceel is ruimte voor het parkeren van twee auto's. Ook is er parkeergelegenheid in de openbare ruimte. In een voorschrift van de vergunning worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein geborgd.

Conclusie

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

Volgens het klimaatadaptatieplan dient het hemelwater op eigen terrein geborgen te worden met een minimale capaciteit van 60 mm per vierkante meter verhard oppervlak. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden dat enkel verhard oppervlak dat noodzakelijk is verhard wordt waarbij de voorkeursvolgorde is: groene verharding, waterdoorlatende verharding, gesloten verharding. Daarnaast wordt gesloopte verharding niet in mindering gebracht van de te realiseren verharding. Waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden in de vorm van ondergrondse berging (denk aan infiltratiekragen, 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 infiltratiekragen).

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.

Op de tekening (Bijlage 3 terreintekening) die bij de aanvraag is ingediend en die onderdeel uitmaakt van

de vergunning is de wijze van hemelwaterverwerking aangegeven. Gerekend is met 60 mm waterberging per vierkante meter bebouwing en verharding. Onder de oprit worden voldoende infiltratiekratten geplaatst. In een voorschrift van de vergunning wordt aanleg volgens deze tekening en instandhouding geborgd. Hiermee wordt voldaan aan het beleid.

Huishoudelijk afvalwater

Het afvalwater dient te worden aangesloten op het vuilwater riool dat hier in de weg ligt (in de Leeuwerikstraat). Doordat het riool voor "de deur" ondiep ligt, 60 á 70 cm dekking op de buis, moet er goed gekeken worden naar de diepteligging van de nieuwe rioolaansluiting, met name de diepte waar het riool bij de gevel komt te liggen. De initiatiefnemer dient in een zo vroeg mogelijk stadium een rioolaansluiting aan te vragen via de gemeentelijke website.

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 30 cm bij woningen zonder kruipruimte en 70 cm bij woningen met kruipruimte. Zo nodig kan het terrein worden opgehoogd.

Het structureel onttrekken van grondwater wordt niet gezien als duurzaam en is niet toegestaan indien goede argumenten waarom het nodig is.

Bouwmaterialen

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde waterkwaliteit wordt geadviseerd geen uitlopende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) te gebruiken.

Conclusie

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

5.19 Conclusie toetsing

De locatie is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. De toevoeging van één woning vormt een kleinschalige inbreiding en draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik. De belangen van omwonenden zijn meegewogen. Daarbij is gekeken naar privacy, bezonning, uitzicht, 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 in dit hoofdstuk zijn behandeld.

Gelet op de aard en omvang van het initiatief, de ligging binnen bestaand bebouwd woongebied, de beperkte ruimtelijke effecten en de uitgevoerde belangenafweging, is de realisatie van één woning op deze locatie aanvaardbaar met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De afwijking van het omgevingsplan leidt niet tot een onevenredige aantasting van belangen van derden of van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

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.

Vertaling BOPA in omgevingsplan

De BOPA moet uiteindelijk opgenomen worden in het omgevingsplan. 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.

De gemeente mag een kostenverhaal met tijdvak 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 tijdvak kan alleen in het gemeentelijke omgevingsplan. Bij het voorliggende plan is sprake van kostenverhaal met tijdvak.

De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico de activiteit ten uitvoer brengen. Het gaat in dit geval om een concreet plan met tijdvak.

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 kostenverhaalsplichtige 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.

Voor dit initiatief worden de kosten voor het opstellen van het plan gedekt door het heffen van leges. 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.

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.

Op 10 juni 2026 heeft het college in het Gemeenteblad, de Barneveldse Krant en De Week en langs elektronische weg kennisgegeven van de manier waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van het plan worden betrokken.

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

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.

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 binnen categorie 1.3 van deze lijst van verplichte participatie. Voorliggend plan betreft dus een geval waarin participatie verplicht is.

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 (vijf adressen) waren uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 6 mei 2026. Het bouwplan is getoond en toegelicht aan de bewoners van drie omliggende woningen. De reacties waren positief. De gehouden participatie gaf geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Er is een participatieverslag gemaakt (Bijlage 4 participatieverslag). De initiatiefnemer heeft hiermee voldaan aan het geldend participatiebeleid.