

Wildzoom I

mei 2019

bestemmingsplan
plannr. 1337

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	7
2.3 Ruimtelijke structuur	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijk	12
4.2 Provincie	14
4.3 Waterschap	16
4.4 Gemeente	17
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Cultuurhistorie	21
5.3 Duurzaamheid en energiebeleid	23
5.4 Ecologie	24
5.5 Externe veiligheid	26
5.6 Geluid	27
5.7 Geur	28
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	28
5.9 Leidingen	29
5.10 Luchtkwaliteit	29
5.11 Milieueffectrapportage	29
5.12 Milieuzonering	31
5.13 Natuur en landschap	31
5.14 Veiligheid	31
5.15 Verkeer	32
5.16 Water	33
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	35
6.1 Juridische aspecten	35
6.2 Handhaving	39
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
7.1 Grondexploitatie	40
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	41
8.2 Inspraak	41
8.3 Zienswijzen	42

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Boominventarisatie (2013)
Bijlage 2	Bomenplan Wildzoom (2019)
Bijlage 3	Bodemonderzoek (2015)
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (2019)

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

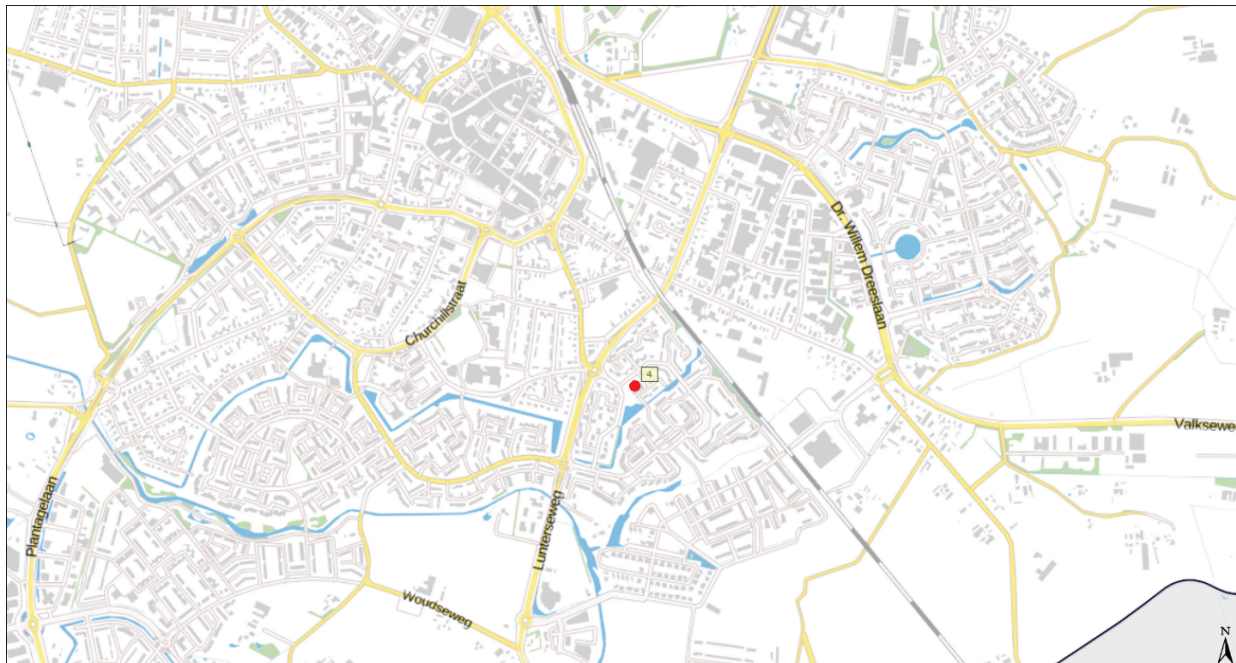
De gemeente heeft het voornemen om op een voormalige schoollocatie aan de Wildzoom, bij de kruising met de Jachtlaan, in Barneveld woningbouw te realiseren. De planlocatie wordt ontsloten op de Wildzoom.

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Barneveld, in de wijk Rootselaar-Oost. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door relatief veel woonbebouwing. Op de planlocatie zijn in de loop der jaren diverse scholen gevestigd geweest en als laatste de Eben-Haëzerschool. Het schoolgebouw is begin 2016 gesloopt. Er is een woningbouwplan opgesteld om deze locatie een nieuwe invulling te geven. De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

In 2015-2017 is in samenwerking met de Woningstichting Barneveld een woningbouwplan opgesteld, bestaande uit 14 woningen in de sociale huursector, dat tevens voorzag in de realisatie van een buurtkamer. Hiervoor heeft van 17 maart tot en met 28 april 2017 een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. Omdat er voor het plan te weinig draagvlak was, is besloten om het plan niet verder door te zetten. De afgelopen tijd is er met een andere ontwikkelaar gewerkt aan een gewijzigd plan, waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met wat de omgeving in de afgelopen jaren heeft opgemerkt.

Het nu voorliggende plan ziet op de realisatie van 9 grondgebonden koopwoningen met als doelgroep senioren. Niet alleen het aantal woningen is verminderd, maar ook de bouwmassa is lager dan in het eerdere plan. Daarnaast is de buurtkamer losgelaten.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vervangt het eerdere ontwerpbestemmingsplan uit 2017.



afbeelding 1: ligging planlocatie Wildzoom

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

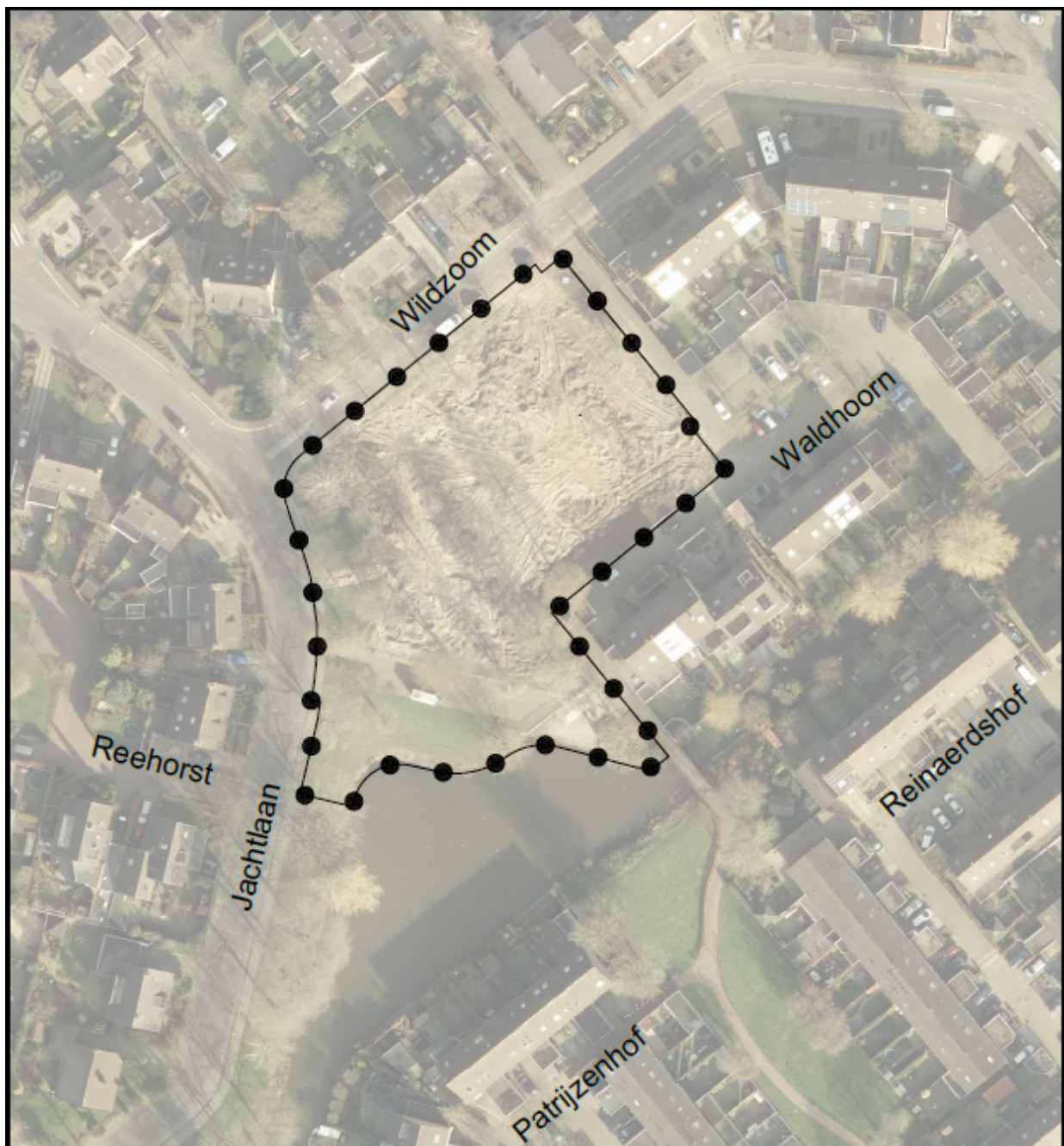
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Wildzoom in de kern Barneveld. Het plangebied wordt aan de noord(west)zijde begrensd door de Wildzoom. Aan de oostzijde vormen bestaande woonerven de grens van het plangebied. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door een waterpartij en aan de westzijde door de Jachtlaan.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Barneveld, sectie C, nummers 9740 en 9741, 9742.

Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.

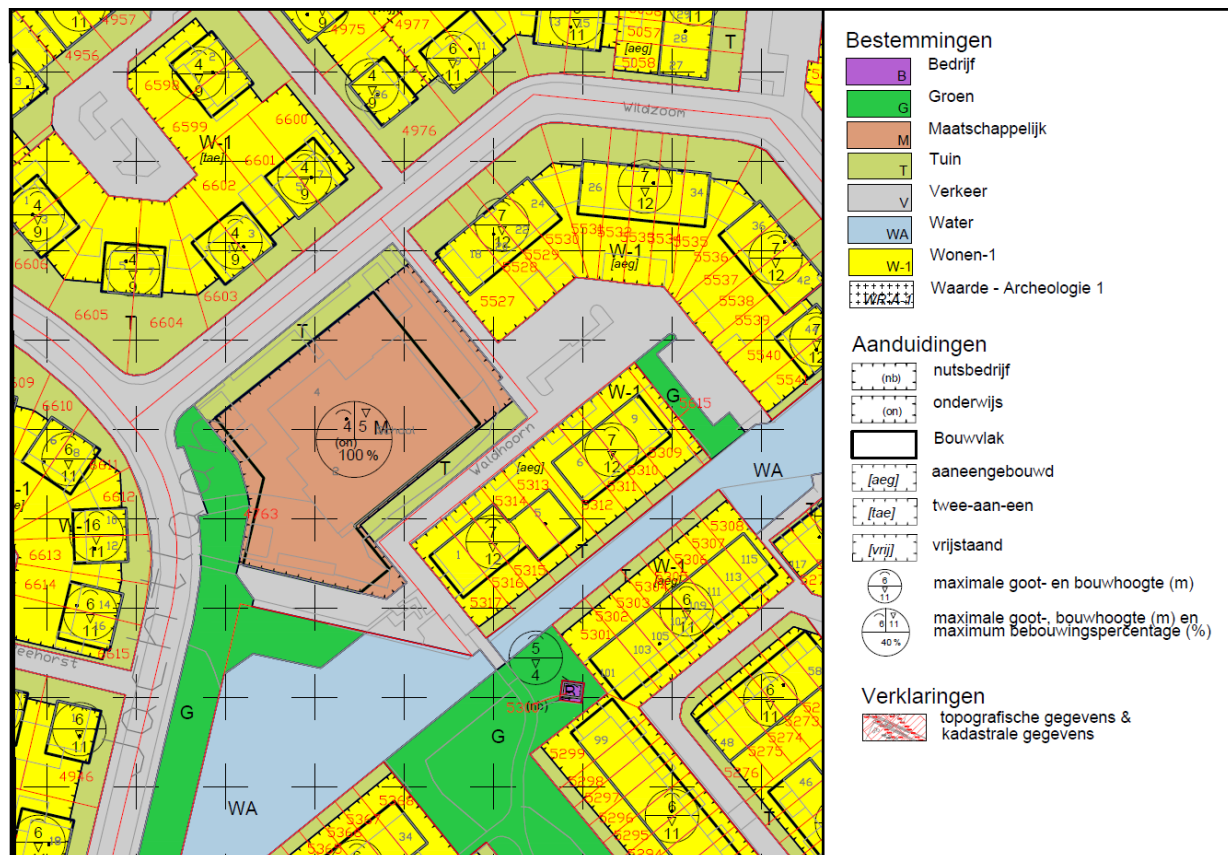


afbeelding 2: begrenzing plangebied (ondergrond: luchtfoto 2016)

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost" en heeft de bestemming "Maatschappelijk" met de functieaanduiding 'onderwijs', de bestemming "Tuin", de bestemmingen "Groen" en "Verkeer" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1", zie afbeelding 3. Realisatie van woningen is binnen het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



afbeelding 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost"

2.3 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt op een hoekperceel aan de Wildzoom en de Jachtlaan in de wijk Rootselaar-Oost. Er is sprake van stedelijk gebied. In afbeelding 4 is een luchtfoto van het gebied opgenomen, waarop het schoolgebouw nog te zien is.

De buurt kenmerkt zich door vrijwel uitsluitend grondgebonden woningen, voornamelijk rijwoningen en twee-onder-een-kap woningen. Ten zuiden van de planlocatie is open water en openbaar groen aanwezig.

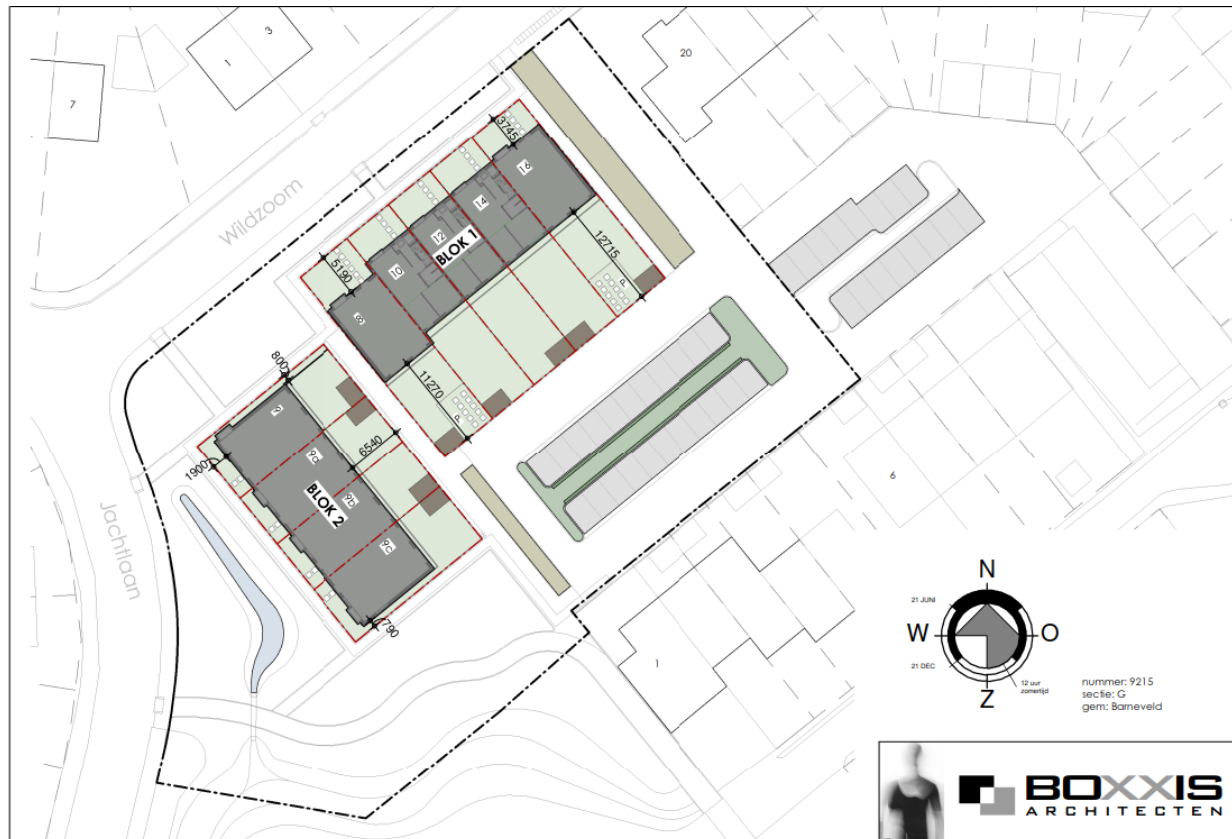
De planlocatie wordt voor autoverkeer ontsloten op de Wildzoom. Vanaf de Wildzoom kan men via een stukje Jachtlaan de Lunterseweg bereiken, welke een belangrijke ontsluitingsweg is.



afbeelding 4: luchtfoto 2015 (met ligging planlocatie)

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de hoek van de Wildzoom en de Jachtlaan in Barneveld negen woningen met parkeergelegenheid te realiseren. De nieuwe functies worden zorgvuldig ingepast in de bestaande omgeving. De situatietekening is opgenomen in afbeelding 5.



afbeelding 5: situatietekening 07-02-2019 behorende bij aanvraag omgevingsvergunning (dossiernummer 2019W0336)

Woningen

Op de hoek Wildzoom-Jachtlaan zullen negen woningen in twee blokjes worden gerealiseerd. De ene oriënteert zich op de Wildzoom, de andere op de Jachtlaan en het voorliggende groen-/watergebied.

De nieuwe bebouwing sluit goed aan op de bestaande bebouwingsstructuur doordat de woningen aan de Wildzoom in dezelfde rooilijn staan als de bestaande woningen. De woningen aan de Jachtlaan zijn georiënteerd op de voorliggende groen/waterzone. Tevens wordt op deze manier het hof afgerond, passend bij de structuur van de wijk. De nieuwbouwwoningen grenzen met hun achterzijde aan dit hof waar het parkeren is gesitueerd.

De woningen vormen in de massa van één laag met kap een passende overgang tussen de woningen van de Jachtlaan (één laag met kap) naar de woningen aan de Wildzoom (twee lagen met kap). De nieuwe woningen hebben een rustige en moderne uitstraling met kenmerkende erkers en vormen zo een herkenbaar punt in deze wijk. En met hun eenvoudige hoofdvorm met kap passen ze goed in de wijk.

De beoogde woningen hebben een bouwhoogte van 8 meter en de kenmerkende erkers hebben een bouwhoogte van 6 meter.

Een impressie van de beoogde woningen is opgenomen in de onderstaande afbeelding.



afbeelding 6: impressie nieuwbouwplan (hoek Wildzoom-Jachtlaan)

Overgang privé - openbaar

De achterkanten van de woningen, welke zijn gelegen aan het hof, worden in zijn geheel zorgvuldig vormgegeven door middel van een op de architectuur afgestemde oplossing.

Elke woning krijgt aan de achterzijde een berging met een bouwhoogte van 3 meter. Een optie is om bij de berging een overkapping te realiseren met dezelfde bouwhoogte.

Aan de zijkanten ter plaatse van de hoekwoningen van het blok aan de Wildzoom, komt een hoge groene haag dan wel hekwerk met groen.

Bij de twee hoekwoningen van het blok aan de Jachtlaan wordt langs de zijdelingse perceelsgrens een afscheiding (muur met houtwerk) gerealiseerd met een hoogte van 2,45 meter.

Aan de voorkant van de nieuwe woningen zal op de kavelgrens een haag (*Fagus sylvatica*) worden gerealiseerd, zodat de overgang van privé naar openbaar zorgvuldig zal zijn vormgegeven.

Openbare ruimte

Door een toename van de parkeerbehoefte wordt de bestaande parkeervoorziening in het hof vergroot. In het verlengde van de bestaande parkeerplaatsen in het hof komt nog een strook met parkeervoorzieningen. In het plan worden 22 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

De bestaande verkeersontsluiting van het hof op de Wildzoom is circa 4 meter breed. Doordat deze toegangsweg intensiever gebruikt zal worden wordt deze verbreed naar 5,5 meter.

Er wordt getracht een verzachtende groene aansluiting te creëren met de bestaande situatie. Daarbij rekening houdend dat de functionele voorzieningen, zoals container opstelplaatsen en lichtmasten, niet de overhand in het straatbeeld krijgen.

De nieuwe woningen aan de Wildzoom staan in dezelfde rooilijn als de bestaande woningen, maar de voortuinen zijn ondieper zodat er gezamenlijk met terugliggende rooilijn van het woningblok aan de Jachtlaan de groenstructuur zoveel mogelijk wordt behouden en verder wordt versterkt langs de Wildzoom.

Rondom de planlocatie ligt veel waardevol groen. Dit is een verrijking voor het plangebied. Ten behoeve van het realiseren van de nieuwe woningen moeten wel een aantal bomen wijken. Aan de Jachtlaan gaat het

voornamelijk om bomen die minder waardevol zijn. Aan de Wildzoom zullen de bestaande bomen plaats maken voor een stevige nieuwe bomenrij. Bij de inrit, richting de Waldhoorn, zijn de bomen van dusdanige kwaliteit en wisselend van uitstraling dat ook hier wordt gekozen om een gezonde nieuwe groenstructuur aan te brengen die zorgt voor een eenduidige en frisse entree. In bijlage 2 is aangegeven welke bestaande bomen behouden blijven, welke zullen wijken en waar de nieuwe bomen geplant zullen worden.

De openbare ruimte op de Waldhoorn, in de directe omgeving van de planlocatie, wordt ook meegenomen in de planvorming (zie afbeelding 5), zodat het inbreidingsplan goed aansluit op haar omgeving. In de groenstrook die de haaks parkeervakken van elkaar scheiden is daarom gekozen om de bestaande bomen - die nu de verharding opdrukken en een onevenwichtig beeld opleveren bij de inbreiding - te kappen om ook hier ervoor te zorgen dat er een nieuw, fris en eenduidig beeld wordt gecreëerd. Op deze manier kan er tevens voor gezorgd worden dat de nieuwe bomen ondergronds voldoende groeivoorzieningen meekrijgen. Waardoor in de toekomst ook de bestrating niet meer omhoog wordt gedrukt. Daarnaast kan de onderbeplanting goed aanslaan, waardoor de Waldhoorn een verzorgde uitstraling krijgt.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Ruimte. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De SVIR vervangt verschillende nota's, waaronder ook de Nota Ruimte en geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Met de SVIR zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. De SVIR geeft invulling aan het streven van het kabinet naar deregulering en decentralisatie van de ruimtelijke ordening. Het Rijk heeft gekozen voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd.

Het Rijk heeft drie doelen gekozen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen zijn:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1)
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2)
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3)
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4)
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5)
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6)
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7)
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8)
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9)
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10)
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11)
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12)
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)

Doorwerking in plangebied

In dit geval is er geen sprake van één van deze 13 nationale belangen. De SVIR vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

Het voorliggende plan is, mede gezien de omvang, niet in strijd met ruimtelijke doelen zoals door het rijk is geformuleerd in betreffende rijksbeleidsstukken.

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.3 Crisis-en herstelwet

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

Op 25 april 2013 is de Crisis- en herstelwet via een wijzigingswet permanent gemaakt en zijn verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht doorgevoerd (zie kamerstukken 33.135).

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet niet van toepassing, want het onderhavige plan maakt de bouw van minder dan 11 woningen mogelijk.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft haar beleid gericht op de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening. Provinciale staten hebben de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld en de Omgevingsverordening op 24 september 2014. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden.

Periodiek actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

4.2.1.1 *Omgevingsvisie*

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De opzet van de omgevingsvisie is opgehangen aan de termen dynamisch, mooi en divers. De provincie Gelderland is een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Dynamisch duidt op economische ontwikkelingsaspecten zoals innovatie, duurzaamheid en bereikbaarheid en hoe de provincie afspraken maakt over wonen en werken. Mooi staat voor de natuurdoelen en de kwaliteiten die de provincie wil borgen en verder wil ontwikkelen. Divers gaat over het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van de regionale identiteit.

Provincie: Divers

FoodValley

De gemeente Barneveld ligt in de regio FoodValley. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving. De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. De regio heeft deze doelen opgenomen in de (concept-)Gebiedsagenda van de regio FoodValley.

Langs zes speerpunten krijgt de ambitie van Regio FoodValley verder gestalte:

- Bedrijven en bedrijvigheid
- Onderwijs en arbeidsmarkt
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Wonen en woningmarkt
- Vernieuwing landbouwsector
- Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid.

Ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is met name het speerpunt 'Wonen en woningmarkt' van belang. Hierna wordt ingegaan op de binnen dit speerpunt geformuleerde thema's.

Wonen en woningmarkt

De regio heeft de ambitie om een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving te bieden om de eigen bevolking en mensen van elders blijvend te binden aan de regio. Dit ook in relatie tot de ambitie om een mondiale speler op Food gebied te worden en kenniswerkers van elders bereid te vinden om zich hier te vestigen.

De regio heeft een sterke en gezonde woningmarkt. De komende vijftien jaar heeft de Regio FoodValley nog met een sterke demografische groei te maken én er sprake is van een verdergaande huishoudensverdunding. De economische en bevolkingsontwikkelingen vragen wel om onderlinge afstemming. Regionaal woningmarkt onderzoek wijst uit dat de regio FoodValley niet één samenhangende woningmarkt is. Tussen Ede, Veenendaal en Barneveld is sprake van uitwisseling van woningzoekenden die een samenhangende benadering wenselijk maakt. In het noorden is een overlooppunt vanuit Amersfoort te zien. Afstemming van woningaantallen is gewenst om mismatch van vraag en aanbod en ongewenste concurrentie te voorkomen.

De regio signaleert verder dat alle gemeenten te maken krijgen met de gevolgen van vergrijzing en wil hiermee rekening houden binnen het beperkte woningbouwprogramma (onder andere door het bouwen van levensloopbestendige woningen). Dit is belangrijk, maar nog belangrijker is dat de regio komt tot een gezamenlijk woonbeleid waarin ook het bestaande woningaanbod wordt betrokken. Het zal immers in de toekomst meer gaan om aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande woningaanbod dan om uitbreiding via nieuwbouw.

Ook de vraag naar tijdelijke en beperkte woonruimte (spoedzoekers, gebroken gezinnen, arbeidsmigranten), waarvoor nu vaak recreatiewoningen oneigenlijk gebruikt worden moet hierbij worden betrokken. Evenals de mogelijkheden om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren door burgerparticipatie.

Doorwerking in plangebied

Op verschillende locaties in de kern Barneveld worden de komende jaren woningbouwontwikkelingen gerealiseerd. De realisatie van grondgebonden seniorenwoningen blijft achter bij de vraag. Realisatie van negen grondgebonden seniorenwoningen in 2019/2020 past binnen de totale woningbouwprogrammering van Barneveld en de afspraken daaromtrent in regio Foodvalley.

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

Voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan is het van belang om vast te stellen dat in de nieuwe Omgevingsvisie de vastgestelde contouren van stedelijke vernieuwing zijn losgelaten. De sturing en beoordeling van plannen wordt in de nieuwe Omgevingsvisie hoofdzakelijk gebaseerd op de ladder voor duurzame verstedelijking en het woningbouwprogramma of het Regionaal Programma Bedrijventerreinen.

De locatie valt binnen bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op wonen. De provincie en haar partners streven er naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle betrokken partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen.

Doorwerking in plangebied

In regio Foodvalley zijn in 2017 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.500 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. Het plan aan de Wildzoom draagt bij aan de invulling van deze opgave.

De planlocatie aan de Wildzoom betreft een inbreidingslocatie en heeft daarmee de voorkeur van de provincie ten opzichte van realisatie op uitleglocaties. Mede gezien de vergrijzing van de bevolking is de toevoeging van meer gelijkvloerse woningen een goede ontwikkeling, zeker op een locatie als deze, nabij het centrum van Barneveld, maar ook nabij een bushalte en een goede auto-ontsluiting (A30/A1).

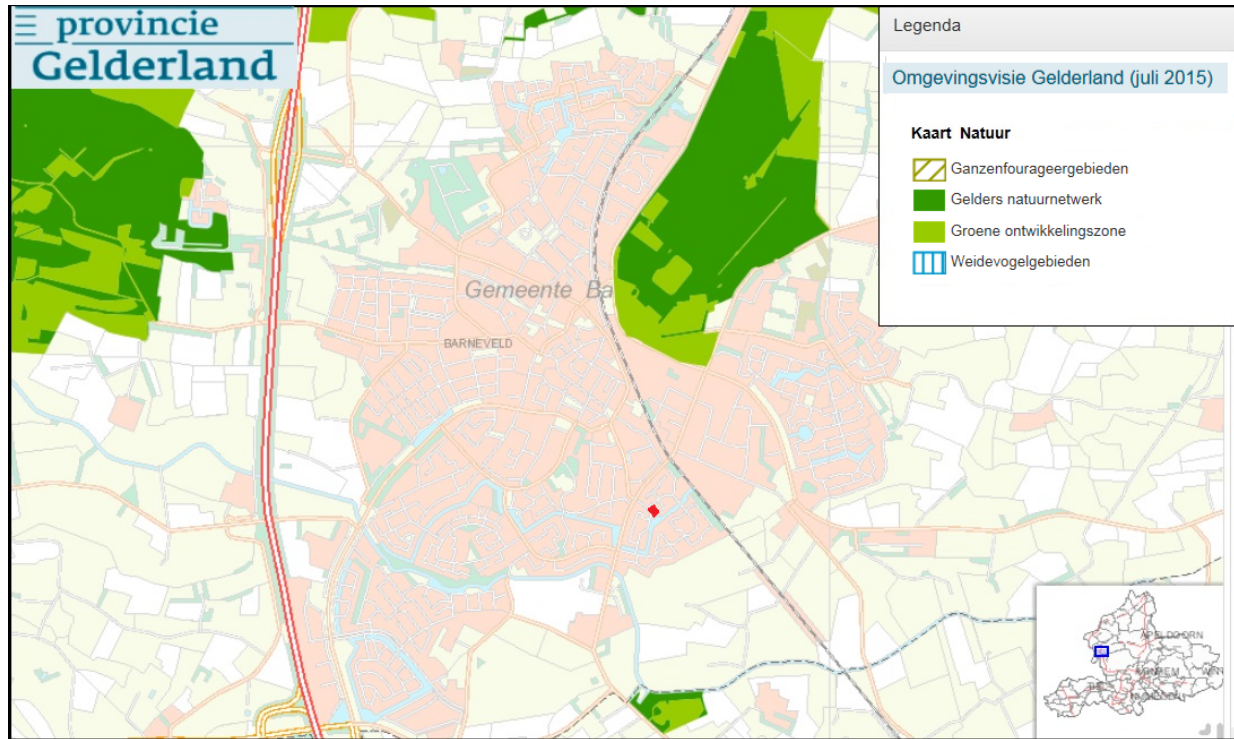
Provincie: Mooi

Natuur

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse

natuur. Hiertoe zet de provincie zich in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Uit de onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt.



afbeelding 7: fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

4.2.1.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, waterverordening en verkeersverordening. De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' en de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening', zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening.

Doorwerking in plangebied

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op 'Kaart 3: Regels Glastuinbouw'. Vanuit de kaarten behorend bij de Omgevingsverordening volgen geen specifieke aanduidingen die relevant zijn voor het plan. Het plan is in overeenstemming met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Partnerschap als watermerk' van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt in het waterbeheerprogramma dat de huidige wateropgaven zo complex zijn, dat alleen een aanpak samen met partnerorganisaties en inwoners zorgt voor de gewenste resultaten en de beste oplossingen. Daarom kan en wil het waterschap niet alleen opereren in het behalen van zijn doelen en hecht daarom groot belang aan de samenwerking met zijn partners in de regio. Samen met inwoners, ondernemers en andere organisaties wil het

waterschap werken aan een duurzame waterzuivering van afvalwater en toekomstgericht beheer van onze dijken en waterwegen zodat iedereen tegen aanvaardbare kosten veilig kan wonen, werken en recreëren. Daarbij wil Waterschap Vallei en Veluwe de goede waterhuishoudkundige voorwaarden scheppen voor zowel inwoners, bedrijven, natuur en landbouw.

Een belangrijke ontwikkeling waar het waterschap op anticipeert is het veranderende klimaat. Deze verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Het waterschap wil de effecten van klimaatverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen.

Daarnaast wil het waterschap negatieve effecten op de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en bodem voorkomen, evenals negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

Doorwerking in plangebied

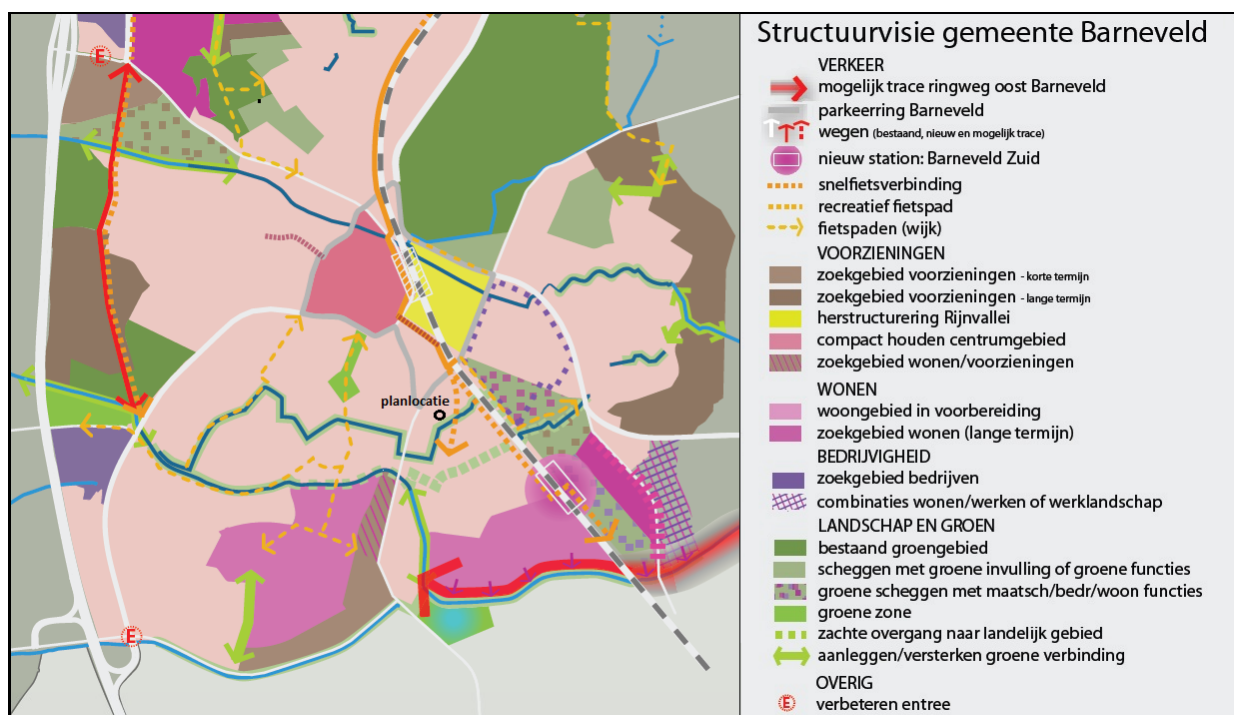
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

De gemeenteraad heeft op 22 november 2011 de "Structuurvisie Kernen Barneveld 2022" vastgesteld. De structuurvisie legt de gemeentelijke visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het eigen grondgebied vast. Het bestemmingsplan zal hier binnen moeten passen. De structuurvisie bevat een uitvoeringsprogramma. Hierin laat de gemeente zien hoe het voorgenomen beleid gerealiseerd zal worden. In de structuurvisie is een groot aantal ruimtelijke projecten opgenomen, waarvoor investeringen in de openbare ruimte noodzakelijk zijn. Ook is er een groot aantal lopende en potentiële bouwmogelijkheden.

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie in bestaand bebouwd gebied ligt.



afbeelding 8: Structuurvisie Kernen 2022

Het plangebied betreft een inbreidingslocatie. Onder inbreiding wordt verstaan:

- intensiveren: de ruimte wordt intensiever benut;
- combineren: de ruimte wordt voor verschillende functies ingericht en gebruikt;
- revitaliseren: het opknappen en/of opnieuw inrichten van verouderde woongebieden of bedrijventerreinen.

De gemeente zal de komende jaren blijven werken aan inbreidingslocaties. Dit is een voortzetting van het huidige beleid. Bij inbreiding gaat aandacht uit naar het realiseren van woningen voor ouderen.

Het bouwen op inbreidingslocaties is van belang voor een kwalitatieve ontwikkeling van de kernen. Door de groeiende bevolking kan woningbouw een motor zijn achter lastige herstructureringen. In de tweede plaats liggen meerdere inbreidingslocaties gunstig ten opzichte van voorzieningen, waarmee door woningbouw een belangrijke doelgroep kan worden bediend. Tenslotte kan de herinvulling van inbreidingslocaties bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid van de dorps structuur.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft een inbreidingslocatie. Na de sloop van de school krijgt de locatie een nieuwe invulling. Ingezet wordt op seniorenwoningen waar veel vraag naar is. Bij de verkaveling is aansluiting gezocht bij de omliggende woonstraten. De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met de structuurvisie.

4.4.2 Woonvisie Barneveld 2017-2021 en regionale bouwafspraken, Faseren en doseren woningmarkt en Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld

In december 2016 heeft de raad de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen' met doorkijk tot 2025 en verder, vastgesteld. In de woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen om te voorzien in de woningbehoefte van de hier woonachtige en werkzame bevolking.

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 400 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen (met een bandbreedte van 360 tot 440 woningen), waarvan gemiddeld 30% ten behoeve van goedkope woningen (sociale huur en goedkope koop tot € 185.000), 32,5% middeldure woningen (midden dure huur tot € 950 en koop tot € 260.000) en 37,5 % duurdere woningen vanaf € 260.000. In regio Foodvalley zijn in 2017 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.500 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (2017 t/m 2021) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie.

Door middel van het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' wordt jaarlijks een actueel beeld van het planaanbod voor de komende vier jaar gegeven, waarbij ook een beeld wordt geschetst van de aantallen op te leveren woningen per kern, alsmede de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Voor de periode 2017 t/m 2020 is een programma van ruim 2.300 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, gemiddeld betekent dit zo'n 435 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, goedkope koopwoningen (prijsgrens € 185.000 in 2018) en middeldure huurwoningen (prijsgrens van € 950,- in 2018).

In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen (10 jaar), goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middeldure huurwoningen (10 jaar) worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en

koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Voor middendure huurwoningen en goedkope koopwoningen ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 50.000, voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang (in 2018 is dit € 41.056). Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied

Op verschillende locaties in de kern Barneveld worden de komende jaren woningbouwontwikkelingen gerealiseerd. De realisatie van grondgebonden seniorenwoningen blijft achter bij de vraag. De ontwikkeling van de negen levensloopbestendige seniorenwoningen aan de Wildzoom zullen derhalve goed in de markt worden ontvangen. Deze zogenaamde 'comfortwoningen' hebben de slaap- en badkamer op de begane grond. De negen woningen variëren in grootte en in prijs.

In de eind 2016 vastgestelde woonvisie is de jaarlijkse bouw van 25 tot 30% nultredenwoningen (waartoe ook deze appartementen behoren) als streefprogramma opgenomen, alsook de bouw van 37,5% duurdere woningen.

Mede gezien de vergrijzing van de bevolking is de toevoeging van meer gelijkvloerse woningen een goede ontwikkeling, zeker op een locatie als deze, nabij het centrum van Barneveld, maar ook nabij een bushalte en een goede auto-ontsluiting (A30/A1).

Realisatie van deze 9 grondgebonden senioren koopwoningen in 2020 past binnen de totale woningbouwprogrammering van Barneveld en de afspraken daaromtrent in regio Foodvalley.

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

Op 6 mei 2014 heeft de raad de kaderstellende notitie 'Bestemmingsplannen globaal en flexibel' vastgesteld. Met deze notitie geeft de raad voor met name grote(re) uitleggebieden kaders aan om bestemmingsplannen globaal en flexibel te maken, om adequaat te kunnen inspelen op maatschappelijke en marktontwikkelingen. Daarmee ontstaat enige ruimte om een plan te kunnen wijzigen, maar zonder significant verlies van kwaliteit in de openbare ruimte, beeldkwaliteit en rechtszekerheid.

Globaal en flexibel zijn twee naast elkaar staande begrippen. Een globaal bestemmingsplan is een bestemmingsplan waarbij de belangrijkste uitgangspunten voor een gebied zijn vastgelegd. In een globaal bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet vastgelegd of gebonden aan een concreet perceel. Het tegenovergestelde van globaal bestemmen is gedetailleerd bestemmen, want een gedetailleerd bestemmingsplan legt juist wel een eindbeeld vast.

Naast het begrip globaal, kennen we ook nog de begrippen star en flexibel. We spreken van een star bestemmingsplan als het niet of nauwelijks mogelijk is om van een bestemmingsplan af te wijken. Flexibel bestemmen is het tegenovergestelde. Flexibel bestemmen laat meer ruimte om in te spelen op initiatieven die niet direct zijn geregeld. Flexibiliteit is in het bestemmingsplan in te bouwen door te werken met afwijkingsregels, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten.

De notitie richt zich op toekomstige ontwikkelingen in de kernen, waarbij met name is gekeken naar de bestemmingen voor wonen en bedrijven.

Doorwerking in plangebied

In voorliggend bestemmingsplan zijn de gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten opgenomen. Voor het overige is geen invulling gegeven aan de kaders uit de notitie.

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is beoordeeld of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik.

Door Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied aan de Wildzoom in Barneveld. Het onderzoeksrapport d.d. 15 oktober 2015, projectnummer P15M0131, is bijgevoegd als bijlage 3. Op basis hiervan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik.

Het onderzoeksrapport is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 3,5 jaar oud. Maar sindsdien heeft binnen de planlocatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het betreft al een aantal jaren een grasveld met opgaande beplanting, zie onderstaande luchtfoto. Gelet hierop is er geen nieuw bodemonderzoek nodig.



afbeelding 9: luchtfoto 2017 (plangebied hoek Wildzoom-Jachtlaan)

5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

5.2.1 Archeologie

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het plangebied een middelmatige archeologische verwachting geldt.

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 1.000 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Beoordeling

De locatie ligt aan de rand van een dalvormige laagte en een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden. Uit diverse onderzoeken die de afgelopen jaren rondom het plangebied zijn uitgevoerd blijkt dat het een van oudsher nat gebied was waarvoor feitelijk een lage verwachting geldt. Het ontbreken van een gradiënt en een beek betekent dat er geen resten uit de vroege prehistorie verwacht kunnen worden. De lage verwachting geldt ook voor de Late prehistorie tot en met de Vroege Middeleeuwen.

Het gebied is pas in de Late middeleeuwen ontgonnen. De aanwezigheid van enkele erven uit deze periode benadrukt dit. De locatie ligt tussen twee middeleeuwse erven (Rootselaar) in. De afstand van 200 meter maakt het niet aannemelijk dat binnen het plangebied nog resten van voorgangers van deze boerderijen zijn aan te treffen.

Het belangrijkste gegeven is dat bij het bouwrijp maken van het terrein en de bouw van de school de bodem zwaar verstoord is, waardoor eventuele archeologische resten zwaar beschadigd dan wel verdwenen zullen zijn. De voorgenomen plannen zullen daarom geen onevenredige versterking van het bodemarchief veroorzaken. Verder archeologisch onderzoek wordt daarom niet zinvol geacht.

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

5.2.2 Historische stedenbouwkundige waarden

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

Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

Het plangebied wordt niet aangemerkt als een gebied met historisch-geografische waarden.

5.3 Duurzaamheid en energiebeleid

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. Ook moet de gemeentelijke overheid in opdracht van de rijksoverheid uiterlijk in 2021 een warmteplan opstellen, dat de basis gaat vormen voor het uitfaseren van het gebruik van aardgas.

Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving in 2020 en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd. De gemeente is medio 2018 een verkenning gestart naar hoe een aardgasvrije gemeente vorm zou kunnen krijgen. Naar aanleiding van de uitkomsten hiervan (begin 2019) kunnen keuzes voor de energievoorziening voor nieuw te bouwen woningen en/of bedrijven in de toekomst beïnvloed worden. Bijvoorbeeld waar het gaat om mogelijkheden om aan te sluiten bij een collectieve warmtevoorziening of een wijkgerichte aanpak voor het verduurzamen van woningen (Wijk van de Toekomst).

Wet Voortgang EnergieTransitie (VET) voor aardgasvrij bouwen

Per 1 juli 2018 krijgen nieuwbouwwoningen en andere gebouwen met een kleinverbruikaansluiting geen aardgasaansluiting meer. Dit staat in de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET). De Wet VET is een stap in de overgang van fossiele naar duurzame energie. Het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving wordt uitgefaseerd.

Een zorgvuldige inpassing van een warmtepomp is noodzakelijk. Er zijn voorbeelden van geluidsoverlast veroorzaakt door warmtepompen, omdat er bij de plaatsing geen rekening gehouden is met het geluidsaspect. Er moet voldaan worden aan een acceptabel geluidsniveau. Als het geluidniveau op 5 meter van de 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).

Doorwerking in plangebied

In dit plan wordt rekening gehouden met aardgasvrij bouwen. Er wordt uitgegaan van de installatie van een combi-warmtepomp ten behoeve van de bereiding van warm water en warm tapwater. Tevens wordt een ventilatiesysteem met centrale mechanische balansventilatie toegepast en warmteterugwinning. In de woningen komt vloerverwarming.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Het beleid voor zeer energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling.

Doorwerking in plangebied

In het voorliggende woningbouwplan worden de woningen niet (bijna) energieneutraal. Het bouwplan voldoet aan het huidige bouwbesluit.

Zonnepanelen

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen zijn geïntegreerd in het ontwerp van de woningen. De opbrengst zal minimaal 280 Wp per paneel bedragen.

Gelet op het bouwplan komen in het blok welke is gericht op de Wildzoom (bestaande uit vijf woningen)

zonnepanelen op de achtergevel, gericht op het zuidoosten. Er komt ten minste één paneel per woning op het dak en twee panelen bij de hoekwoningen op het dak.

In het blok welke is gericht op de Jachtlaan (bestaande uit vier woningen) komen - gelet op het bouwplan - zonnepanelen op de voorgevel, gericht op het zuidwesten. Er komen ten minste twee panelen per woning op het dak.

Klimaatadaptatie

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.

Door op een slimme manier om te gaan met (robuust) groen in de openbare ruimte in relatie tot de positionering van de woningen en de productie van zonne-energie op daken van woningen kan het microklimaat in de woningen en in een gebied op een positieve manier beïnvloed worden.

Doorwerking in plangebied

In het plan is bij de inrichting van de openbare ruimte rekening gehouden met ruimte voor waterberging, zie de waterparagraaf in §5.16. Daarnaast is in het bomenplan (zie bijlage 2) rekening gehouden met de beoogde ligging van de zonnepanelen, door kleine bomen in te passen.

5.4 Ecologie

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

De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

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

5.4.1 Wet natuurbescherming

5.4.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Het plangebied aan de Wildzoom ligt in de bebouwde kom en ligt niet in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied.

5.4.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is de locatie bezocht door een flora- en faunacontroleur.

Het plangebied bestond vooral uit verharding met wat groenelementen. Binnen het plangebied zijn geen zeldzame of extra beschermde flora en fauna te verwachten. Alleen het (te slopen) schoolgebouw zou mogelijk gebruikt kunnen worden door vleermuizen. Daarom is door Tauw bv een inspectie gedaan op het gebruik van dit pand door vleermuizen. De inspectie is uitgevoerd op 12 november 2015. Na een grondige inspectie te hebben uitgevoerd komt men tot de conclusie dat verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. De openingen zijn ongeschikt, vol met spinnenwebben of zijn dicht gemaakt met kil. Op basis van de inspectie wordt de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen met zekerheid uitgesloten. De sloop van het gebouw kon onder restricties van de Flora- en faunawet worden uitgevoerd en de sloop heeft inmiddels plaatsgevonden.

De locatie is op 1 september 2016 opnieuw bezocht door een flora- en faunacontroleur en op 10 oktober 2016 nogmaals door een ecoloog, waarbij een uitgebreide boomcontrole is uitgevoerd. De aanwezige bomen vertonen geen doorlopende of bewoonde holtes, noch grotere takkennesten (horsten) van roofvogels of uilen. Eén boom had mooie holtes maar die zaten te laag in de stam om in geschikte verblijfplaatsen te kunnen voldoen. Daarnaast zaten de openingen helemaal vol met spinnenwebben. Er zijn in alle bomen géén jaarrondbeschermde rust- of verblijfsplaatsen van beschermde (avi)-faunasoorten aanwezig.

Bij de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden zal rekening worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Algemene zorgplicht

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

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

5.4.1.3 Houtopstanden

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

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken of hakhout, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. Voor het kappen of rooien van een houtopstand geldt een meld- en herplantplicht wanneer de houtopstand buiten de vastgestelde bebouwde kom ligt. De Wet natuurbescherming beschermt geen houtopstanden binnen de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het vellen van houtopstanden. Een herplantplicht is dan ook niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat de Wet natuurbescherming uitvoering van het onderhavige plan niet in de weg staat.

5.4.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

In de periode tot 2027 willen Rijk en provincies een forse extra stap zetten op weg naar realisatie van de doelen van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Kaderrichtlijn Water. Hierbij moet maximale synergie worden bereikt tussen natuur- en watermaatregelen. De provincies geven elk in hun eigen provincie uitwerking aan het natuurbeleid op basis van het Natuurpact.

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Uit § 4.2.1.1 Omgevingsvisie en § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt.

5.5 Externe veiligheid

Doel

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

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

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (Bevt; april 2015). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2015). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten';

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Binnen het werkveld externe veiligheid wordt sinds jaren gewerkt met twee risiconormen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij de ontwikkeling van het Basisnet is hieraan een derde voorwaarde toegevoegd: het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Hiermee wordt het effectgebied weergegeven van het scenario met de grootste kans van voorkomen: de plasbrand. In deze gebieden moet er in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen

beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 is het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht geworden. Dit Basisnet geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de wet- en regelgeving omtrent het Basisnet worden, rekening houdend met te verwachten groei van vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland en verdichting van de ruimte naast het spoor (binnen een afstand van 200 m van het spoor) in met name stedelijke kernen, afspraken gemaakt over de risicoruimte.

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Onderzoeksresultaten

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er een risicobron in de nabijheid aanwezig is. Aan de Van Domselaarstraat 85 bevindt zich het tankstation BP "De Punt". Hier wordt benzine en diesel afgeleverd.

De afstand van woningen tot het bedrijf moet 10 meter bedragen. De afstand tot het plangebied aan de Wildzoom/Jachtlaan bedraagt 115 meter.

Er vindt transport van brandstof naar het bedrijf plaats en op het bedrijf wordt benzine en diesel verladen. Als gevolg van een calamiteit kan een plasbrand ontstaan, het invloedsgebied tot een plasbrand is 40 meter. De afstand van de transportroute tot de locatie van het plan is 80 meter.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.6 Geluid

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

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

Beoordeling

Dit plan ziet op nieuwe woningbouw binnen het plangebied aan de Wildzoom. Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai nodig, waarbij de volgende wegen moeten worden meegenomen:

- Lunterseweg
- Jachtlaan
- Wildzoom

Ten gevolge van het wegverkeerslawaaï dienen hogere waarden te worden aangevraagd wanneer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

Door SPA WNP ingenieurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het onderzoeksrapport d.d. 1 februari 2019 is bijgevoegd onder bijlage 4. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de:

- Lunterseweg bij alle nieuwe woningen niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- Jachtlaan en de Wildzoom alleen bij de eerstelijns woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar ruim lager dan de bij de maximale ontheffing van 63 dB.

Om deze woningen te kunnen realiseren moeten er hogere waarden vastgesteld worden. Het gaat om 4 woningen ten gevolge van de Jachtlaan en om 4 woningen ten gevolge van de Wildzoom.

De procedure voor het vaststellen van hogere waarden loopt parallel aan de procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Er zijn vanuit het aspect geluid geen belemmeringen voor de uitvoering van het onderhavige plan.

5.7 Geur

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag enerzijds of in het plangebied een qua geur acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat met het plan de omliggende bedrijven niet vergaand in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. De Wgv maakt het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 18 oktober 2008, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

Veel bedrijven hebben geen omgevingsvergunning milieu meer nodig, maar vallen onder algemene milieuregels zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien de geurnormen uit de Wgv vrijwel één op één zijn overgenomen in het Activiteitenbesluit, kunnen bedrijven die onder dit besluit vallen ook gewoon worden meegenomen in de Wgv-toets.

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

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen. Het aspect 'geur' is derhalve niet relevant.

5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt per 1 juli 2017 als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk maakt, bevat een *beschrijving van de behoefte* aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling

mogelijk maakt *buiten het bestaand stedelijk gebied*, een *motivering* waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro). Het onderhavige bouwplan van 14 woningen betreft een stedelijke ontwikkeling.

Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking':

1. De ontwikkeling van de beoogde negen koopwoningen voorziet in de regionale behoefte aan meer levensloopbestendige woningen.
2. De ontwikkeling is voorzien op een voormalige schoollocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van herstructurering. De locatie wordt goed ontsloten.

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

5.9 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van dit bestemmingsplan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.10 Luchtkwaliteit

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

Beoordeling

De ontwikkelingen in het plangebied zijn dermate kleinschalig, dat ze vallen binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekenende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkelingen hoeven niet in beeld te worden gebracht.

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

5.11 Milieueffectrapportage

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

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

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

1. Plan- en/of besluit m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;

2. plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

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

Voor de vraag of een bestemmingplan besluit m.e.r.-plichtig is, geldt dat het Besluit milieueffectrapportage onderscheid maakt naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten beoordelingsplichtig zijn. Voor dergelijke activiteiten moet het bevoegd gezag beoordelen of op basis van 'belangrijke nadelige gevolgen die de voorgenomen activiteit voor het milieu kan hebben', een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Daarbij geldt dat een bestemmingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is, als het bestemmingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

Als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, geldt dat moet worden beoordeeld of een MER moet worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Als dat het geval is, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

Voor de vraag of een bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is, geldt dat dit het geval is als het plan genoemd is in kolom 3 en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

Als een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die Besluit-m.e.r.-plichtig is op grond van de uitkomst van een toets van een activiteit die onder de drempelwaarden blijft, dan is dat bestemmingsplan alsnog plan-m.e.r.-plichtig. Het maakt dan immers een (besluit) m.e.r.-plichtige activiteit mogelijk.

Beoordeling

Onderdeel D 11.2 (een stedelijk ontwikkelingsproject) is hier niet van toepassing en, wanneer er toch geconstateerd zou moeten worden dat het project wel onder onderdeel D 11.2 valt, wordt geconcludeerd dat er geen effecten zijn en dat er geen plan-m.e.r.-plicht dan wel een besluit-m.e.r.-plicht geldt. Daarnaast hebben Provinciale staten van Gelderland geen extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en zo m.e.r.-plichtig zijn).

Het betreft de nieuwbouw van een woningbouwproject op een thans braakliggend terrein. Het woningbouwproject behelst de bouw van negen grondgebonden seniorenwoningen. Op dit moment ligt er een bouwvlak dat voor 100% bebouwd mag worden ten behoeve van een onderwijsinstelling met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 5 meter. De nieuwe bebouwing wordt wel hoger, maar de totaal bebouwde oppervlakte neemt af. Door de nieuwe ontwikkeling verkleint de ruimtelijke impact. Bovendien is de locatie gelegen in een woonwijk (stedelijke omgeving), dat wordt ontsloten op bestaande ontsluitingswegen. De locatie is via deze ontsluitingswegen goed bereikbaar. Het project is om die reden niet op één lijn te stellen met een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Er geldt derhalve voor het project geen plicht tot het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

Het milieubelang is in deze aanvraag zorgvuldig afgewogen in de ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in deze aanvraag besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten voor het milieu te verwachten zijn.

Daarnaast hebben de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria niet uitgewezen dat er sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r.-beoordeling achterwege kan blijven.

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

5.12 Milieuzonering

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

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die van belang zijn. Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.13 Natuur en landschap

In het plangebied zijn veel volwassen bomen aanwezig. Bestaande bomen zijn o.a.: Schietwilg, Hartbladige els, Veldesdoorn, Ruwe Berken, Zwarte Berken en Meelbessen. Een aantal bomen zijn goed uitgegroeid en hebben een mooi karakter. Deze zijn dan ook als zeer waardevol bevonden. Ook zijn een aantal bomen minder waardevol. De meeste bomen zijn als waardevol aangemerkt. De boominventarisatie is opgenomen in bijlage 1.

De bomen die dicht tegen de rijwegen aan staan en/of in de verharding staan zijn over het algemeen wat minder waardevol. De bomen die meer de ruimte hebben gekregen om te mogen groeien hebben vaak de stempel zeer waardevol meegekregen. Deze bomen worden zoveel mogelijk ingepast. De bomen die zich minder hebben ontwikkeld zullen wijken en plaats maken voor een nieuwe boomstructuur, waarin ondergrondse voorzieningen voor de bomen moeten worden meegenomen.

Vanuit het groenstructuurplan geldt dat de belangrijkste wegenstructuren worden begeleid door een groenstructuur bij voorkeur bestaande uit bomen. De Wildzoom maakt deel uit van de belangrijkste wegenstructuur op wijkniveau, waardoor de weg hier goed kan worden begeleid door een bomenrij. Het plan voorziet hierin. Daarnaast is het zeer gewenst om de groenstructuur vanuit het zuidwesten (Jachtlaan) door te trekken en/of te versterken en te behouden naar het noordwesten en het noorden van het plangebied (Wildzoom). De meeste (zeer) waardevolle bomen worden behouden, waardoor het beeld van een bomenrijk gebied niet wordt weggenomen.

In bijlage 2 is het bomenplan opgenomen voor het plangebied. Hierin is aangegeven welke bomen blijven behouden en welke niet. Daarnaast is aangegeven welke nieuwe bomen waar zullen worden geplant.

Om het woongebied aantrekkelijker te maken liggen er kansen om de oever van de watergang natuurvriendelijker in te richten. Daarnaast kunnen beplantingen deze beleving nog meer versterken. Dit zal een kwaliteitswinst opleveren.

5.14 Veiligheid

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

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van

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

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

Beoordeling

De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende. Ook voldoet de primaire bluswatervoorziening.

De opkomstnorm voor de functie wonen bedraagt maximaal 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd voor de planlocatie bedraagt 9,45 minuten. Hierdoor is sprake van een overschrijding van de opkomstnorm van de brandweer zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Dit houdt in dat de brandweer in geval van een noodsituatie later zal arriveren dan landelijk is toegestaan en dus ook later zal kunnen aanvangen met blus- en reddingswerkzaamheden. Om die reden wordt geadviseerd om compenserende maatregelen toe te passen (bijvoorbeeld extra rookmelders naast de verplichte volgens Bouwbesluit), zodat aanwezige personen zich tijdig in veiligheid kunnen stellen. Dit advies wordt meegenomen in de bouwplannen.

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

5.15 Verkeer

Bereikbaarheid

De planlocatie is goed bereikbaar vanwege de ligging nabij de Lunterseweg (wijkontsluitingsweg). Vanaf de Lunterseweg is via een stukje Jachtlaan de planlocatie aan de Wildzoom snel te bereiken.

De nieuwe bewoners binnen het plangebied zullen gebruik maken van de bestaande ontsluiting op de Wildzoom. De huidige toegangsweg is erg smal (circa 4 meter). Doordat deze toegangsweg intensiever gebruikt zal worden wordt deze verbreed naar 5,5 meter.



afbeelding 10: ontsluiting huidige situatie (autoverkeer)

Parkeren

Op basis van de gemeentelijke Nota Parkeernormen geldt voor het plangebied, gelegen in 'Barneveld rest kom' een parkeerbehoefte van 23 parkeerplaatsen. Zie de onderstaande tabel. De aangegeven norm is inclusief een bezoekersaandeel.

Categorie	Aantal woningen	Norm	Behoefte
Koophuis tussen/hoek	9	2,0	18
Compensatie Waldhoorn 105*	5	1	5
Totaal			23

* Een aantal bewoners van de Waldhoorn (huisnummers 1-5) waren gewend hun auto op de rijbaan voor de woning te parkeren. Dit blijkt om maximaal 5 voertuigen te gaan. Dit zal in de nieuwe situatie niet meer mogelijk zijn, maar deze parkeergelegenheid wordt in het plan gecompenseerd.

In het plan zijn 22 openbare parkeerplaatsen opgenomen en bij twee hoekwoningen is in het plan ruimte gereserveerd voor één parkeerplaats in de achtertuin (zie afbeelding 5). Daarnaast is het mogelijk om, bijvoorbeeld voor bezoekers, op de openbare weg Wildzoom te parkeren.

5.16 Water

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

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

Hieronder wordt een beschrijving gegeven van de bestaande en de toekomstige (waterhuishoudkundige) situatie van het plangebied aan de Wildzoom.

Huidige en toekomstige situatie

In het plangebied was een basisschool gevestigd, met een schoolplein dat bijna volledig verhard was. Ten zuidwesten van de school locatie ligt een zone met groenvoorzieningen. Deze groene zone grenst aan de Jachtlaan en een primaire watergang.

In de straten rondom het plangebied is sprake van een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwaterriool heeft buiten deze planontwikkeling meerdere uitlaten op de genoemde watergang.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 9 grondgebonden woningen, een wadi en een parkeerterrein mogelijk. (De basisschool en het schoolplein zijn reeds gesloopt.) Het afvoerend verhard oppervlak neemt af en middels gedeeltelijke afstroming over maaiveld richting een nieuw aan te leggen wadi komt hemelwater langzamer tot afstroming naar de watergang. Dit is een positieve ontwikkeling.

Het hemelwater dat op het parkeerterrein en de daken van de nieuwe woningen met nummers 8, 10, 12, 14 en 16 valt, wordt aan de zuidzijde van deze woningen (achterzijde) aangesloten op een nieuw aan te leggen hemelwaterriool en dat wordt verbonden met het gescheiden rioolstelsel in de Waldhoorn.

Het hemelwater dat op de kavels met huisnummer 9, 9a, 9b en 9c valt, wordt aan de voorzijde van de woningen op maaiveld aangeboden en stroomt over het maaiveld af richting de wadi. In de wadi kan het schone water infiltreren en het overtollige water kan middels een overstortvoorziening afstromen richting de

primaire watergang.

Het huishoudelijke afvalwater dat in het plangebied vrijkomt, wordt aangesloten op een nieuw aan te leggen vuilwaterriool en dat wordt verbonden met het gescheiden rioolstelsel in de Waldhoorn.

Bij de bouw van de woningen worden geen uitlogende bouwmaterialen toegepast.

De waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap komen niet in het gedrang door dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 *Begrippen*

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

De omschrijving van het begrip 'bouwperceel' staat in artikel 1. Een voorbeeld van een bouwperceel is een stuk grond waarop een woning staat met een tuin. De bestemmingen 'Wonen-1' en 'Tuin' horen beiden bij het bouwperceel.

6.1.1.2 *Wijze van meten*

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 Bestemming 'Groen'

Het structureel groen krijgt de bestemming 'Groen'. Onder structureel groen worden wijkparken, grotere groenelementen op buurt- of blokniveau, groen om wegen en waterlopen en wadi's verstaan. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en paden toegestaan. De bestemming 'Groen' wordt alleen toegepast op openbare gronden, niet op particuliere terreinen.

In de omschrijving van de bestemming 'Groen' staat dat de gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen (et cetera) 'met daaraan ondergeschikt parkeervoorzieningen'. Het is de bedoeling van de raad dat een relatief klein gedeelte van de gronden kan worden gebruikt als parkeervoorziening: om en nabij 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. De raad beschouwt de parkeervoorzieningen dan als ondergeschikt. Die 10% is geen harde norm. De regeling is bewust flexibel geformuleerd. Als de parkeervoorzieningen meer dan de helft van de oppervlakte van het bestemmingsvlak beslaan, dan is in elk geval geen sprake van ondergeschiktheid.

Het is mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor de aanleg van in- en uitritten.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Groen' in 'Tuin' te wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan toegepast worden wanneer de gemeente grond verkoopt aan particulieren ter uitbreiding van tuinen.

6.1.2.2 Bestemming 'Tuin'

De bestemming 'Tuin' is gelegen bij andere bestemmingen zoals 'Wonen-1' en 'Bedrijf'. De bestemming wordt alleen toegepast op terreinen van particulier eigendom. Dit deel van het perceel mag beperkt bebouwd worden.

In een tuinbestemming mag verharding worden gerealiseerd. Het is ook mogelijk om binnen een tuinbestemming te parkeren.

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 1 meter achter de voorgevelrooijlijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

6.1.2.3 Bestemming 'Verkeer'

De bestemming 'Verkeer' wordt opgenomen voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden. Daarnaast zijn parkeer-, groen- en speelvoorzieningen mogelijk. Evenals waterhuishoudkundige doeleinden en bermen.

Wanneer de aanduiding 'pad' is aangegeven, is de grond alleen voor pad bestemd. Hiermee wordt voorkomen dat auto's gebruik kunnen maken van het pad. Dit is van belang als het fiets- of voetpad twee wijken verbindt.

6.1.2.4 Bestemming 'Wonen-1'

De bestemming 'Wonen-1' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen). Het gedeelte van het perceel tussen de woning en de weg krijgt de bestemming 'Tuin'.

Bij de bestemming 'Wonen-1' is de functie wonen toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is een regeling opgenomen waarbij de toegelaten oppervlakte is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel met een maximum van 150 m². In

uitzonderingsgevallen is er een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding weergegeven.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbeplanning in een apart artikel. Kleinschalige bedrijven, zoals schilders, stukadoors en elektriciens vallen onder de noemer 'hiermee gelijk te stellen gebied'. Dit zijn bedrijfjes waarbij aan huis hoofdzakelijk administratie-/kantoorwerkzaamheden plaats vinden, er beperkte opslag plaatsvindt en de hoofdwerkzaamheden elders (op locatie) plaats vinden. In de specifieke gebruiksregels staat dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Internetwinkels zonder fysieke bezoekenmogelijkheid beschouwt de raad niet als detailhandel. Dergelijke internetwinkels zijn wel toelaatbaar onder de daar genoemde voorwaarden. Het gaat om internetwinkels waarbij de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat met de internetwinkel. Alle klantcontacten en verzending van goederen gebeurt uitsluitend digitaal of per post. Van enige consument aantrekkende werking is geen sprake. Deze internetwinkels passen als ondergeschikte functie in de woonbestemming. Als de opslag, logistiek en/of administratie de hoofdfunctie is, is een bestemming als bedrijf of kantoor van toepassing.

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft. De regels kunnen strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied. Op basis van de genoemde bepaling is in de regels opgenomen welk aandeel van het totale aantal woningen in het plangebied sociale huurwoningen, sociale koopwoningen dan wel door particulier opdrachtgeverschap te verwezenlijken woningen dient te zijn.

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

6.1.2.5 *Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1'*

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ wordt de dubbelbestemming Waarde – archeologie toegepast. 'Waarde – archeologie 1' wordt toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m:

- in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m²);
- in gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 1.000 m²);
- in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m²);
- in historische kernen (bij een oppervlakte van meer dan 100 m²) en
- voor niet zichtbare terreinen met archeologische waarde.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

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

6.1.3.2 *Algemene bouwregels*

In artikel 9.1 is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. De regeling houdt in dat ondergronds bouwen is toegestaan waar ook bovengronds bouwen is toegestaan, tenzij anders is aangegeven.

6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft. Ter verduidelijking van het plan wordt aangegeven dat het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming.

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

6.1.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

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

6.1.3.5 *Algemene afwijkingsregels*

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

Het is niet de bedoeling dat deze algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale goothoogte voor een woning is 6 meter. Bij de bestemming 'Wonen-1' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en die goothoogte te vergroten met maximaal 3 meter. Het is niet de bedoeling dat dan nog eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

6.1.3.6 *Algemene wijzigingsregels*

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven. De bevoegdheid is bedoeld voor aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein.

6.1.3.7 *Algemene procedureregels*

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een besluit nemen omtrent de wijziging.

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. De procedure staat beschreven in hoofdstuk 3 "Algemene regels" van dit bestemmingsplan.

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Overgangsregels

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

6.1.4.2 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

6.2 Handhaving

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

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

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

In 2007 heeft de gemeente de Nota handhaving ruimtelijke en bouwregelgeving gemeente Barneveld opgesteld. Deze nota geeft inzicht in de achtergronden die geleid hebben tot de totstandkoming van de nota. Ook geeft het voor overtredingen op het gebied van bestemmingsplan- en bouwregelgeving aan hoe met geconstateerde overtredingen om te gaan en welke prioriteitsstelling daarbij te hanteren (repressieve handhaving).

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

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

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het plan de bouw van meerdere woningen mogelijk maakt, is dit aan de orde.

Alle gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is anderszins verzekerd door uitgifte van de gemeentelijke gronden. De gemeente stelt daarom, op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro, geen exploitatieplan vast.

Het plangebied maakt deel uit van het totaal van inbreidingslocaties waarover de gemeenteraad op 26 maart 2013 positief heeft besloten. Binnen het totaal van inbreidingslocaties zijn verdien- en verlieslocaties (commerciële versus maatschappelijke functies) aanwezig. Op het totaal van inbreidingslocaties is destijds een positief exploitatieresultaat bepaald. Dat wil zeggen dat het totaal van kosten met betrekking tot de grondexploitatie wordt gedekt uit de opbrengsten. Voor deze specifieke locatie is sprake van een verlieslocatie, maar deze past binnen de kaderstelling van het raadsbesluit. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 17 maart 2016 in de Barneveldse Krant en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

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 door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

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

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

Aangezien er geen sprake is van een provinciaal belang, is er geen vooroverleg gevoerd met de provincie. Het bestemmingsplan "Wildzoom I" betreft een plan van lokaal belang. Vooroverleg is niet noodzakelijk en is dan ook niet gevoerd.

8.2 Inspraak

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

In 2015-2017 is in samenwerking met de Woningstichting Barneveld een woningbouwplan opgesteld, bestaande uit 14 woningen in de sociale huursector, dat tevens voorzag in de realisatie van een buurtkamer. Het voorontwerpbestemmingsplan voor dat plan heeft van 25 maart tot en met 7 april 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken zijn 22 reacties ingediend. Buiten de termijn zijn nog twee reacties ingediend. In hoofdlijnen is aangegeven dat insprekers het bouwplan in de voorgestelde verschijningsvorm te massief vinden en niet vinden aansluiten op de bebouwing in de directe omgeving. Naar aanleiding van de ingediende reacties heeft met name een aanpassing plaatsgevonden in het

architectonisch ontwerp van de nieuwe woningen. Vervolgens heeft van 17 maart tot en met 28 april 2017 een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen.

Omdat er voor het plan te weinig draagvlak was, is besloten om het plan niet verder door te zetten. De afgelopen tijd is er met een andere ontwikkelaar gewerkt aan een gewijzigd plan, waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met wat de omgeving in de afgelopen jaren heeft opgemerkt. Op 17 december 2018 is het nieuwe plan gepresenteerd aan omwonenden tijdens een bijeenkomst in het gemeentehuis. Tijdens de bijeenkomst zijn wat aandachtspunten naar voren gekomen, onder meer ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte, maar over het algemeen werd het gewijzigde woningbouwplan goed ontvangen.

Gelet op de inspraak die in het verleden heeft plaatsgevonden en de informatieavond van december 2018 is ervoor gekozen om voor het nieuwe woningbouwplan geen voorontwerpbestemmingsplan op te stellen, maar direct een ontwerpbestemmingsplan. Op 20 maart 2018 heeft een inloopavond op het gemeentehuis plaatsgevonden, waar omwonenden van de planlocatie (en andere geïnteresseerden) kennis konden nemen van het ontwerpbestemmingsplan, het bouwplan en de voorgenomen inrichting van de openbare ruimte.

8.3 Zienswijzen

Op 26 februari 2013 heeft de gemeenteraad de 'Coördinatieverordening gemeente Barneveld' vastgesteld. Deze verordening is van toepassing op het coördineren van de voorbereiding van een besluit om een bestemmingsplan vast te stellen in samenhang met een besluit omtrent de verlening van een omgevingsvergunning en overige besluiten die verband houden met het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 februari 2019 besloten om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren voor de voorliggende ontwikkeling aan de Wildzoom/Jachtlaan in Barneveld.

Omdat de coördinatieregeling wordt toegepast, is voor het bouwplan inmiddels een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De gevraagde besluiten (bestemmingsplanherziening, omgevingsvergunning én hogere grenswaarden Wet geluidhinder) worden gecoördineerd voorbereid. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp-besluit hogere waarden en de ontwerp-omgevingsvergunning gelijktijdig voor een termijn van zes weken ter visie worden gelegd.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vervangt het eerdere ontwerpbestemmingsplan uit 2017. Het ontwerpbestemmingsplan ligt – tezamen met de overige ontwerpstukken – van 29 maart 2019 tot en met 9 mei 2019 ter inzage. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.