Woudse Erven I

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 3

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE 4
2.1 Begrenzing plangebied 4
2.2 Geldende bestemmingen 4
2.3 Ruimtelijke structuur 5

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 7

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 10
4.1 Rijk 10
4.2 Provincie 12
4.3 Waterschap 13
4.4 Gemeente 14

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 19
5.1 Bodem 19
5.2 Cultuurhistorie 20
5.3 Ecologie 22
5.4 Externe veiligheid 25
5.5 Geluid 26
5.6 Geur 27
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 28
5.8 Leidingen 31
5.9 Luchtkwaliteit 31
5.10 Milieueffectrapportage 32
5.11 Milieuzonering 34
5.12 Natuur en landschap 35
5.13 Veiligheid 35
5.14 Verkeer en parkeren 35
5.15 Water 37

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 42
6.1 Juridische aspecten 42
6.2 Handhaving 46

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 48
7.1 Grondexploitatie 48

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 49
8.1 Inspraak 49
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 49
8.3 Zienswijzen 50

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor percelen aan de Nederwoudseweg in Barneveld bestaat het plan om 109 grondgebonden woningen en een appartementengebouw met 22 woningen te realiseren. Dit betreft het plan 'Woudse Erven I'. De beoogde ontwikkeling is onderdeel van de woningbouwontwikkeling 'De Burgt' in Barneveld-Zuid en zal voorzien in rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en een appartementengebouw.

Afbeelding 1 toont de globale ligging van de planlocatie.



Afbeelding 1. Globale ligging plangebied

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Voorliggend plan 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 bevindt zich aan de zuidzijde van Barneveld. Aan zowel de noordzijde als de westzijde grenst het plangebied aan de Nederwoudseweg. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op bestaand bebouwd gebied, 'Eilanden Oost'. Ten westen van het plangebied wordt de woningbouwlocatie 'Burgthoven III' gerealiseerd. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied liggen agrarische gronden. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een bestaande sloot.

Het plangebied maakt deel uit van de wijk 'De Burgt' in Barneveld-Zuid. Het plangebied staat bekend onder de kadastrale gemeente Barneveld, sectie E, perceel 2303, 3616, 3615 en een deel van perceel 6222. Aan de Nederwoudseweg 80, op perceel 3615, is een vrijstaande woning met opstallen gelegen welke behouden blijven. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 60.000 m².

Afbeelding 2 geeft de globale begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 2. Begrenzing plangebied (plangebied wit omkaderd)

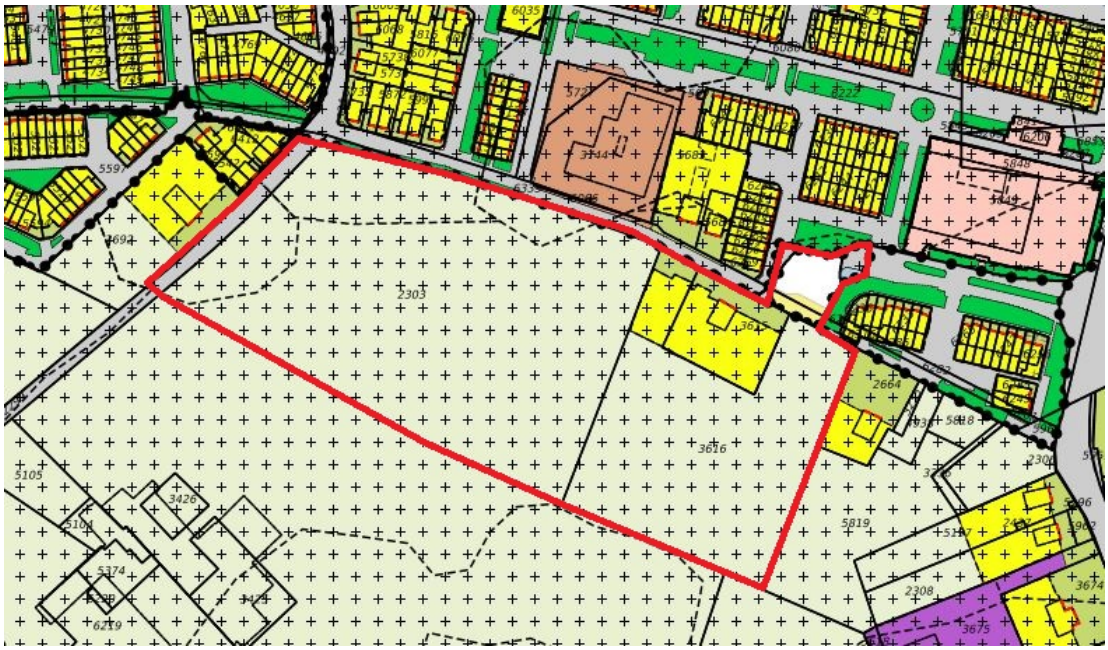
2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' en is grotendeels voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en hobbymatig agrarisch gebruik. Ter plaatse van de woning aan de Nederwoudseweg 80 gelden de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen - 1'. Voor de woning is een bouwvlak opgenomen, het hoofdgebouw van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak. Verder geldt de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de aanduiding 'maximum oppervlakte: 506 m². Hierbij is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen niet meer mag bedragen dan is weergegeven.

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan geheel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Daarbij is een deel van de gronden voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' en een deel is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde'.

Tevens is voor deze gronden de 'Parapluherziening Parkeernormen' van toepassing, vastgesteld op 7 maart 2018.

Navolgende afbeelding 3 toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied is rood omkaderd)

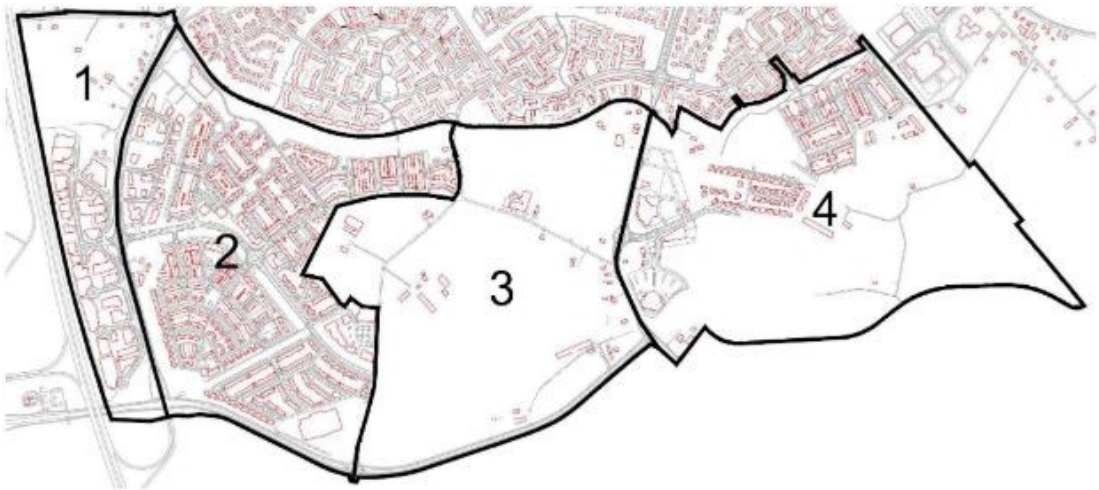
De beoogde woningbouwontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In dat bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend initiatief mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat uit voormalige agrarische gronden en is nagenoeg geheel onverhard gebied. Aan de noordzijde ligt een erf met een woning en opstallen, deze bebouwing blijft in de beoogde situatie behouden.

Het vigerende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' is opgedeeld in 4 deelgebieden. Het plangebied bevindt zich in deelgebied 3. Dit gebied bestaat uit agrarische gebied met enkele (voormalige) agrarische bedrijven en een school. In de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022' wordt het gebied aangewezen als 'woongebied in voorbereiding'.

Afbeelding 4 toont de deelgebieden van het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.'.

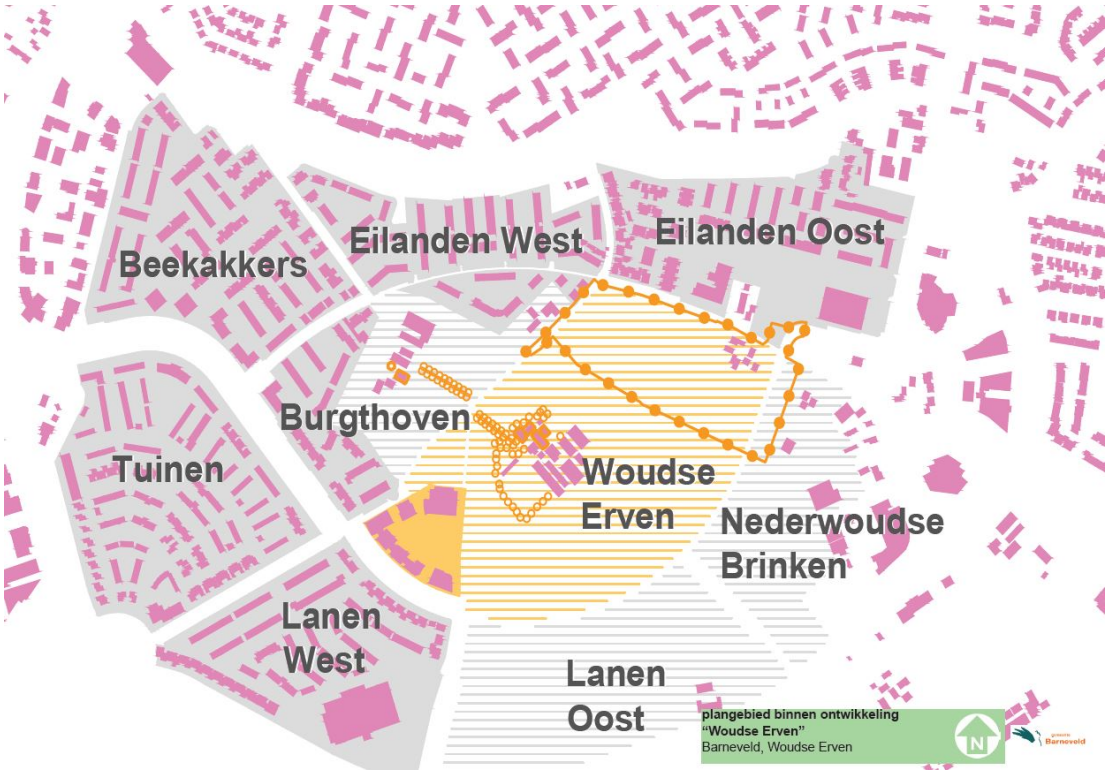


Afbeelding 4. Deelgebieden bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.'

Beeldkwaliteitsplan Woudse Erven

Voor het onderhavige gebied is het 'Beeldkwaliteitsplan Woudse Erven' in voorbereiding (zie ook hoofdstuk 3 Planbeschrijving). Het plangebied betreft het noordelijk deel van het deelgebied 'Woudse Erven' dat aansluit op deelgebied 'Eilanden Oost' in het noorden en deelgebied 'Burgthoven' in het westen. De Nederwoudseweg vormt de scheiding. Aan de oostzijde loopt het gebied tot aan de nieuwe hoofdontsluitingsweg die vanaf 'Eilanden Oost' direct met een bocht wordt doorgetrokken naar het zuiden: de Burg. van Diepeningenlaan. Een bestaande sloot aan de zuidzijde vormt de zuidgrens. Een eeuw geleden liep langs deze sloot nog een landweg met bomen, eerst naar het knooppunt aan de Lunterseweg, later naar de verdwenen hoeve Den Burgt in 'Eilanden Oost'. In de uitwerking van de 'Woudse Erven I' wordt de oude houtsingel hersteld.

Afbeelding 5 toont de ligging in woonwijk De Burgt.



Afbeelding 5. Ligging (bron: ontwerp-beeldkwaliteitsplan Woudse Erven, 21 november 2019)

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Onderhavig plan betreft 'Woudse Erven I' en maakt onderdeel uit van deelgebied 'Woudse Erven'. Voor het deelgebied 'Woudse Erven' is een beeldkwaliteitsplan in voorbereiding. Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit vier documenten: een stedenbouwkundig deel (zie Bijlage 11), een deel openbare ruimte (zie Bijlage 12) en twee documenten ontwerpen van de woningen (zie Bijlage 13). Het stedenbouwkundige deel is gemaakt op basis van de eerste processtap en het deel openbare ruimte op basis van een verfijning. De bouwplannen van de woningen zijn een eerste ontwerp en kunnen nog worden verfijnd.

Het beeldkwaliteitsplan is richtinggevend voor de architectuur en inrichting. Bij de ontwikkeling van deelgebied 'Woudse Erven' wordt gedacht aan weidse akkers rondom enkele oude boeren hoeven die door oude houtsingels zijn omkaderd. Bij de verdere uitwerkingen wordt rekening gehouden met beeldkwaliteitseisen.

Initiatiefnemer is voornemens de gronden binnen de plangrens te herontwikkelen. Het planvoornemen is om ter plaatse 109 grondgebonden woningen en een appartementengebouw met 22 woningen te realiseren. De bestaande woning aan de Nederwoudseweg 80 zal behouden blijven.

Afbeelding 6 toont het stedenbouwkundige ontwerp voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 6. Stedenbouwkundig ontwerp (bron ontwerp-beeldkwaliteitsplan Woudse Erven, 21 november 2019)

Bestaande woning

De bestaande woning Nederwoudseweg 80 wordt in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen. De bij deze woning behorende erfbebouwing op het kadastrale nummer Barneveld E3615 wordt behouden. Het betreft een oppervlakte van 595 m² aan aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen. Dit wordt in het voorliggende bestemmingsplan als zodanig geregeld.

Het westelijk deel (kadastrale nummer Barneveld E3616) wordt benut voor de nieuwe stedenbouwkundige invulling. De twee schuren op dit perceel blijven in gebruik, totdat sloop noodzakelijk is.

Woningbouwprogramma en doelgroep

Met de beoogde woningbouw van 'Woudse Erven I' wordt er aangesloten bij de reeds gerealiseerde woningbouw aan de noordzijde van het plangebied. Daarnaast sluit het plan aan op de beoogde woningbouw ten westen van het plangebied. De beoogde woningbouwontwikkeling vormt een afronding van

de bestaande bebouwing. Voor de ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld waarmee er wordt gezorgd voor een goede aansluiting op de directe omgeving. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend in de directe omgeving.

Het programma bestaat uit een gevarieerd woningbouwprogramma met in totaal 131 woningen. Waaronder 89 tussen-/hoekwoningen, 14 tweekappers, 6 vrijstaande woningen en 22 appartementen. Hiervan is 22% in de categorie sociale huur, 12% in de categorie sociale koop, 31% in de middeldure categorie en 34% in de dure categorie geprogrammeerd.

Navolgend tabel toont een gespecificeerd overzicht van het beoogde woningbouwprogramma, met een prijsklasse conform het dan geldende verkoopprijsbeleid gemeente Barneveld.

Type	**Categorie**	**Aantal**
sociale huur	hoekwoning	2
sociale huur	tussenwoning	5
sociale huur	appartementen	22
sociale koop	tussenwoning	14
sociale koop	hoekwoning	2
middelduur laag	rijwoning	15
middelduur hoog	rijwoning	20
middelduur hoog	seniorenwoning	6
duur	tussenwoning	2
duur	hoekwoning	21
duur	vrijstaand	6
duur	twee-onder-een-kapwoning	14
duur	seniorenwoning	2
Totaal		**131**

Afbeelding 7 toont de beoogde indeling en het woningbouwprogramma in het plangebied.



Afbeelding 7. Beoogde situatie plangebied met woningbouwprogramma (bron ontwerp-beeldkwaliteitsplan Woudse Erven, 21 november 2019)

Ontsluiting
De huidige aantakking van de Nederwoudseweg op de hoofdontsluitingsweg in het noordoosten wijzigt in een fietsoversteek ter plaatse van de bestaande hoeve op nummer 80. Een nieuwe ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg Burg. van Diepeningenlaan wordt mogelijk ongeveer 30 meter ten zuiden van de bestaande hoeve. Op deze wijze wordt rekening gehouden met andere aanknopingspunten op de hoofdroute en ontstaan twee goed verkavelbare gebieden. De ontsluitingsweg van het deelgebied probeert het oude beeld van een landweg op te roepen met sloot en enige bomen (groepen). Aan de westzijde sluit hij aan op de verbinding tussen 'Eilanden Oost en West'. Aan de oostkant van de hoofdontsluitingsweg bevindt zich een hoofdwatergang. Aan de zuidzijde is langs de groene ruimte naar de hoeve 'Groot Butselaar' een toekomstige verbinding gedacht naar het volgende deel van de 'Woudse Erven'. Het laatste deel van de Nederwoudseweg aan de westzijde wijzigt eveneens in een fietspad om sluipverkeer door de wijk te voorkomen.

Groen en water
Haaks op de landweg worden het noordelijk en zuidelijk deel door twee groenblauwe ruimtes opgesplitst in totaal zes clusters. Het planvoornemen is de aanwezige groenstroken binnen de plangrens deze deels als wadi in gebruik te nemen en deels in te richten als speelplek. Aan de oostkant van het plangebied wordt een waterpartij gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Doorwerking in plangebied

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

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 (zie toelichting).

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
De Crisis- en herstelwet is in dit geval van toepassing, want het plan is gericht op de bouw van 131 woningen in een aaneengesloten gebied (artikel 1.1, eerste lid onder sub a Chw jo. artikel 3.1 van Bijlage I Chw).

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

Vanaf 2019 actualiseert de provincie de Omgevingsverordening opnieuw, zodat deze verder in lijn wordt gebracht met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en anticipeert op de eisen van de Omgevingswet.

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

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

1. energietransitie
2. klimaatadaptatie
3. circulaire economie
4. biodiversiteit
5. bereikbaarheid
6. vestigingsklimaat
7. woon- en leefklimaat

Voor de beoogde ontwikkeling is met name het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Daarbij zijn de volgende ambities opgesteld:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Met de beoogde ontwikkeling wordt hier invulling aangegeven door duurzame woningbouw toe te passen. De woningen worden gebouwd conform de BENG-norm (verplicht per 1 juli 2020) en aardgasloos gebouwd. Daarnaast zullen zonnepanelen, warmtepompen en klein verticale windturbines opgenomen worden in de bouwaanvraag. De intentie is om voornoemde een integraal onderdeel te laten zijn van het ontwerp.

Het beoogde programma varieert in woningbouwtypen (rijtjes, twee-onder-een-kap, vrijstaande woningen en appartementen) en prijs. Daarmee speelt de ontwikkeling in op de diversiteit aan woningvraag. Uit toelichting paragraaf 4.4.2 blijkt dat het voorgenomen plan past binnen de gestelde ambitie(s) van Regio Foodvalley.

Daarnaast is het plangebied aangewezen voor de mogelijkheid van grote zonneparken en windenergie

aandachtsgebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt hier geen gebruik van gemaakt. Echter sluiten de gronden direct aan op bestaand bebouwd gebied en is er nog voldoende ruimte beschikbaar op meer geschikte gronden voor de genoemde mogelijke gebruiken. Bovendien zijn hiervoor verder geen regels opgenomen waaraan voldaan dient te worden.

Gesteld wordt dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

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. In december 2018 is de Omgevingsverordening voor het laatst geactualiseerd. In het actualisatieplan 6 Omgevingsverordening (december 2018) blijkt dat er voor het plangebied gewijzigde regels van toepassing zijn.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw

Doorwerking in plangebied
Voor het plangebied is kaart 2 'Regels Landbouw' van toepassing. De gronden maken deel uit van het gebied dat is aangewezen voor Plussenbeleid. Binnen dit gebied maakt een bestemmingsplan een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak alleen mogelijk als de uitbreiding voldoet aan door het gemeentebestuur in overeenstemming met de handreiking Plussenbeleid vastgestelde beleidsregels. Er is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van uitbreiding van een veehouderijbedrijf. Het Plussenbeleid is daarmee niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Tevens is kaart 3 'Regels Glastuinbouw' van toepassing op het plangebied. Hiervoor geldt dat hervestiging, uitbreiding of nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven verboden is. Van voornoemde is geen sprake met de beoogde ontwikkeling aan de Nederwoudseweg in Barneveld.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd of waardevol natuurgebied. In artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat indien een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties mogelijk maakt dat slechts is toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Het plangebied maakt deel uit van de Regio Foodvalley. Uit toelichting blijkt dat het voorgenomen plan past binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley.

Er zijn verder geen regels van toepassing voor de gronden van het plangebied vanuit de omgevingsverordening. Gesteld wordt dat de omgevingsverordening geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

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.

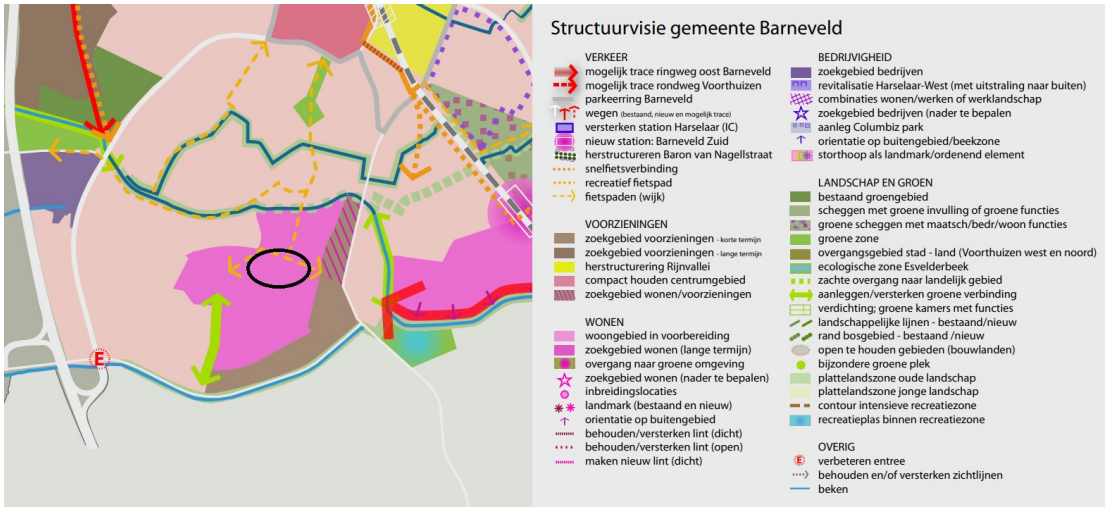
Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (zie toelichting).

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.

Navolgende afbeelding 8 toont een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van de gemeente Barneveld.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart structuurvisie gemeente Barneveld (plangebied zwart omcirkeld)

Het plangebied is op de kaart van de structuurvisie aangewezen als 'zoekgebied wonen'. Naast de verdichting van bestaand stedelijk gebied en de invulling van herstructureringslocaties zal de komende jaren ook een uitbreiding van bestaand stedelijk gebied nodig zijn. De gemeente is hier ook al actief mee aan de slag. Een belangrijk deel van deze uitbreidingsgebieden liggen in het zuidelijk deel van Barneveld en zijn op provinciaal niveau aangewezen als zoekzone voor verstedelijking.

In de eerste plaats zal het gebied De Burgt in de komende jaren verder ontwikkeld worden. De randzone van De Burgt leent zich voor vormen van meervoudig ruimtegebruik in de vorm van geluidwerende

voorzieningen, gecombineerd met woningen, perifere detailhandel e.d., die met elkaar een buffer vormen tussen de woonwijk en de omringende wegen.

Doorwerking in plangebied
Met de beoogde woningbouwontwikkeling wordt aangesloten bij de structuurvisie van de gemeente Barneveld. De locatie is reeds aangewezen voor woningbouw en sluit aan op de bestaande bebouwing.

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; € 432,51 (kwal. kort. grens), € 619,01 (1e aftopping) en € 663,40 (2e aftopping) en € 737,14 (Liberalisatiegrens) en sociale koop tot € 200.000), 32,5% middeldure woningen (middenhuur tot € 991,27 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 middelhuur 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 middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 50.000, voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang (in 2019 is dit € 42.436). Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied
Met de beoogde ontwikkeling van in totaal 131 woningen in de gemeente Barneveld wordt er deels invulling

gegeven aan de woningbouwopgave uit de Woonvisie Barneveld 2017-2021. Tevens wordt er met de ontwikkeling van zowel goedkope, middeldure, dure koopwoningen en sociale huurwoningen ingespeeld op de vraag naar een divers woningaanbod. Voor de sociale koop- en huurwoningen, is de doelgroepenverordening van toepassing. De beoogde goedkope woningen (huur en koop) dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaren na eerste ingebruikname voor de doelgroep sociale huur-/koopwoning beschikbaar te blijven.

Overigens bestaat de categorie middelduur uit twee subcategorieën: 15 rijwoningen in de categorie middelduur laag (met kleinere tuinen) en 26 rijwoningen in de categorie middelduur hoog.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling in lijn is met de woningbehoefte in Barneveld.

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 in de gemeente gebruikelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen, alsmede de gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor het overige is geen toepassing gegeven aan de kaders uit de notitie, omdat het bestemmingsplan een postzegelplan betreft.

4.4.4 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. 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 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.

In dit plan worden de nieuwbouw woningen aardgasvrij gerealiseerd.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)
Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Het beleid voor zeer energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling.

De beoogde woningen van voorliggend initiatief zullen voldoen aan de BENG-norm.

Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein
Er moet aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting. Daarbij denken we aan een verlichtingsplan, waarbij zo weinig mogelijk lantaarnpalen worden toegepast, uitgevoerd met (dimbare) LED-lampen.

Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door de weglengte en -breedte zoveel mogelijk te beperken en doorlatende verharding toe te passen. Bij de keuze voor het materiaalgebruik gaat de voorkeur uit naar het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

De ambitie van de woningstichting is te bouwen conform de verwachte BENG normen in 2021 en aardgasloos. Deze ambitie wordt ook van de andere woningen minstens verwacht. Bij de eerste schetsen voor de bouwaanvragen horen de plaatsing van zonnepanelen, warmtepompen en kleine verticale windturbines een vast thema te zijn. De intentie is dat deze een integraal onderdeel zijn van het ontwerp en niet detonerend werken. Ook andere zaken als de waterberging op eigen terrein, de berging met sedum of zonnepanelen en groene erfafscheidingen komen in schetsvorm direct aan bod. Kleinere ruimtes/tuinen vragen immers om innoverende ruimtebesparende oplossingen. Blinde gevels van metselwerk komen niet meer voor door het toepassen van verticaal groen, groentekweek en nestkasten.

In de middenberm of berm van de hoofdontsluitingsweg liggen kansen voor moderne trafohuizen, verticale windturbines, centrale energieopslag en afvalinzameling, afgewisseld met bomen, kunst en ander groen.

Bij de verdere uitwerkingen wordt hiermee rekening gehouden.

Klimaat
Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door middel van waterberging op eigen terrein. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (zie toelichting paragraaf 5.15).

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.

Met het voorgenomen initiatief wordt er zorgvuldig groen ingepast. In het ontwerp zijn meerdere wadi's opgenomen die zullen dienen als bufferings- en infiltratievoorziening. Daarnaast zijn er ook nog enkele watergangen opgenomen in het plan.

Door de toepassing van groen, de wadi's en de watergangen wordt rekening gehouden met extremer weer als gevolg van klimaatverandering.

4.4.5 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 Hemelwaterbeleidsplan 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 (zie toelichting).

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.

Om aan te kunnen tonen of de bodemkwaliteit ter plaatse al dan niet geschikt is voor de beoogde functie heeft er een actualiserend bodemonderzoek plaats gevonden door Arnicon B.V. (22 juni 2017, zie Bijlage 1). Navolgend worden de conclusies van het onderzoek beschreven.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese 'onverdacht' voor bodemverontreiniging met PCB's in de bovengrond en de licht verhoogde gehalten aan barium en zink in grondwater. De licht verhoogde gehalten in de grond- en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van saneringsmaatregelen.

Er wordt gesteld dat in verband met de voorgenomen herontwikkeling op de locatie milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn. De bodem op de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

Aanbevelingen
Eventuele afvoer van grond dient plaats te vinden conform de regelgeving in het Besluit bodemkwaliteit. Eventuele vrijkomende grond kan op de locatie hergebruikt worden. Voor hergebruik als bodem binnen de locatie is het Besluit bodemkwaliteit niet van toepassing. Dit geldt ook voor de depot grond bij de nieuwbouwlocatie.

Aan hergebruik van licht verontreinigde grond zijn beperkingen verbonden. Wanneer grond van de locatie vrijkomt en elders wordt toegepast, dient in principe te worden gehandeld conform het Besluit bodemkwaliteit. Indien grond vrijkomt is de gemeente waar de grond wordt toegepast bevoegd gezag ten aanzien van de bestemming van de grond.

Aandachtspunten/aanvullingen
Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning(en) dient aandacht te worden besteed aan de volgende aspecten:

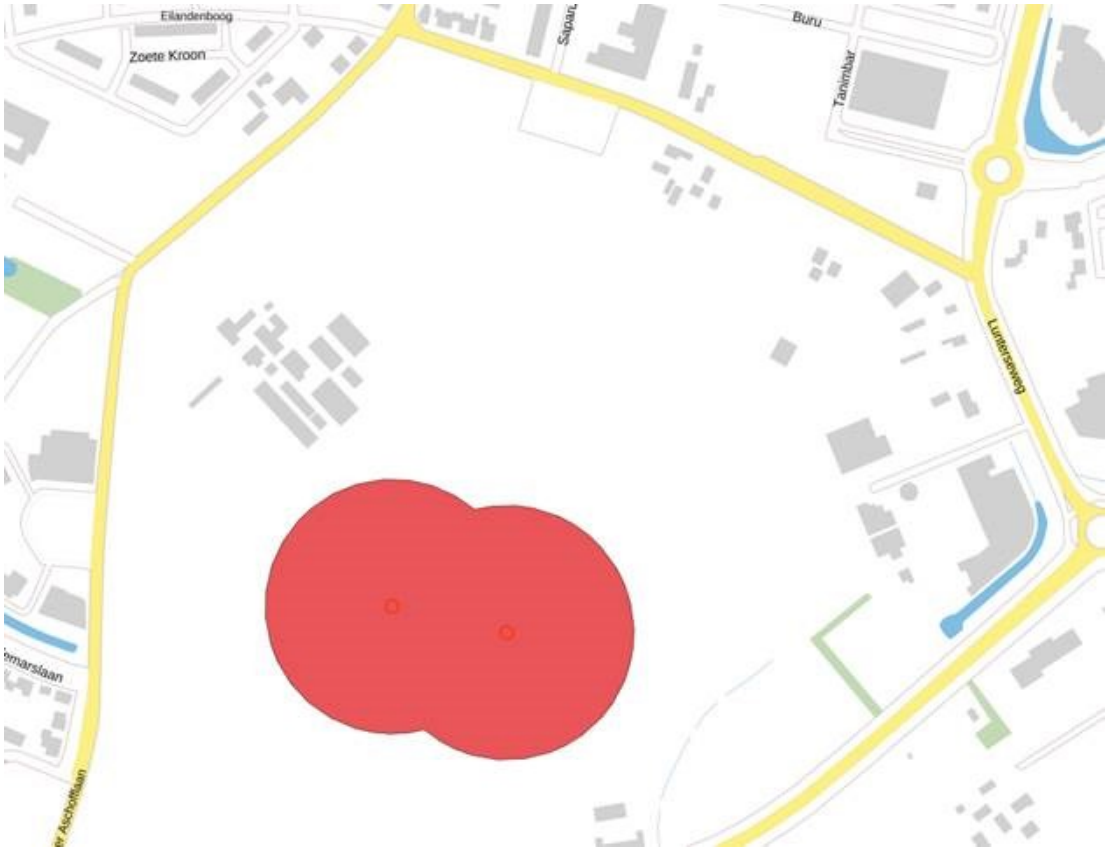
- De boerderij op Nederwoudseweg 80 behoort niet tot het onderzoeksgebied. Dit geldt echter niet voor een tweetal bij die boerderij behorende schuren. De betreffende schuren waren/zijn voorzien van asbesthoudende dakbedekking die (in het verleden) niet (allemaal) voorzien waren/zijn van een dakgoot. Ten tijde van het actualiserend bodemonderzoek heeft ter plaatse minimale visuele inspectie van het maaiveld op asbest plaatsgevonden en is de toplaag van de aanwezige druppelzones niet verkennend onderzocht op de aanwezigheid van asbest.
- In de periode van 2019 tot heden blijkt dat het aanwezige parkeerterrein is verdwenen en dienstdoet als grondopslag. Deze opslag vindt ook plaats buiten het voormalige parkeerterrein. De kwaliteit van de ter plaatse opgeslagen grond is echter niet bekend bij de omgevingsdienst.
- De milieuhygiënische kwaliteit van het in 2017 tot heden aanwezige gronddepot ter plaatse van het westelijk gelegen opslagterrein en de aanwezige grondwal ter plaatse van het voormalige parkeerterrein is onbekend. De herkomst van deze partijen grond is eveneens niet bekend bij de omgevingsdienst.
- Ter plaatse van het westelijk gelegen opslagterrein en het voormalige parkeerterrein is tot een diepte van 0,2 à 0,4 m -mv sprake van opgebracht recyclinggranulaat/funderingsmateriaal. Gesteld wordt dat dit gecertificeerd materiaal betreft. Het kwaliteitsdocument ontbreekt echter.
- In het plangebied is sprake van een sloot. De milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem is onbekend. Uit de verbeelding van het voorontwerp blijkt dat deze betreffende sloot zal verdwijnen. Mogelijke geldt dit ook voor de sloot gelegen een de zuidzijde van het betreffende plangebied.

Deze aspecten komen nader aan bod in het kader van de omgevingsvergunning(en).

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Voor het gehele grondgebied van gemeente Barneveld is een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar locaties waar mogelijk nog niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog aanwezig kunnen zijn (Expload, kenmerk RN-14037-2.0, d.d. 27 oktober 2015). Ten zuiden van het plangebied zijn 2 vliegtuigbommen ingeslagen.

Op de onderstaande kaartuitsnede (afbeelding 11) is het verdachte deel in rood weergegeven.



Afbeelding 11 Uitsnede CE-risicokaart van Barneveld

Conclusie/advies

Het verdachte deel in (rood aangegeven tot 100m van het inslagpunt) ligt nog ruim ten zuiden van het plangebied. Er is geen verder onderzoek naar explosieven uit WOII nodig.

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:

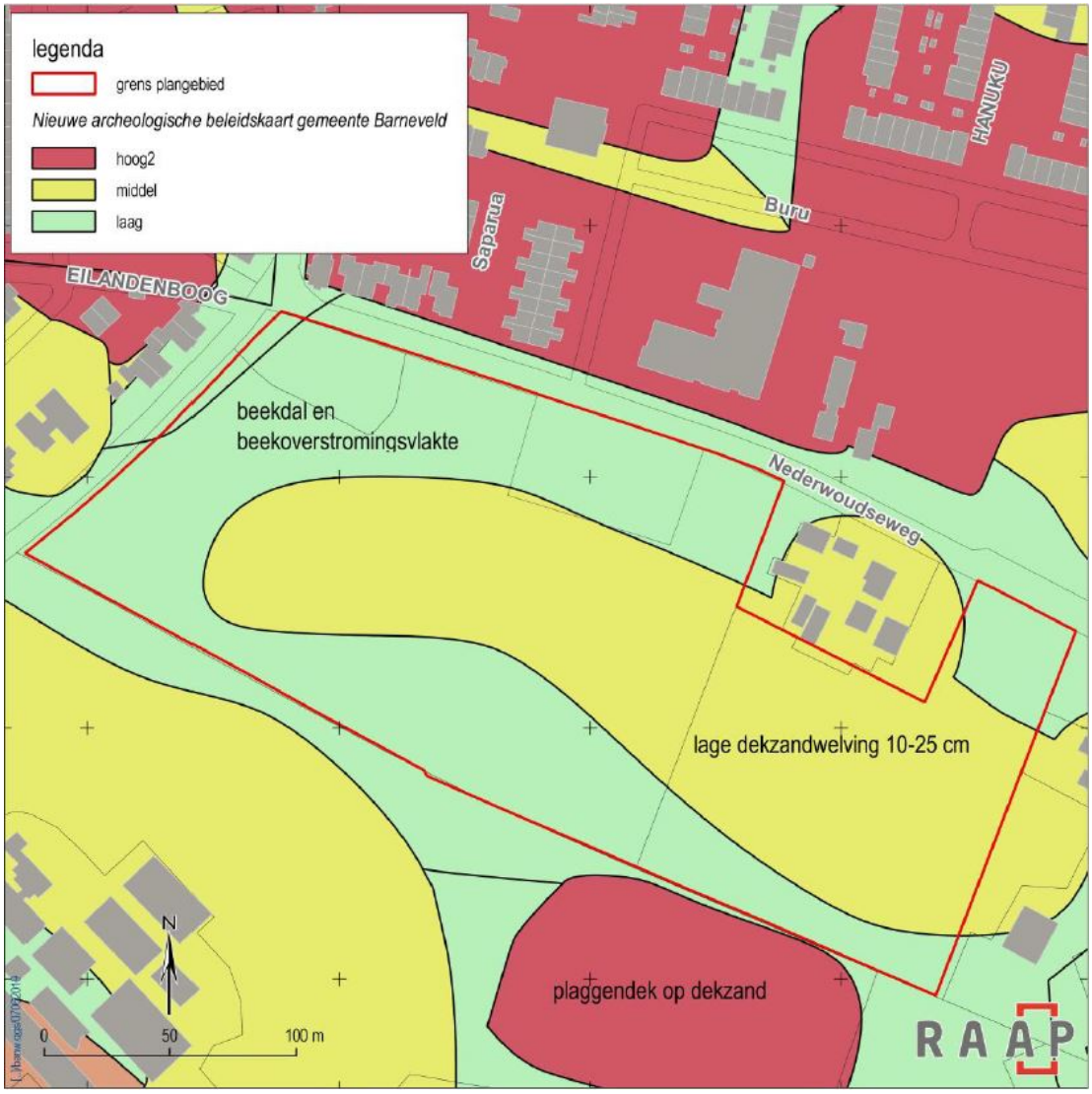
- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

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

De Wet op de archeologische monumentenzorg vraagt van gemeenten in de voorbereidingsfase van nieuwe bestemmingsplannen de archeologische verwachtingswaarde in de bodem te (laten) onderzoeken. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld.

Afbeelding 12 toont een uitsnede uit de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld.



Afbeelding 12. Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld (plangebied rood omkaderd)

Uit de archeologische waarden- en verwachtingenkaart blijkt dat een gedeelte van de gronden een middelhoge verwachtingswaarde hebben (geel). Het betreft hier een lage dekzandwelving met diepte van circa 10-25 cm. De rest van de gronden (groen) bestaat uit een beekdal en beekoverstromingsvlakte met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Er is door RAAP (5 juli 2019, zie Bijlage 2) een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. In de rapportage van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem in het plangebied bestaat uit een bouwvoor veelal abrupt overgaand in de C-horizont. Het betreft verspoeld dekzand dan wel beekafzettingen met in de top veel ijzerconcreties. Er is geen esdek aanwezig. Ook zijn geen aanwijzingen voor bodemvorming aangetroffen. De dekzandwelving die op basis van een miniem hoogteverschil op het AHN verwacht werd binnen het plangebied is niet aanwezig. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van de bevindingen van het onderzoek worden geen archeologische vindplaatsen binnen het plangebied verwacht. De archeologische verwachting voor het terrein kan worden bijgesteld naar laag. In onderhavig bestemmingsplan hoeft derhalve geen dubbelbestemming te worden opgenomen.

Advies
Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is dan ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

5.2.2 Historische stedenbouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedenbouwkundige 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 waarde. Er bevinden zich geen monumenten in het plangebied.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is niet aangeduid als zeer hoog gewaardeerd landschap (waarde 5) of hoog gewaardeerd landschap (waarde 4). Het is daarmee niet noodzakelijk om een dubbelbestemming voor cultuurlandschappelijke waarden op te nemen in het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het aspect cultuurlandschappelijke waarden.

5.3 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.

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming (Wnb) 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 ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het plangebied bevindt zich op circa 4 km van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied (Veluwe).

Om aan te kunnen tonen of er al dan niet gevolgen zijn voor de stikstofdepositie voor nabijgelegen Natura

2000-gebieden is er een Aerius-berekening uitgevoerd door SPA WNP ingenieur (8 november 2019, zie Bijlage 3).

De stikstofdepositieberekeningen zijn uitgevoerd met de nieuwste Aerius Calculator, versie 2019. Hierin zijn de stikstofemissies voor de beoogde situatie opgenomen. De beoogde situatie bestaat uit de aanlegfase en de gebruiksfase. De berekening van de aanlegfase is opgenomen in Bijlage 4 en de berekening van de gebruiksfase is opgenomen in Bijlage 5.

Uit de AERIUS-berekeningen volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden. Er is geen aanvullende verplichting voor een Wnb vergunning.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van 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 een natuurtoets voor 'Woudse Erven' uitgevoerd door Arcadis (31 augustus 2017, zie Bijlage 6). De conclusies worden navolgend beschreven.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd is vastgesteld dat er geen vaste verblijfsplaatsen van beschermde soorten binnen het plangebied voorkomen. Een uitzondering hierop zijn algemene broedvogels. Door buiten het seizoen te werken, worden effecten op broedvogels voorkomen. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven. Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden. Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundige ecoloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.

De Natuurtoets uit 2017 is nog valide minus kleine marterachtigen. Hiervoor wordt geen algemene ontheffing meer gegeven door de provincie. In het plangebied kunnen kleine marterachtigen niet worden uitgesloten, dus zullen bij de verdere uitwerking compenserende maatregelen moeten worden genomen.

Verder dient er bij de uitvoering rekening gehouden te worden met de zorgplicht: werk in één richting, de richting waarin soorten kunnen vluchten. Het materieel moet zorgvuldig en deskundig worden gebruikt, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring van flora en fauna optreedt.

Wanneer het genoemde advies wordt opgevolgd en de zorgplicht in acht wordt genomen zal het aspect soortenbescherming geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5.3.1.3 Houtopstanden

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

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. 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.

Het plangebied is gelegen Buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming, maar de aanwezige houtopstanden en bomen voldoen niet aan de criteria van de Wet natuurbescherming en is daarom niet van toepassing.

Wel is de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van toepassing, omdat nabij Nederwoudseweg 80/80a één berk moet worden gekapt om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. De overige aanwezige houtopstanden, hoofdzakelijk bestaande uit elzen- en berkenopslag aan en nabij de Nederwoudseweg, voldoen niet aan de criteria van de APV en kunnen vergunningsvrij worden verwijderd.

Bomen Effect Analyse
Er is voor het onderhavige project een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd (Pius Floris Boomverzorging, d.d. 4 februari 2020): zie Bijlage 9.

De BEA heeft plaats gevonden bij 5 elzen (boom 1 t/m 5) en 1 berk (boom 6) aan de Nederwoudseweg (zie afbeelding 13). De onderzoeksvraag is of deze bomen, in de huidige verschijningsvorm en op de huidige standplaats, in relatie met de voorgenomen werkzaamheden, duurzaam behouden kunnen worden.



Afbeelding 13. Boomnummers (bron: Bomen Effect Analyse, 4 februari 2020)

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bomen 1 t/m 5 in de huidige situatie een matige toekomstverwachting van 5 tot 10 jaar hebben. Bouwwerkzaamheden zullen geen invloed hebben op de bomen 1 t/m 5, omdat daar geen bouwactiviteiten plaats gaan vinden.

Boom 6 bevindt zich in de huidige situatie op particulier terrein. De boom heeft een goede conditie. De toekomstverwachting onder gelijkblijvende omstandigheden staat dan ook op meer dan 15 jaar. Op de locatie van boom 6 is echter nieuwbouw gepland. De schade aan wortels en aan kroon zullen groot zijn en een zeer negatief effect hebben op de conditie en de toekomstverwachting van deze boom. Boom 6 kan dan ook niet worden gehandhaafd.

5.3.2 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 toelichting paragraaf 4.2.1.2 blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt. Een nadere toetsing is derhalve niet aan de orde.

5.4 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 en daarna het gemeentelijk beleid. 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.

Beoordeling risicobronnen
Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. De dichtstbij gelegen risicobron bevindt zich op een afstand van circa 380 m en betreft een propaantank. Voor deze inrichting geldt een risicoafstand (PR $10^{-6)}$ van 50 m. Er bevinden zich verder geen gevaarlijke transportroutes, buisleidingen of risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied. Gesteld wordt dat externe veiligheid hier geen relevant milieuaspect is.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 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.

De nieuwe woonfunctie is op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemming. Daarom dient de geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Beoordeling plangebied
Binnen het plangebied is een nieuwe weg beoogd en er worden nieuwe woningen gerealiseerd. De gevels van de nieuwe woningen binnen het plangebied ondervinden een geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving. Ook zullen enkele bestaande woningen een geluidsbelasting ondervinden ten gevolge van de nieuwe weg. Daarom is er door SPA WNP ingenieurs (23 oktober 2019, zie Bijlage 7) een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek worden navolgend beschreven.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe Burg. van Diepeningenlaan op alle bestaande woningen maximaal 47 dB bedraagt. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder. Daarnaast is de geluidbelasting op de nieuwe woningen maximaal:

- 53 dB ten gevolge van de nieuwe ontsluitingsweg Burg. van Diepeningenlaan. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffing van 58 dB (nieuwe weg/nieuwe woningen);

- 40 dB ten gevolge van de Lunterseweg. Dit ligt ruim lager dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;
- 46 dB ten gevolge van de Nederwoudseweg (30 km-weg). Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting ten gevolge van deze 30 km-weg aanvaardbaar is.

Alleen ten gevolge van de Burg. van Diepeningenlaan, kan de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Deze voorkeurswaarde wordt bij het appartementengebouw en bij 2 grondgebonden woningen overschreden.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe eerstelijns woningen te reduceren tot maximaal 48 dB. Om deze woningen te kunnen realiseren, moet de gemeente Barneveld hogere waarden, ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Burg. van Diepeningenlaan, vaststellen en vastleggen in het kadaster.

De grondgebonden woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Hiermee wordt voldaan aan de inspanningsverplichtingen uit het geluidbeleid van de gemeente. Het appartementengebouw kan zodanig ingedeeld en ontworpen worden, dat ieder appartement een geluidluwe gevel en buitenruimte heeft.

5.6 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. Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van 'Zoekgebieden woningbouw in de gemeente, te weten Veller en De Burgt', waarvoor een hogere waarde voor de geurbelasting van een veehouderij is 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 plangebied
In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee varkenshouderijen welke mogelijk geurhinder kunnen veroorzaken. Deze bedrijven zijn gevestigd aan de Nederwoudseweg 66 en Nederwoudseweg 70-72. De afstand van het plangebied tot het agrarische bouwvlak van deze bedrijven bedraagt ongeveer 80 m.

Het plangebied maakt in de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022' onderdeel uit van 'zoekgebied wonen', waarvoor de gemeente een hogere waarde voor de geurbelasting van een veehouderij heeft vastgesteld. In dit gebied is de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij vastgesteld op 8 ou/m³.

Omgevingsdienst De Vallei heeft aangegeven dat tot voor kort op Nederwoudseweg 70 dieren vergund waren met een geuremissie van 12.953 ou. Sinds oktober 2019 is er een nieuw vergunde situatie waarbij een belangrijk deel van de dieren op een luchtwasser zijn vergund. Dit omdat de varkens per 1-1-2020 aan het Besluit emissiearme huisvesting dienen te voldoen. De huidige geuremissie is bepaald op 7.750 ou.

De omgevingsdienst heeft een geurberekening gemaakt met het programma V-Stacks vergunning, waarbij gerekend is via de zgn. omgekeerde werking (zie Bijlage 14 en Bijlage 15). Alle geur op de hoek van de nabijgelegen stal (stal 4) is hierbij berekend als worst-case situatie. Hieruit blijkt dat ruimschoots kan worden voldaan aan de gestelde norm van 8.0 ou/m³. Daarmee wordt voldaan aan normstelling van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij.

Verder kan worden opgemerkt dat er voor het gebied waar de twee bedrijven zich bevinden plannen zijn voor ontwikkeling van woningbouw in de nabije toekomst . Daarmee komen beide varkensbedrijven op termijn te vervallen.

Gesteld kan worden dat de bedrijven geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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 Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de ladder verder te worden doorlopen. Indien dit niet het geval is, dan is de ladder niet verder van toepassing dan wel kan niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking worden voldaan.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Hieronder de antwoorden op bovenstaande vragen:

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
Uit de 'overzichtsuitspraak' d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 131 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
Uit de eerder genoemde 'overzichtsuitspraak' blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden

gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling blijkt dat er sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied 'Woudse Erven I' kent thans in hoofdzaak een agrarische bestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor bedrijven met een agrarische bedrijfsvoering. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 131 woningen mogelijk. Op basis van het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' is het niet mogelijk om binnen het onderhavige plangebied een samenhangend nieuw woongebied te ontwikkelen. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologische beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
Uit de 'overzichtsuitspraak' blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om de kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, tweede lid van het Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar één of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

Kwantitatieve behoefte
Uit jurisprudentie blijkt dat de behoefte aan woningen kan worden onderbouwd met gebruikmaking van regionale woningbouwafspraken. Regionale bouwafspraken zijn vastgelegd in de regionale notitie 'advies toedeling woningbehoefte regio Foodvalley' (okt. 2017, tabel 2). Deze is als zodanig overgenomen in het uitvoeringsplan Regionale Woonagenda 2.0, regio Foodvalley (jan. 2018).

De kwantitatieve opgave voor de periode 2017-2027 op circa 17.000 woningen geraamd, waarvan minimaal 3.500 woningen voor gemeente Barneveld.

Op basis van jaarlijkse huishoudensprognoses worden deze cijfers geactualiseerd. Voor de gemeente Barneveld is er in de periode 2020-2030 een minimale toename van ruim 2.850 huishoudens te verwachten. Maar ook in de periode daarna zal Barneveld nog verder groeien.

De nieuwe provinciale PRIMOS prognoses van 2019 geven een doorkijk van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling tot 2049. Ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling is er sprake van een lichte positieve afwijking. Zo wordt het inwonertal in 2025 circa 1.000 personen hoger geraamd dan op basis van de oudere prognose en telt Barneveld in dat jaar ruim 62.600 inwoners. Rond 2040 wordt een inwonertal van 70.000 verondersteld. In de jaren daarna gaat het groeitempo eruit en wordt het inwonertal in 2049 rond 72.000 personen verwacht.

Gelet op het regionale woningbouwprogramma, het gemeentelijk woningbouwprogramma, zie toelichting, kan worden gesteld dat het onderhavige planvoornemen past binnen de kwantitatieve behoefte aan woningen in gemeente Barneveld.

Kwalitatieve behoefte
Onderzoeksbureau RIGO heeft in 2019 op basis van het WoON2018 onderzoek een woningbehoefteonderzoek in opdracht van gemeente Barneveld uitgevoerd. Behalve genoemde kwantitatieve ontwikkelingen is ook op de kwalitatieve behoefte ingegaan. Dit heeft geresulteerd in de kwalitatieve behoefte die blijkt uit de volgende 2 tabellen:

		2019	2030			2040		
			neg	basis	pos	neg	basis	pos
koop	eengezinswoning	13.230	14.660	14.890	15.080	15.370	15.780	16.110
	appartement	1.580	2.070	2.120	2.180	2.400	2.510	2.620
huur	eengezinswoning	3.770	4.320	4.130	3.960	4.640	4.290	4.000
	appartement	2.710	3.030	2.960	2.890	3.260	3.130	3.000
onzelfstandig		640	700	680	670	760	730	710
totaal		**21.930**	**24.780**	**24.780**	**24.780**	**26.430**	**26.430**	**26.430**
ontwikkeling t.o.v. 2019								
koop	eengezinswoning		1.440	1.660	1.860	2.150	2.550	2.890
	appartement		490	540	600	830	930	1.040
huur	eengezinswoning		550	360	190	860	510	230
	appartement		320	240	180	550	420	290
onzelfstandig			60	40	30	120	90	70
totaal			**2.850**	**2.850**	**2.850**	**4.510**	**4.510**	**4.510**

Tabel 1. Woningbehoefte naar eigendom en type in 2019, 2030 en 2040 en ontwikkeling t.o.v. 2019 (bron: Woningmarktsimulatie RIGO)

		2019	2030			2040		
			neg	basis	pos	neg	basis	pos
koop	< €200.000	830	900	890	880	920	900	870
	€200.000 - €300.000	4.650	5.220	5.160	5.090	5.460	5.330	5.180
	€300.000 - €400.000	3.700	4.260	4.300	4.320	4.610	4.680	4.700
	> €400.000	5.630	6.350	6.650	6.970	6.790	7.380	7.970
huur	< aftop	4.580	5.240	5.040	4.830	5.700	5.300	4.960
	aftop-lib	680	760	720	680	810	720	660
	> lib	1.230	1.340	1.340	1.340	1.400	1.390	1.380
onzelfstandig		640	700	680	670	760	730	710
	totaal		**24.780**	**24.780**	**24.770**	**26.430**	**26.430**	**26.430**
ontwikkeling t.o.v. 2019								
koop	< €200.000		80	70	60	90	70	50
	€200.000 - €300.000		580	520	440	810	680	540
	€300.000 - €400.000		560	600	620	910	980	1.000
	> €400.000		720	1.020	1.340	1.160	1.750	2.340
huur	< aftop		660	460	250	1.120	720	380
	aftop-lib		80	40	0	130	40	-20
	> lib		110	110	120	170	170	160
onzelfstandig			60	40	30	120	90	70
	totaal		**2.850**	**2.850**	**2.850**	**4.510**	**4.510**	**4.510**

Tabel 2. Woningbehoefte naar eigendom en prijsklasse in 2019, 2030 en 2040 en ontwikkeling t.o.v. 2019 (bron: Woningmarktsimulatie RIGO)

Het voorgenomen plan voorziet in de ontwikkeling van in totaal 131 woningen. Waarbij van het volgende programma wordt uitgegaan:

type woning	**aantal woningen**
koop, huis, vrijstaand	6
koop, huis, twee-onder-een-kap	14
koop, huis, tussen/hoek	82
huur, appartement, sociale huur	22
huur, huis, sociale huur	7
totaal	**131**

Tabel 3. Programma beoogde ontwikkeling

Doordat het voorgenomen plan bestaat uit een gevarieerd programma wordt ingespeeld op de woningbehoefte binnen de gemeente Barneveld. Het planvoornemen past daarmee tevens binnen de kwalitatieve behoefte aan woningen in Barneveld.

4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ex artikel 1.1.1 van het Bro verstaat onder 'bestaand stedelijk gebied': bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Het voorgaande bestemmingsplan maakt slechts een beperkt stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, infrastructuur en groen mogelijk. Het gaat echter in belangrijke mate om agrarische bedrijfsvoering. Gelet daarop is het onderhavige plangebied voornamelijk gelegen buiten het 'bestaand stedelijk gebied' van de kern Barneveld.

5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?
De realisatie van 131 woningen door middel van inbreiding binnen de kern Barneveld ligt niet voor de hand. De kern Barneveld is relatief 'jong' en kent veel naoorlogse woningbouw. De grootste aantallen zijn vanaf de jaren zeventig gerealiseerd. Derhalve kent Barneveld weinig herstructurering en weinig (beschikbare) functieveranderingslocaties binnen de kern. Er is ook geen leegstand van bestaand vastgoed.

Woudse Erven I speelt een belangrijke rol in het invullen van de kwantitatieve opgave die er ligt, naast de kwalitatieve overwegingen (behoefte). Er is zeer beperkt sprake van inbreidingslocaties zoals de ontwikkeling van De Enk (voormalige schoollocatie); hier worden in 2020 24 woningen opgeleverd. Dergelijke aantallen verhouden zich niet tot genoemde behoefte aan woning binnen de gemeente Barneveld. Gezien de beperkte inbreidingscapaciteit die de kern Barneveld (meer) heeft (relatief weinig leegstand en weinig functieveranderingslocaties) is woningbouw op een uitleglocatie noodzakelijk.

De kern Barneveld kan derhalve enkel worden uitgebreid buiten bestaand stedelijk gebied. Onderhavige locatie wordt daarbij als geschikt aangemerkt, aangezien het aansluit op een bestaande buurt in Barneveld en de nabijheid van bestaande voorzieningen als sportvelden, basis- en voortgezet onderwijs. De locatie ligt op fietsafstand van het centrum en van het NS-station. Bovendien is het plangebied als zoekzone voor wonen opgenomen in de vastgestelde Structuurvisie Kernen Barneveld 2022, zie toelichting.

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

5.8 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.

5.9 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.

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.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen heeft betrekking op de vraag of de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit dienen te worden onderzocht. In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) dient de luchtkwaliteit ter plaatse van nieuwe gevoelige bestemming die gelegen zijn op een afstand van minder dan 300 m vanaf de rand van een rijksweg of minder dan 50 m vanaf de rand van een provinciale weg te worden beoordeeld. In dit geval is er geen sprake van een plan waar een gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt. Toetsing aan dit besluit behoeft derhalve niet plaats te vinden.

In relatie tot een goede ruimtelijke ordening zijn in navolgende tabel de achtergrondconcentraties (2017) van de componenten stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM10), fijne fractie fijnstof (PM2,5) en elementair koolstof ter plaatse van het plangebied in opgenomen. Deze concentraties zijn bepaald met behulp Atlas Leefomgeving

Stof	**Jaar 2017**	**Grenswaarde**
NO_2	18,0	40
PM_{10}	20,8	40
$PM_{2,5}$	11,6	25

Uit de gegevens in de tabel blijkt dat de huidig berekende achtergrondconcentraties aan de luchtkwaliteit ruim lager zijn de grenswaarden. De luchtkwaliteit ter plaatse staat de beoogde ontwikkeling toe.

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

5.10 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/wijzigingsplan kan zowel de plan-m.e.r.-plicht als de besluit-m.e.r.-plicht gelden.

(Bij PAB) Voor een omgevingsvergunning die met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o van de Wabo mogelijk gemaakt kan worden, kan slechts een besluit-m.e.r.-plicht gelden, en geen plan-m.e.r.-plicht.

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.

Besluit milieueffectrapportage

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.

Wettelijk kader
Voor de vraag of een bestemmingplan/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is, als het bestemmingsplan/wijzigingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

Voor de vraag of een bestemmingsplan/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan alsnog plan-m.e.r.-plichtig. Het maakt dan immers een (besluit) m.e.r.-plichtige activiteit mogelijk.

Voor zowel de plan-m.e.r.- als besluit-m.e.r.-plicht geldt dat als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, met een vormvrije m.e.r. beoordeeld moet worden of alsnog 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. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog de betreffende plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht.

Toetsing
In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want de activiteit komt weliswaar voor op de lijst in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage, maar de omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D 11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) en het onderhavige plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. Er kan daarmee volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

De plaats en kenmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 2 en 3 beschreven. De effecten van de ontwikkeling zullen met name betrekking hebben op ecologische aspecten en parkeer en verkeersaspecten. Mogelijke effecten op flora en fauna zijn nader onderbouwd in toelichting paragraaf 5.3. Om de effecten op flora en fauna zoveel mogelijk te beperken zal het advies dat genoemd is in het ecologisch onderzoek worden opgevolgd. Uit de berekening van de stikstofdepositie in aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat er geen negatieve effecten zullen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Potentiële effecten voor parkeren worden opgevangen door binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Naar verwachting zullen de effecten voor verkeer geen problemen veroorzaken. De toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling kunnen worden opgevangen door de bestaande ontsluitingswegen en de beoogde weg aan de oostzijde van het plangebied. Bovendien maakt de ontwikkeling onderdeel uit van de (grote) woningbouwontwikkeling De Burgt in Barneveld zuid. Met de woningbouwontwikkeling ten noorden van het plangebied is reeds rekening gehouden met toekomstige woningbouw in het betreffende plangebied.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, water en ecologie in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 5.

De toetsing aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria heeft uitgewezen dat er geen sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r. achterwege kan blijven.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wet milieubeheer juncto artikel 2.8, eerste lid Wet natuurbeschermingswet). Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie toelichting) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-m.e.r-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig.

Provinciale milieuverordening
Provinciale Staten kunnen in de provinciale milieuverordening extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aanwijzen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben en dus m.e.r.-plichtig zijn (artikel 7.6 Wet milieubeheer). Dit is dus aanvullend op de m.e.r.-plicht op basis van onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. (en dus ook aanvullend op de verplichting vanuit de Europese richtlijnen) én conform dezelfde systematiek.

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).

5.11 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.In dit kader zijn voor dit plan de volgende bedrijven en aspect van belang:

adres/inrichting	**SBI-2008**	**milieucategorie (richtafstand)**	**werkelijke** afstand
Nederwoudseweg 66, bouwbedrijf	251, 331	3.1 (50 m)	150 m
Nederwoudseweg 66, varkenshouderij	0146	4.1 (200 m)	150 m
Nederwoudseweg 70-72varkenshouderij	0146	4.1 (200 m)	105 m
Nederwoudseweg 66,groothandel ijzer- en metaalwaren	4674	2 (30 m)	80 m
Nederwoudseweg 23 c, sporthal	931	3.1 (50 m)	280 m
Nederwoudseweg 23, basisschool	852, 8531	2 (30 m)	300 m
Saparua 48, basisschool	852, 8531	2 (30 m)	30 m

Uit de gegevens in voorgaande tabel blijkt dat aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan met uitzondering van de varkenshouderijen. Voor deze bedrijven wordt er niet aan de richtafstand voor het aspect geur voldaan. Dit is nader toegelicht in toelichting paragraaf.*Veiligheidszone - Activiteitenbesluit*Binnen de grenzen van het bestemmingsplan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Activiteitenbesluit zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten volgens het Activiteitenbesluit zijn dezelfde objecten als die genoemd zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het gaat dan om onder andere woningen, ziekenhuizen en bedrijven. Tussen een woning en een gasdrukmeet- en regelstation moet een veiligheidsafstand van 6 meter worden aangehouden. Het voorliggende initiatief voldoet aan de voorgeschreven afstand.*Conclusie*Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Het onderhavig perceel betreft voormalige agrarisch percelen. Een deel van de agrarische opstallen in het plangebied worden verwijderd. De woonboerderij aan de Nederwoudseweg 80 met enkele opstallen blijft behouden. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast door het plangebied te voorzien van groenblauwruimtes waardoor het plangebied wordt opgesplitst in zes clusters.

Daarnaast wordt er aan de oostelijke zijde van het plangebied een brede groenblauwstrook voorzien met een brede sloot. De bestaande sloten aan zowel de noord- als zuidzijde van het plangebied blijven behouden.

5.13 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.

Situatie
Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidregio’s en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren in het kader van het inrichtingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen.

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

5.14 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied zal zowel aan de oostelijke als aan de westelijke zijde ontsloten worden. In het plangebied worden enkele wegen aangelegd ten behoeve van de nieuwe woningen. Alle wegen in het plangebied worden 30 km/uur en de vormgeving en inrichting wordt daarop afgestemd. Zo komen er op de centrale weg door het plangebied enkele verkeerplateau’s.

Tevens wordt er een weg aangelegd waarmee het plangebied aan kan sluiten op het gebied ten zuiden van het plangebied waar ook woningbouwplannen liggen voor de toekomst. Daarnaast wordt er aan de oostzijde van het plangebied een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd (Burg. van Diepeningenlaan, een 50 km/uur weg), waarmee het plangebied wordt ontsloten. Deze weg sluit in het noorden aan op de reeds bestaande Burg. van Diepeningenlaan. Bij de verdere ontwikkeling van De Burgt zal de Burg. van Diepeningenlaan worden doorgetrokken naar de Burg. Labreelaan.

De woningen aan de Nederwoudseweg worden ontsloten vanaf die weg, waarbij de weg in het zuidwesten van het plangebied overgaat in een langzaam verkeer verbinding. De huidige aantakking van de Nederwoudseweg op de hoofdontsluitingsweg in het noordoosten wijzigt tevens in een fiets- en voetgangersoversteek ter plaatse van de bestaande hoeve op nummer 80, waarbij het autoverkeer voorrang heeft ten opzichte van het voet- en fietsverkeer. Voor motorvoertuigen wordt het plangebied ontsloten via de beoogde wegen binnen het plangebied en de nieuw te realiseren Burg. van Diepeningenlaan. Daarnaast zal de beoogde ontwikkeling voorzien in een uitgebreid stelsel aan voetpaden, waarmee verbinding wordt gelegd met omliggende woonwijken.

In navolgende tabel is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling opgenomen volgens de gegevens van de CROW publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren'. Hierbij is uitgegaan van een 'matig stedelijk' gebied in 'rest bebouwde kom'.

type woning	**verkeersgeneratie (gem)**	**aantal woningen**	**totale verkeersgeneratie**
koop, huis, vrijstaand	8,2	6	49,2
koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	14	21,8
koop, huis, tussen/hoek	7,1	82	582,2
huur, appartement, midden/ goedkoop (incl. sociale huur)	3,6	22	79,2
huur huis, sociale huur	4,9	7	34,3
totaal		**131**	**766,7**

Verwacht wordt dat de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling gemiddeld circa 767 verkeersbewegingen per etmaal zal zijn.

Met de nieuwe ontsluitingsweg, de beoogde wegen binnen het plangebied en de bestaande ontsluitingswegen zal er voldoende capaciteit zijn om de extra verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling op te nemen. Bovendien zullen er met de beoogde ontwikkeling ten zuiden van het plangebied nog meer mogelijkheden komen voor de afwikkeling van het verkeer. In het ontwerp is tevens rekening gehouden met goede doorstroommogelijkheden. Door de mogelijkheid te creëren om op verschillende plekken in het plangebied rond te rijden worden opstoppingen voorkomen.

Parkeren
De gemeente Barneveld heeft voor haar gebied de Nota Parkeernormen opgesteld (2020), als actualisering van de nota uit 2015. Met de Parapluherziening Parkeernormen (7 maart 2018) is de nieuwe Nota Parkeernormen opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' In de nota is ook weergegeven hoe de parkeervoorzieningen bij woningen moeten worden berekend.

In de navolgende tabel zijn de parkeernormen opgenomen.

type woning	aantal woningen	parkeernorm	norm bewoners	norm bezoekers	pp bewoners	pp bezoekers
koop vrijstaand	6	2,3	2	0,3	12	1,8
koop twee onder één kap	14	2,2	1,9	0,3	26,6	4,2
koop tussen/hoek	82	2,0	1,7	0,3	139,4	24,6

Huur huis sociale huur	29	1,7	1,4	0,3	40,6	6,7
totaal	**131**				**218,6**	**39,3**

Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen is rekening gehouden aanwezigheidspercentages van bewoners en bezoekers.

Volgens de aanwezigheidspercentages van de Nota Parkeernormen zijn er op een werkdag in de avond de meeste parkeerplaatsen nodig: 90% bewoners, 80% bezoekers. Op dat moment zijn er in totaal ((218,6*0,9) + (39,3*0,8 =)) 228 parkeerplaatsen nodig.

In het plangebied zijn de volgende parkeermogelijkheden opgenomen, waarbij de in de Nota Parkeernormen genoemde voorwaarden voor de wijze van berekenen zijn gehanteerd:

1. Parkeervakken: 191 openbare parkeerplaatsen;
2. 16 x ruimte voor 2 parkeerplaatsen: 32 parkeerplaatsen
3. 9 x garage met lange oprit (ten minste 10 m, geldt als 2 parkeerplaats): 18 parkeerplaatsen;
4. 13 x garage met korte oprit (geldt als 1 parkeerplaats): 13 parkeerplaatsen.

Op deze wijze zijn er binnen het plangebied (191+32+18+13=) 254 parkeerplaatsen beoogd. Er wordt daarmee voorzien in ruim voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde ontwikkeling. Dit maakt het bovendien mogelijk om op enkele parkeerterreinen een groene invulling aan enkele parkeervakken te geven, uit een oogpunt van duurzaamheid, beeldkwaliteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Tevens zullen de parkeerplaatsen in halfverharding worden uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.15 Water

Voor de beoogde ontwikkeling is het 'Waterhuishouding en rioleringsplan Woudse Erven (fase 1)' opgesteld door Sweco (14 oktober 2019, zie Bijlage 8). Deze plannen zijn met Waterschap Vallei en Veluwe afgestemd. De resultaten worden navolgend beschreven.

Gebiedsinventarisatie

Maaiveldhoogte
Het plangebied helt van (noord)oost naar (zuid)west. Aan de oostzijde liggen de maaiveld-hoogtes rond de NAP +9,20 m en aan de westzijde rond NAP +8,50 m. De hoogtes van de verkeersplateau's in de Nederwoudseweg ten noorden van het plangebied variëren van NAP +9,85 m tot 9,91 m.

Bodemopbouw
De bodemtextuur in het plangebied bestaat uit zand, matig fijn tot zeer grof zand, met een relatief goede doorlatendheid. Deze deklaag behoort tot de Formatie van Boxtel en bestaat uit kleiig of zandig veen. Geconcludeerd wordt dat infiltratie van hemelwater in het plangebied goed mogelijk is. Wel wordt geadviseerd om aanvullend de doorlatendheid van de bodem te bepalen op locaties van toekomstige wadi’s.

Grondwater
Een ander aandachtspunt is de grondwaterstand die op een aantal locaties dicht onder het maaiveld ligt. Om te voldoen aan de voorgeschreven ontwateringsdiepte is ophoging van het plangebied noodzakelijk.

Oppervlaktewater
Het plangebied is voor een groot deel omgeven door een C-watergang. De watergang aan de noordzijde buigt af in zuidelijke richting en vormt ook de westelijke grens van de wijk. Op het punt waar de westelijke en zuidelijke watergang bij elkaar komen, krijgt de watergang een B-status. Deze watergangen zorgen voor de ontwatering van de Woudse Erven en de directe omgeving. Het water wordt voornamelijk afgevoerd naar een zijtak van de Modderbeek; met ‘zijtak’ wordt de watergang bedoeld die ten zuiden van de Burgt ligt. Het waterpeil in deze watergang is ongeveer NAP +7,00 m. De watergangen hebben een diepte die varieert van 0,5 m tot 1,0 m en staan een groot deel van het jaar droog.

Randvoorwaarden toekomstige situatie

Verhard oppervlak en waterberging
De benodigde waterberging hangt af van het verhard oppervlak in het plangebied. In overleg met de gemeente is de particuliere verharding vastgesteld op 50% (dit is overigens het verhard oppervlak exclusief woningen en schuren). Voor de parkeervakken wordt halfverharding toegepast. De afspraak tussen de gemeente en het waterschap is dat bij toepassing van open verhardingstypen geen watercompensatie nodig is. Dit om het gebruik van open verhardingstypen te stimuleren. De parkeervakken beslaan een oppervlak van 2.428 m². De onderstaande tabel toont een overzicht van de verharding in de toekomstige situatie.

Tabel 4 Overzicht van verharde (afwaterende) oppervlakken

Type verharding	Oppervlak [m²]
Panden	7.764
Wegen	15.752
Particulier	6.998
Totaal	**30.514**

Het uitgangspunt dat de gemeente bij grootschalige nieuwbouwplannen hanteert, is dat de huidige situatie volledig onverhard is. De toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied als gevolg van de ontwikkeling, bedraagt circa 3,0 ha. Na intern overleg bij de gemeente is besloten om niet meer de oude normen van 34 mm en 40 cm peilstijging te hanteren, maar de huidige normen van het waterschap. Deze normen zijn gebaseerd op een T=100 neerslaggebeurtenis, oftewel 87 mm in 24 uur. De afvoernorm voor stedelijk gebied bedraagt 1,5 l/s/ha (13 mm/dag) onder normale omstandigheden. Bij een T=100 neerslaggebeurtenis hanteert het waterschap tweemaal de geldende afvoernorm (26 mm/dag). Dit houdt in dat, na aftrek van een verliesterm van 1 mm, een compensatie van 60 mm nodig is. De bergingsopgave voor de Woudse Erven komt daarmee neer op 1.831 m³. De gemeente geeft aan een peilstijging tot maximaal 20 cm onder maaiveld te willen hanteren bij het dimensioneren van de waterbergingsvoorzieningen. De gemeente voert het beleid dat bij nieuwbouw een waterbergings- en infiltratievoorziening op particulier terrein wordt aangelegd. Deze voorzieningen hebben een minimaal volume van één kuub, maar bewoners kunnen ervoor kiezen om een grotere berging aan te leggen. Daarnaast is het wettelijk verplicht een bladvang in de regenpijp te plaatsen. In de praktijk blijkt dit niet overal te gebeuren. Daarom wordt geadviseerd erop toe te zien dat regenpijpen worden voorzien van een bladvang.Bij zware belasting van het stelsel biedt een bladvang de mogelijkheid regenwater te laten uittreden. Door een grindkoffer rondom deze regenpijpen te plaatsen, heeft het water aanvullend de mogelijkheid te infiltreren en niet tot overlast te leiden. Aandachtspunten zijn:

1. De realisatie van de infiltratievoorziening is onderdeel van de bouw van de woning (door de perceeleigenaar) en niet van het bouw- en woonrijp maken van de openbare ruimte.
2. De perceeleigenaren zijn verantwoordelijk voor het goed blijven functioneren van de voorziening. De perceeleigenaar kan er daarom voor kiezen een zandvang/inspectieput te plaatsen, zodat de waterberging altijd toegankelijk blijft.
3. De in bijlage 5 voorgeschreven dimensies vereisen een minimale diepte van voortuinen van 2,5 m. Gevolg van dit voorschrift is dat bouwblokken met een kleinere diepte meer naar het midden van de kavel verplaatst moeten worden.In het stedenbouwkundig ontwerp zijn 109 woningen en een appartementencomplex met 22 appartementen voorzien. Bij een bergingsvolume van één kuub per woning, mag 109 m³ in mindering worden gebracht op de bergingsopgave; de restopgave komt daarmee neer op 1.722 m³.

Achterpaden
Voor de achterpaden heeft gemeente Barneveld een aantal uitgangspunten opgesteld. De achterpaden zijn in beheer en onderhoud van de toekomstige (vereniging van) eigenaren. De eigenaren dienen de afwatering van het achterpad te regelen. De inrichting van de achterpaden wordt in een overeenkomst met de ontwikkelaar geregeld. Het advies is om het hemelwater (dat op de achterpaden valt of via de achtertuinen daar komt), op te vangen in infiltratiekolken en de hoogteligging zodanig te kiezen, dat bij extremen een

waterstroom richting de openbare weg kan plaatsvinden. De infiltratiekolken moeten worden gereinigd door de eigenaren. Een standaard infiltratiekolk is 1,50 m diep en heeft een diameter van 315 mm. Daaromheen komt een laag van minimaal 30 cm draineerzand. Het advies is om in de achterpaden minimaal twee à drie kolken te plaatsen.

Toekomstig watersysteem

Matenplan
De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) vormt het uitgangspunt voor het opstellen van het matenplan. Uitgangspunt voor de ontwateringsdiepte voor woningen met kruipruimte, secundaire wegen en woonstraat is 0,70 m. Dit betekent dat het plangebied in ieder geval moet worden opgehoogd tot NAP +9,70 m. Om het plangebied te laten aansluiten op aangrenzende woonwijken is gekozen voor integrale ophoging. Bij een minimaal hoogteverschil van 0,30 m tussen weg- en vloerpeil, komt het vloerpeil van de woningen daarmee op tenminste NAP +10,00 m te liggen.

Omschrijving toekomstig watersysteem
Het toekomstige watersysteem bestaat uit de volgende onderdelen:

- vier watergangen: één ten noorden, één ten zuiden en één ten westen van het plangebied en een centraal gelegen watergang (de 'centrale ader'); deze loopt parallel aan de noordelijke en zuidelijke watergang;
- één watergang/bergingsvoorziening aan de oostzijde van het plangebied;
- vijf wadi's in de aanwezige groenstroken, die voorzien zijn van een overstort, elk naar één van de watergangen.

Uitgangspunt in het ontwerp is bovengrondse verwerking van hemelwater. De wegen in het plangebied liggen daarom op 'één oor'. Het water van het hele dakoppervlak van de woningen watert af naar één van de wadi's of watergangen. De afwatering van de achtertuinen gebeurt als volgt:

- woningen, die grenzen aan een watergang lozen hier rechtstreeks op;
- achtertuinen die grenzen aan een achterpad wateren hierop af. Vanaf daar stroomt het water oppervlakkig naar een wadi of watergang al dan niet via een parkeerkoffer;
- het water afkomstig van achtertuinen die niet grenzen aan een achterpad zal van particulier terrein naar openbaar terrein stromen.

De vulling van waterbergingsvoorzieningen bestaat, naast directe vulling, uit indirecte vulling. Overtollig water afkomstig van drie wadi's komt in de centrale ader terecht. Daarnaast is het voorstel om in de definitieve situatie een waterbergende voorziening in de middenberm van de ontsluitingsweg aan te leggen; dit is de weg die het plangebied in het oosten doorkruist in noord-zuidrichting. Hierbij valt te denken aan Rockflow, infiltratiekratten of een grindkoffer. Een slokop kan overtollig water afvoeren naar de oostelijke watergang. Om het water naar de middenberm te leiden, is het voorstel om beide weghelften op één oor te leggen. Het totale oppervlak van de ontsluitingsweg is 3.123 m². Overigens wijst de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden erop dat de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) adviseert om bij de wadi's rekening te houden met de gezondheidsrisico's van verontreinigd water na hevige regenbuien. Van belang is dat de wadi's goed blijven functioneren; dat het opgevangen water snel infiltreert en dat er geen (mogelijk verontreinigde) sedimentresten achter blijven bij het instroompunt. De speeltoestellen kunnen om die reden, naar de mening van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden, het beste buiten de wadi worden geplaatst.

Bergings- en infiltratiecapaciteit
De totale bergingsopgave in het plangebied komt neer op 1.831 m³. Dit is inclusief de berging op particulier terrein (109 m³) en op een groen dak op het appartementencomplex (7 m³). De bergingsopgave wordt ingevuld door 320 m³ in de wadi's, 720 m³ in de oostelijke watergang, 142 m³ in de centrale ader, 345 m³ in de zuidelijke watergang 345 en een infiltratiecapaciteit van de wadi's van 261 m³. In totaal voorziet het voorgenomen plan in een bergings- en infiltratiecapaciteit van 1.904 m³. Hiermee wordt voldaan aan de bergingsopgave van 1.831 m³.

Rioleringsplan

- Centraal in het plangebied is een scheiding in de afstroomrichting aangebracht, waardoor ongeveer de helft van de woningen in westelijke richting afvoert en de helft in oostelijke richting.
- Het westelijk deel van het stelsel sluit aan op het bestaande stelsel in de Eilandenboog.
- In de toekomst wordt onder de ontsluitingsweg een riolering aangelegd die aansluit op het stelsel in de

Burgemeester Labreelaan. Een gedeelte van de aanleg vindt plaats tijdens de realisatie van Woudse Erven fase 1. Uiteindelijk voert het oostelijk deel van Woudse Erven af via dit riool.
- Het appartementencomplex sluit aan op het gedeelte van het hoofdriool in de ontsluitingsweg dat wordt aangelegd tijdens de realisatie van Woudse Erven fase 1. De gemeente heeft de wens om de ontsluitingsweg op korte termijn te realiseren. Echter, als realisatie op korte termijn niet mogelijk, wordt het oostelijk deel tijdelijk aangesloten op het stelsel in de Nederwoudseweg.
- Om de afvoer in de tijdelijke situatie in dit stelsel te krijgen is een persleiding (Ø110 mm) met een pomp (capaciteit 12,6 m³/uur) nodig. Maatgevend voor de pompcapaciteit is de minimale transportsnelheid in de persleiding van 0,7 m/s.
- De locatie van het gemaal ligt net ten zuiden van het appartementencomplex in een groenstrook. De persleiding is gesitueerd in de middenberm van de ontsluitingsweg.
- Het stelsel is op meerdere locaties vermaasd; dit om problemen te voorkomen, wanneer één van de afvoerroutes verstopt raakt.

Duurzaamheid

Met het voorgenomen plan wordt getracht een duurzaam watersysteem te realiseren. Dit houdt in dat de waterhuishouding zichzelf, zonder teveel ingrepen en met het oog op een veranderend klimaat blijft functioneren. Er wordt aan de volgende ingrepen gedacht:

Verwilderde wadi's
Eén van de ingrepen betreft het beplanten van groenvlakken en wadi's. Vaak wordt voor wadi's en groenstroken een inrichting gekozen met het karakter '(verlaagd) grasveld'. Een duurzamere optie is het beplanten van groenstroken en wadi's met bijvoorbeeld kruiden en inheemse soorten; het laten verwilderen van de begroeiing. Het voordeel is dat de begroeiing water verbruikt en verdampt. Groene vlakken worden op warme dagen minder heet dan met klinkers en asfalt verharde oppervlakken. Daardoor heeft het een positief effect met het oog op hittestress.

Groen parkeren
Een andere ingreep is het toepassen van halfverharding op parkeerterreinen. Door voorziene verharde oppervlakken zoals de parkeerkoffers (deels) te voorzien van halfverharding, krijgt water de kans in de bodem te trekken. Dit ontziet de wadi's en watergangen, waardoor het geheel robuuster wordt. Doordat het appartementencomplex wordt voorzien van een groen dak ontstaat er een bergingscapaciteit van 7 m³. Hiermee is het mogelijk te voorzien in een deel van totale bergingsopgave.

Stimuleren van groen op particuliere terreinen en daken
Voordat regenwater het openbaar terrein bereikt, is het op (particuliere) daken, achtertuinen en opritten gevallen. 60 tot 70% van de ruimte, waarvan afstroming van regenwater plaats vindt, is in handen van particulieren. Eigenaren worden in Barneveld gehouden één kuub waterberging op eigen terrein aan te leggen. Dit zorgt al voor een vermindering van de opgave waarvoor de gemeente staat. Het scala aan mogelijkheden op particulier terrein is echter veel groter. Te denken valt aan groene daken (platte daken, maar ook mogelijk op hellende daken), regenwateropvang en gebruik door middel van regentonnen en het stimuleren van groene tuinen. In de overeenkomst met de projectontwikkelaar is het gebruik van een regenton vastgelegd. In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in principe geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud. Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

Conclusie

De benodigde waterberging hangt af van het verhard oppervlak in het plangebied. In overleg met de gemeente is de particuliere verharding vastgesteld op 50% (dit is overigens het verhard oppervlak exclusief woningen en schuren). Voor de parkeervakken wordt halfverharding toegepast. De afspraak tussen de gemeente en het waterschap is dat bij toepassing van open verhardingstypen geen watercompensatie nodig is. Dit om het gebruik van open verhardingstypen te stimuleren. De gemeente voert het beleid dat bij nieuwbouw een waterbergings- en infiltratievoorziening op particulier terrein wordt aangelegd. Deze voorzieningen hebben een minimaal volume van één kuub, maar bewoners kunnen ervoor kiezen om een

grotere berging aan te leggen. Daarnaast wordt ook gedacht aan infiltratievoorzieningen in de voortuinen bij woningen. Voorts worden in de overeenkomst met de projectontwikkelaar regels opgenomen over de afwatering van achterpaden en het verplichte gebruik van een regenton.De watergangen aan de noord-, zuid- en westzijde van het plangebied wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Groen'. Tevens zullen de beoogde wadi's binnen de bestemming 'Groen' mogelijk zijn. De watergang/bergingsvoorziening aan de oostzijde van plangebied zal specifiek als water worden bestemd. De afstemming over de voorliggende waterparagraaf heeft plaatsgevonden in het kader van het vooroverleg. Gesteld kan worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect 'water'.

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.

Zo staat er bijvoorbeeld een omschrijving van het begrip 'bouwperceel' 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 met name de grotere groenelementen op buurt- of blokniveau 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, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen en waterlopen, waterpartijen en waterberging, met daaraan ondergeschikt verhardingen en 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.

Op of in gronden met de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Verder zijn mogelijkheden opgenomen voor speeltoestellen (maximaal 4 meter hoog) en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (maximaal 2 m hoog). Speeltoestellen niet echter zijn toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speeltoestellen', wat vooral verband houdt met het voorkomen van hinder en inbreuk op privacy.

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

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

Daarnaast is in de zuidwestelijke hoek een aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van maximaal 2 woningen. Het gaat om gronden die tijdelijk voor waterberging benut gaan worden, maar in een later stadium wordt beoogd om deze gronden als onderdeel van Woudse Erven II (fase 2) te ontwikkelen met woningen.

6.1.2.2 Bestemming 'Tuin'

De bestemming 'Tuin' is gelegen bij andere bestemmingen zoals 'Wonen-1'. 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. De begrenzing volgt de voorgevel van het hoofdgebouw en springt waar mogelijk tot wel 6 meter terug. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak van 'Wonen-1' is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bovendien kan dat van belang zijn om veilig te stellen dat de oprit voldoende ruimte biedt voor parkeren op eigen terrein.

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen
Voortuinen vormen een overgang van de bebouwde ruimte naar de verharde straten. Hiermee hebben ze een belangrijke functie en bepalen voor een groot deel de uitstraling en beleving van een straat. Door een bijbehorende bouwwerken in de voortuin te situeren wordt de (groene) openheid beperkt en wordt lucht en ruimte uit de straat ontnomen.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' geeft het al aan, deze dienen ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw van bestemming 'Wonen-1'. De bouwmassa's op een perceel kennen een hiërarchie waarbij het woonhuis het hoofdgebouw is en het bijbehorende bouwwerk of eventueel de bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan zijn. Het gaat hierbij om uitbouwen, met een maximale diepte van 1,5 meter en balkons met een maximale diepte van 2 meter. De goothoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Voorts zijn overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk voor ondergeschikte bouwdelen, zoals pilasters, gevelversieringen, schoorstenen en luifels toegestaan, tot een maximum van 1 meter.

Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van deze bouwregels. Dat is mogelijk ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging, of voor hogere erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn.

Verder zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegelaten, zoals erf- of terreinafscheidingen, pergola's, palen en masten.

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.

Er zijn geen overkappingen toegelaten. Wel zijn bouwwerken toegelaten, zoals speeltoestellen, palen, fietsenstallingen, tunnels en kunstwerken. Hierbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd om nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bedoelde bebouwing. Er is ook voorzien in een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m.

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

6.1.2.4 Bestemming 'Water'

Alleen wanneer het water een belangrijk element vormt in zijn omgeving dan wel van groot belang is voor de waterhuishouding is de bestemming 'Water' toegekend. Dat is het geval met de waterpartij aan de oostkant van het plangebied. In alle andere gevallen valt water onder de bestemming 'Groen' en 'Verkeer'.

6.1.2.5 Bestemming 'Wonen-1'

De bestemming 'Wonen-1' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) van niet-gestapelde woningen. 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.

Er zijn bouwvlakken aangegeven, waarbij per bouwvlak de bouwwijze is aangeduid (aaneengebouwd, twee-aaneen of vrijstaand). Voor de aaneengebouwde en twee-aaneen-gebouwde woningen is het 'maximum aantal woningen' op de verbeelding aangegeven. De als 'vrijstaand' aangeduide woningen zijn niet voorzien van de aanduiding 'maximum aantal woningen': hier geldt dat per bouwvlak één (vrijstaande) woning is toegelaten. Tevens zijn de gevellijn en de maximale goot- en bouwhoogten aangeduid.

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. Een uitzondering vormt de bestaande woning, waar in het vigerende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' reeds meer bebouwing is toegelaten; dit is specifiek geregeld met een aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' op de verbeelding en in de regels.

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 gebruiksbepaling

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 bezoekmogelijkheid 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 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.

6.1.2.6 Bestemming 'Wonen-2'

De beoogde gestapelde bebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen-2'.

Er is een bouwvlak aangegeven, waar binnen gebouwd moet worden. Dit met uitzondering van trappenhuizen, liftschachten en portieken. Tevens zijn het bebouwingspercentage en de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, waaronder balkons, is een regeling opgenomen waarbij de toegelaten niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, met een maximum van 30 m² en niet meer dan 50% van het bouwvlak. Verder is bepaald dat de diepte van een balkon niet meer mag bedragen dan 2 m.

Voor het betreffende appartementenblok is afgesproken dat dit 100% sociale huur wordt. Dit is als zodanig in de Specifieke gebruiksregels vastgelegd.

Voor wat betreft de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten is geregeld dat hier voor maximaal 35% van het vloeroppervlak van een woning, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt. Er worden geen mogelijkheden geboden voor bed & breakfast.

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 gebruiksregels

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.

6.1.3.3 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.

Het is toegestaan om af te wijken van de goot- en bouwhoogte en inhoud en buiten het bouwvlak te bouwen wanneer de bestaande en eventueel bij te bouwen nieuwe bebouwing op het bouwperceel wordt geïsoleerd. De uitbreiding is uitsluitend bedoeld wanneer de isolatiemaatregelen een grotere omvang van de bebouwing vragen om eenzelfde oppervlakte te krijgen als wanneer er geen of een beperkter isolatiepakket zou worden gehanteerd dat alleen aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoet. Het gaat hier dus bijvoorbeeld om dikkere muren en/of een hoger dak.

6.1.3.4 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen en wijzigingen van bestemmingsgrenzen. De bevoegdheid is bedoeld voor aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein.

6.1.3.5 Algemene procedureregels

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. Om die reden is de procedure in dit artikel beschreven.

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 2016 heeft de gemeente de Nota Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, VTH-beleid vastgesteld. In dit VTH-beleid staat beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders op hoofdlijnen omgaat met de uitvoering van VTH-taken en welke prioriteiten hieraan zijn toegekend. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de VTH-taken en heeft de uitvoering van deze taken met ingang van 1 april 2013 grotendeels belegd bij de Omgevingsdienst de Vallei.

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) als zodanig is aangewezen. Hiervan is sprake, doordat dit plan de bouw van meerdere woningen (artikel 6.2.1 Bro) mogelijk maakt.

Het plan wordt gerealiseerd onder verantwoordelijkheid van CV de Burgt 2. Voor de economische uitvoerbaarheid van het plan is een exploitatieberekening opgesteld als ware de gemeente Barneveld eigenaar van het plangebied.

Ter zake van plangebied De Burgt zijn tussen de deelnemende partijen aan de CV/BV-structuur in 1998 een samenwerkingsovereenkomst en in 2015 een (daarop) aanvullende overeenkomst gesloten. Doordat (i) het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden hierdoor anderszins verzekerd is, (ii) het bepalen van een tijdvak of fasering en (iii) het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een bepaling opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst (artikel 2.14.6)

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) zal het college op de gebruikelijke wijze kennisgeven 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 Inspraak

Gedurende een periode van twee weken (6 maart tot en met 19 maart 2020) hebben het voorontwerp van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie over het voorontwerp naar voren te brengen.

Er zijn vijf inspraakreacties ingediend. In de als Bijlage 10 bijgevoegde Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Woudse Erven I” zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

8.2 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.

Op 21 januari 2020 is de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) om advies gevraagd. Bij brief van 11 februari 2020 hebben zij het concept-bestemmingsplan van een reactie voorzien. VGGM adviseerde om, met het oog op het verbeteren van de zelfredzaamheid en rampbestrijding, bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met bluswatervoorziening(en), bereikbaarheid (opkomsttijden) en brandpreventieve zaken. Daarnaast wordt gewezen op de geurbelasting van een nabijgelegen veehouderij. Geadviseerd wordt om bij de wadi's rekening te houden met de gezondheidsrisico’s van verontreinigd water na hevige regenbuien. Voorts wordt geconstateerd dat de maximale geluidbelasting bij de nieuwe ontsluitingsweg hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB en dat hiervoor een hogere waarde wordt vastgesteld. VGGM adviseert de gemeente om erop toe te zien dat in de verdere uitwerking van de plannen, waar nodig, daadwerkelijk een geluidluwe gevel en buitenruimte wordt gerealiseerd.

Daarnaast heeft VGGM nog enkele opmerkingen ten aanzien van:

- voldoende (natuurlijke) speelruimte voor kinderen op beperkte afstand van de woning;
- aantrekkelijke en veilige wandel- en fietsroutes naar voorzieningen, scholen en het buitengebied kunnen bijdragen aan het bevorderen van de gezondheid van bewoners;
- rekening houden met klimaatbestendigheid, vooral als er woningen voor ouderen worden gebouwd;
- (schaduwrijk) groen in de directe woonomgeving, wat de blootstelling aan schadelijke UV-straling en de omgevingstemperatuur bij hitte verlaagt.

De reacties zijn, voor zover relevant in het kader van het bestemmingsplan, verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is dat voorontwerpbestemmingsplan in het kader van vooroverleg op 27 mei 2020 aan de overige wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld.

Vitens, Liander en de Gasunie hebben te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

De provincie Gelderland geeft aan dat de provinciale belangen ‘Woningbouw’ en Ladder voor duurzame verstedelijking’ hier een rol spelen:

1. De ontwikkeling plan past voor wat betreft 'Woningbouw' binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda. De provincie vindt het goed om te zien dat het plan ingaat op duurzaamheid (energiezuinige openbare verlichting, voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen) en klimaatadaptatie (zo min mogelijk verharding en waterberging op eigen terrein). De provincie heeft hier daarom verder geen opmerkingen of adviezen bij.
2. Het belang van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is nog onvoldoende meegewogen in het bestemmingsplan. Met name de locatie buiten bestaand stedelijk gebied wordt onvoldoende toegelicht.

Reactie gemeente: in toelichting paragraaf 5.7 is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ aanvullend behandeld waarbij is ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen in Barneveld. Tevens wordt de locatie van het plangebied buiten bestaand stedelijk gebied verantwoord.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 30 oktober tot en met 10 december 2020. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn drie zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage lag. Eén van die zienswijzen is vervolgens ingetrokken.

In de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Woudse Erven I” (zie Bijlage 16) zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Naar aanleiding hiervan zijn de toelichting en de verbeelding op onderdelen aangepast.