

Bloemendal IIB

(september 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1765

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Begrenzing plangebied	7
2.2 Geldende bestemmingen	7
2.3 Ontstaansgeschiedenis	9
2.4 Ruimtelijke structuur	9
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Visie	10
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijk	11
4.3 Provincie	12
4.4 Regio	15
4.5 Waterschap	16
4.6 Gemeente	17
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	24
5.1 Bodem	24
5.2 Cultuurhistorie	24
5.3 Ecologie	25
5.4 Externe veiligheid	29
5.5 Geluid	30
5.6 Geur	33
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	34
5.8 Leidingen en laagvliegroures	37
5.9 Luchtkwaliteit	37
5.10 Milieueffectrapportage	38
5.11 Milieuzonering	39
5.12 Natuur en landschap	39
5.13 Ontpofbare oorlogsresten	40
5.14 Veiligheid en gezondheid	41
5.15 Verkeer	43
5.16 Water	45
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	49
6.1 Juridische aspecten	49
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
7.1 Kostenverhaal en zekerstellingen	59
7.2 Economische uitvoerbaarheid	59
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	60
8.1 Participatie	60
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	61
8.3 Zienswijzen	61

Bijlagen bij de toelichting

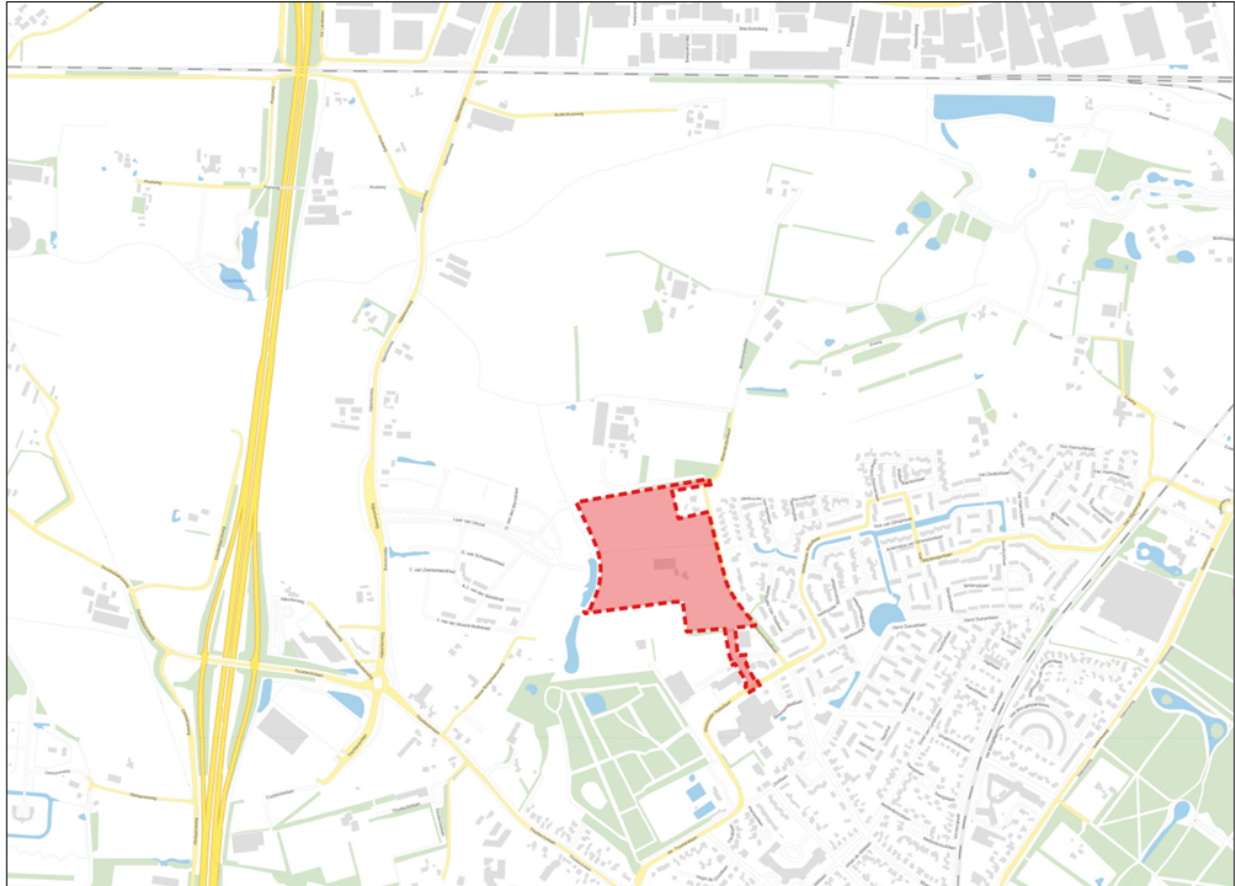
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa (2023)
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek Barneveld-Noord (2018)

Bijlage 3	Archeologisch onderzoek Barneveld-Noord, oppervlaktekartering (2016)
Bijlage 4	Archeologisch onderzoek Bloemendal (2018)
Bijlage 5	Beeldkwaliteitsplan (2024)
Bijlage 6	Besluit hogere waarden Wet geluidhinder (2024)
Bijlage 7	Besluit milieueffectrapportage (2023)
Bijlage 8	Bodemonderzoek (2017)
Bijlage 9	Bodemonderzoek Bloemendaallaan 77 (2007)
Bijlage 10	Bomeneffectanalyse (2024)
Bijlage 11	Bomeneffectanalyse - bomenposter (2024)
Bijlage 12	Bomeneffectanalyse - boompunten en -kronen (2024)
Bijlage 13	Bomeneffectanalyse - boomveiligheidsgegevens (2024)
Bijlage 14	Bomeneffectanalyse - inventarisatiegegevens (2024)
Bijlage 15	Bomeneffectanalyse - kaart boomnummers (2024)
Bijlage 16	Bomeneffectanalyse - kaart conclusie (2024)
Bijlage 17	Bomeneffectanalyse - ontwerpdocument (2024)
Bijlage 18	Bomeneffectanalyse - toekomstverwachting (2024)
Bijlage 19	Ecologie, quickscan (2024)
Bijlage 20	Ecologie, quickscan flora en fauna (2020)
Bijlage 21	Ecologisch soortgericht onderzoek (2022)
Bijlage 22	Kabels & leidingen (2024)
Bijlage 23	Kadernota supermarkten kern Barneveld (2024)
Bijlage 24	Kasten vogels & vleermuizen (2023)
Bijlage 25	Luchtkwaliteit (2023)
Bijlage 26	Masterplan Barneveld-Noord (2017)
Bijlage 27	Masterplan watersysteem (2018)
Bijlage 28	Nota Zienswijzen (2024)
Bijlage 29	Parkeerbalans Deelgebied A (2023)
Bijlage 30	Parkeerbalans Deelgebied B (2023)
Bijlage 31	Parkeerbalans Deelgebied C (2023)
Bijlage 32	Parkeerbalans Deelgebied C, school (2023)
Bijlage 33	Parkeerbalans Deelgebied D (2024)
Bijlage 34	Stikstofdepositie, onderzoek (2024)
Bijlage 35	Waterhuishoudings- en rioleringsplan (2024)
Bijlage 36	Quickscan natuur (2023)

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Gemeente Barneveld wil een nieuwe woonwijk ontwikkelen aan de noordzijde van de kern Barneveld. De wijk krijgt de naam Bloemendal. Dit is een verwijzing naar familie Bloemendal, die al generaties heeft gewoond en gewerkt op de boerderij "De Oude Vaarst" die zich bevindt in dit gebied.



Afbeelding 1 Ligging plangebied "Bloemendal IIB"

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is in 2017 het Masterplan Barneveld-Noord opgesteld (bijlage 26). Daarin is uiteengezet dat in de nieuwe woonwijk ongeveer 1.500 woningen zijn voorzien en dat de woningen nodig zijn gelet op de verwachte groei van het inwoneraantal en het gegeven dat de jonge woonwijken Veller en De Burgt ten zuiden van de kern Barneveld volgebouwd raken.

Het is de bedoeling om de nieuwe wijk gefaseerd in delen te realiseren.

Deelgebied I

Op 27 mei 2020 heeft de raad van gemeente Barneveld het bestemmingsplan "Bloemendal I" (plannummer 1359) vastgesteld. Op 12 februari 2021 is het vaststellingsbesluit onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan "Bloemendal I" voorzorg in de ontwikkeling van het eerste deelgebied met ongeveer 406 woningen.

Deelgebied IIA

Bij besluit van 18 maart 2021 heeft de raad verklaard dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het volgende deelgebied - "Bloemendal IIA". De bekendmaking van het voorbereidingsbesluit vond plaats op 19 maart 2021. Op die datum is het voorbereidingsbesluit ook in werking getreden.

In het voorbereidingsbesluit is duidelijk gemaakt dat het plangebied "Bloemendal IIA" zal bestaan uit twee

verschillende locaties:

a. Nieuwe woonwijk - deel "Bloemendal IIA"

In het bewuste deelgebied komen ongeveer 119 grondgebonden woningen en 32 appartementen. De bestaande, te handhaven woningen zijn niet meegeteld.

b. Locatie bestaand agrarisch bedrijf

Afgezien van het nieuwe gedeelte van de woonwijk Bloemendal voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een nieuw planologisch regime voor de percelen Peutweg ten noordwesten van de kern Barneveld, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie H, nummers 305, 310, 311, 314, 316, 317 (alle gedeeltelijk). Daar is een agrarisch bedrijf gevestigd, te weten: Van Dijk Melkgeitenbedrijf B.V.. De eventuele bebouwing en ingebruikname van het braakliggende gedeelte van het agrarische bouwvlak op de hiervoor genoemde percelen en de daarmee gepaard gaande toename van de geurbelasting in de omgeving zouden leiden tot een belemmering van de voorgenomen ontwikkeling van de woonwijk. Gemeente Barneveld zoekt met de betrokken eigenaren van het agrarische bedrijf naar een passende compensatie van de te wijzigen bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Deelgebied IIB

In deelgebied "Bloemendal IIB" komen ongeveer 246 woningen.



Afbeelding 2 Globale grens totale wijk Bloemendal

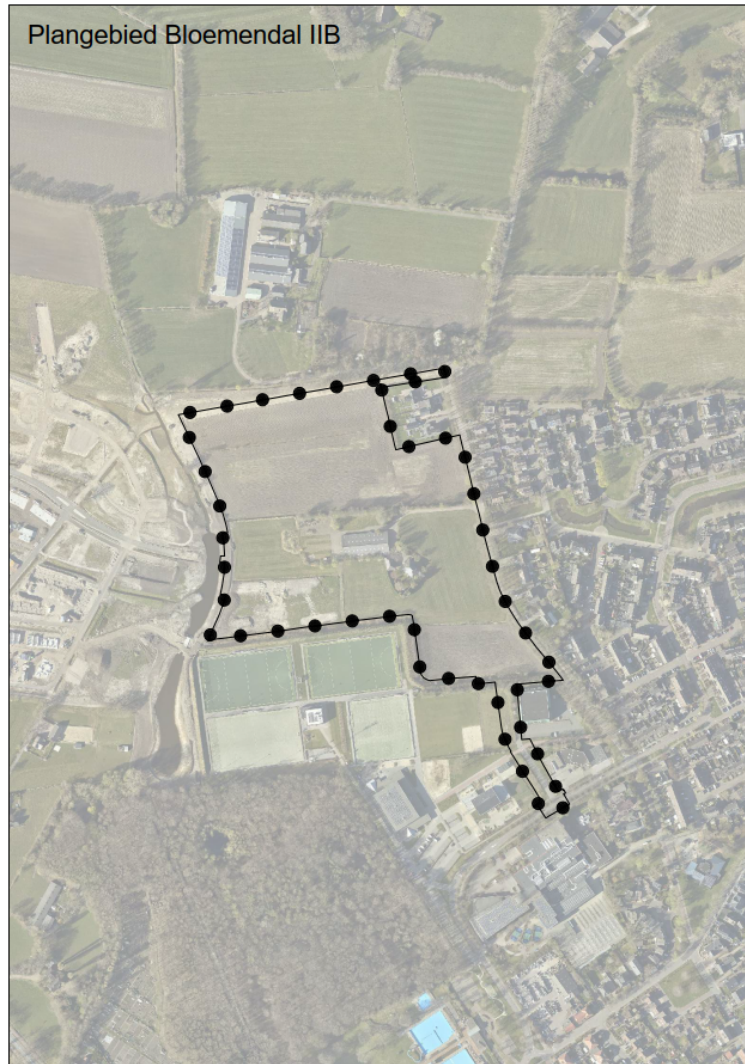
Op de bovenstaande afbeelding 2 is de globale grens van de totale wijk weergegeven en is het deelgebied "Bloemendal IIB" oranje gearceerd. De uitvoering van dit deelplan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is de voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

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. De bijlagen bij de toelichting zijn opgenomen in alfabetische volgorde.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Barneveld.



Afbeelding 3 Luchtfoto 2023

Het plangebied "Bloemendal IIB" ligt ten oosten van deelgebied "Bloemendal I" en sluit aan op de westzijde van woonwijk De Vaarst. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich sportpark Oosterbos met de velden van de Mixed Hockey Club Barneveld. Ten noorden van het plangebied liggen nu nog agrarische gronden. In een volgende fase van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk komen daar ook woningen.

Bovenstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

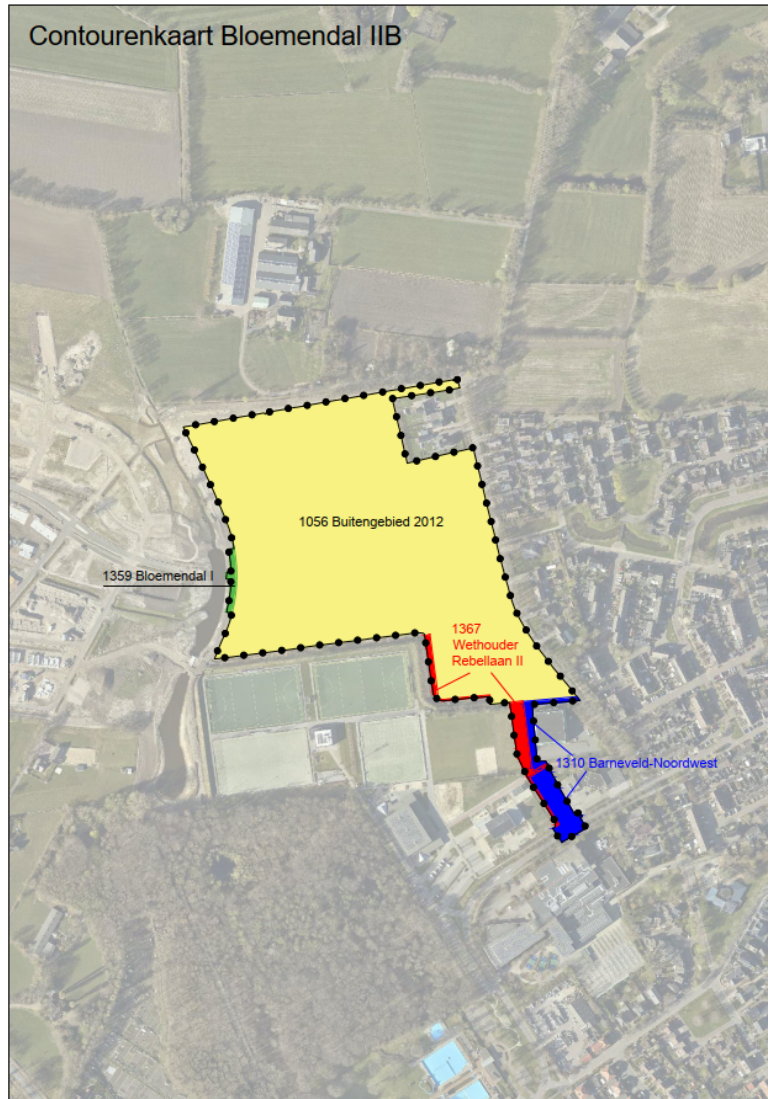
2.2 Geldende bestemmingen

2.2.1 Bestemmingsplan

Er zijn vier planologische regimes relevant:

- Bestemmingsplan "Buitengebied 2012"
- Bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest"
- Bestemmingsplan "Wethouder Rebellaan II"

- Bestemmingsplan "Bloemendal I"



Afbeelding 4 Contourenkaart

Bestemmingsplan "Buitengebied 2012"

Zoals te zien op de bovenstaande contourenkaart, is het voorliggende bestemmingsplan "Bloemendal IIB" hoofdzakelijk een herziening van een deelgebied van bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (vastgesteld 29-5-2013, NL.IMRO.0203.1056-0004). In het laatstgenoemde bestemmingsplan heeft de raad van gemeente Barneveld onderscheidenlijk de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3) dan wel 'Water' (artikel 19) toegekend aan de bewuste gronden. De nieuwe woonwijk is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest"

Aan de zuidzijde van het plangebied "Bloemendal IIB" is ten behoeve van de ontsluiting een aanpassing van de verkeersstructuur noodzakelijk. In het bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest" heeft de raad de enkelbestemming 'Groen' (artikel 13) toegekend aan deze gronden.

Bestemmingsplan "Wethouder Rebellaan II"

Op sommige gronden waar de genoemde aanpassing van de verkeersstructuur noodzakelijk is, geldt het bestemmingsplan "Wethouder Rebellaan II". De raad heeft in het laatstgenoemde bestemmingsplan onderscheidenlijk de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Onbebouwd' (artikel 3), 'Groen' (artikel 4), 'Maatschappelijk' (artikel 5), 'Sport' (artikel 6), en 'Verkeer' (artikel 7) toegekend aan de gronden.

Bestemmingsplan "Bloemendal I"

Ook aan de westzijde van het plangebied "Bloemendal IIB" is een infrastructurele aanpassing

noodzakelijk. In het bestemmingsplan "Bloemendal I" heeft de raad de enkelbestemming 'Verkeer' (artikel 7) toegekend aan deze gronden. Een deel van de gronden krijgt de bestemming 'Groen'.

Conclusie

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

2.2.2 Voorbereidingsbesluit

Er geldt overigens ook een voorbereidingsbesluit van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening met betrekking tot hyperscale datacenters op deze locatie. Nu het plan geen hyperscale datacenter mogelijk maakt, is dit voorbereidingsbesluit niet relevant voor het voorliggende plan.

2.3 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied "Bloemendal IIB" ligt ten westen van gronden van de familie Bloemendal, waaraan de gebiedsontwikkeling haar naam aan heeft te danken. De boerderij ligt aan de Bloemendaallaan tegen de grens van het plangebied. Door het plangebied loopt de zijtak Trammelantbeek als verbinding tussen de wijk "De Vaarst" en de Esvelderbeekzone. De gronden grondom de voormalige boerderij waren vroeger onderdeel van de boerderij waar gewassen werden verbouwd. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een karakteristieke groenstructuur, waarin de toekomst een fietspad de aansluiting maakt met de bestaande wijk.

2.4 Ruimtelijke structuur

Het plangebied "Bloemendal IIB" ligt ten noorden van de sportvelden ingebed tussen de Bloemendaallaan aan de Oostzijde en 'de laagte' aan de westzijde (plangebied "Bloemendal I"). Het gebied kenmerkt zich door de verwevenheid van watergangen en groenstructuren als hoofdthema. Het plangebied is op te delen in 4 plandelen te weten: 't Knarrenhof', 'het centrum', 'de Spiekers' en 'de Erven'. Het plangebied wordt ontsloten door de Laan van Verzet die met een lus terugbuigt en aantakt op de Nijkerkerweg. Binnen de woonvelden is een ruime mix van woningtypen aanwezig voor elke doelgroep. 't Knarrenhof aan de zuidzijde is een besloten hofje waar ouderen kunnen worden gehuisvest. Voorzieningen, zoals een collectieve binnentuin met parkeervoorziening, geven extra ruimte om de hoofdwegen groen aan te kleden en te voorzien van mooie boomstructuren. Aan 't Plein komen de voorzieningen op wijkniveau: een 'groene' lagere school aan de Laagte, een supermarkt en een gezondheidscentrum, waarbij het parkeren zoveel mogelijk is geclusterd of dubbelgebruik. De spiekers aan de noordzijde van de Laan van Verzet verwijzen naar historische boerderijen op palen waarin gewassen werden gedroogd. In deze zone staan we meer gestapelde volumes toe. Grenzende aan de Bloemendaallaan ligt het deelgebied 'de Erven'. Daar zetten we in op wat bijzondere woonvolumes zoals de rug-rugwoningen en de verandawoningen. Binnen de woonvelden is geprobeerd om zoveel mogelijk oorspronkelijke structuren en groen te behouden om ruimte te creëren voor spelen en wandelen.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie

Bloemendal vertegenwoordigt een duurzame wijk, waarin thematieken als klimaatadaptief en biodiversiteit integraal worden opgenomen in het beleid en ontwerp. De functies zijn min of meer te gast in een groene setting. De groen, blauwe structuren vormen de dragers van het plangebied, waarmee we water op natuurlijke wijze willen bergen door het toepassen van wadi's en groendaken, maar ook zichtbaar willen maken zowel recreatief als het historisch besef van de context van de plek. Verder is de intentie om broedplaatsen en ecosystemen de ruimte te geven en door middel van goede bereikbaarheid het aantal verkeersbewegingen en verhardingen willen beperken en juist de fietser willen stimuleren. Het plangebied "Bloemendal IIB" vormt het kloppende hart en het centrum van de overkoepelende wijk die uitnodigt er te wonen, werken en te recreëren. De visie op het plangebied "Bloemendal IIB" is vervat in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 5).

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleidskader. Het gaat om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in het bestemmingsplan of invloed hebben op de bestemmingsregelingen. Van deze nota's is hierna per bestuursniveau een beknopte samenvatting gegeven.

4.2 Rijk

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder met de prioriteit van sterke en gezonde steden en regio's. De ontwikkeling van de woonwijk Bloemendal draagt bij aan een woningvoorraad die aansluit op de woningbehoeften. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.2.2 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 ervoor 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 eruit dat Nederlanders waterbewust leven. Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen.

Doorwerking in plangebied

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

4.2.3 Crisis-en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want het plan is gericht op de bouw van circa 246 woningen in een aaneengesloten gebied (artikel 1.1, eerste lid onder sub a Chw jo. artikel 3.1 van Bijlage I Chw).

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die 1 januari 2024 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.

4.3.1.1 *Omgevingsvisie*

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

Gelderland werkt samen met partners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit doen ze door zich bij het uitvoeren van onze taken te richten op een duurzaam, verbonden en economisch

krachtig Gelderland. Met hulp van zeven onderwerpen geven ze hier richting aan:

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

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied is in overeenstemming met de omgevingsvisie. Voorliggend plan past binnen de ambitie van de provincie om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag. Het woningbouwplan past binnen de totale woningbouwprogrammering van de gemeente.

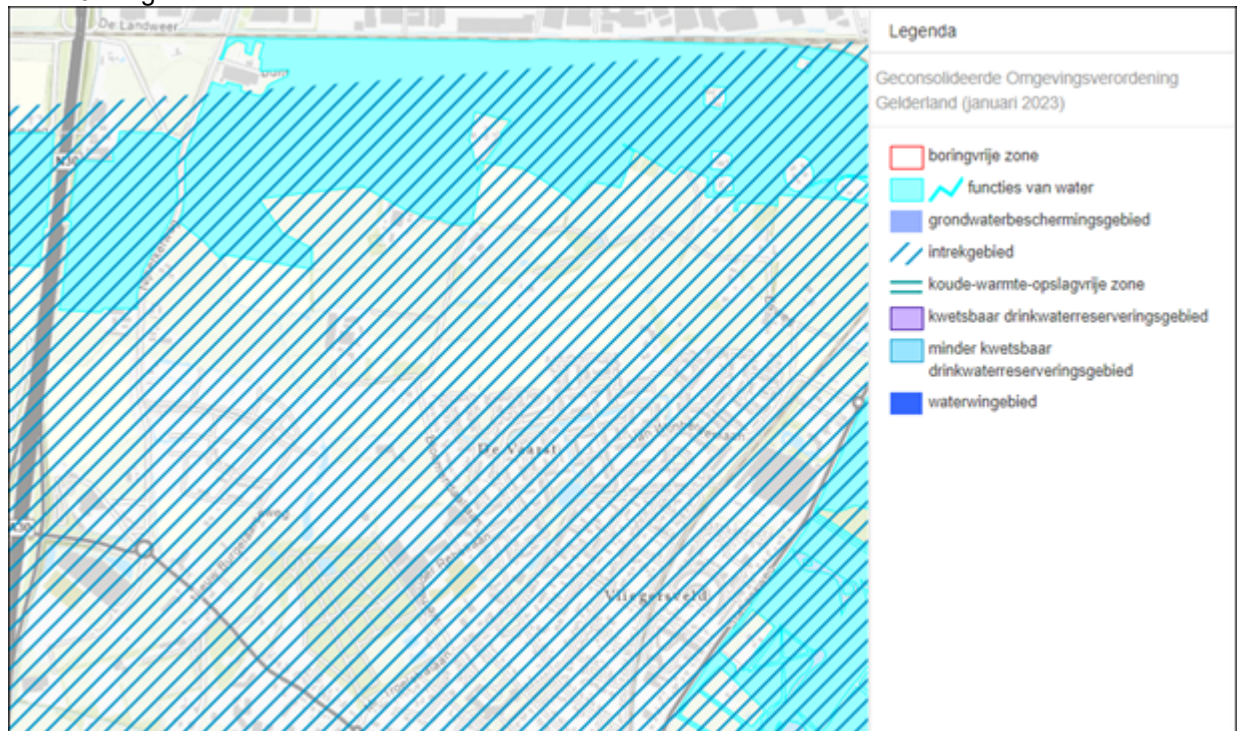
4.3.1.2 Omgevingsverordening

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, watervoorziening 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 de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Glastuinbouw
Van deze kaart is geen fragment opgenomen vanwege de slechte leesbaarheid. Het hele grondgebied van gemeente Barneveld is aangeduid op deze kaart.
- Kaart 9: Regels Water en Milieu



Afbeelding 5 Fragment Kaart 9 Regels Water en Milieu, Omgevingsverordening Gelderland

Doorwerking in plangebied

Eerst wat betreft glastuinbouw: een bestemmingsplan mag nieuwvestiging en uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf met een glasopstand vanaf twee hectare alleen toestaan binnen een glastuinbouwontwikkelingsgebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw.

Wat betreft water en milieu: het plangebied maakt deel uit van 'intrekgebieden'. Een intrekgebied is een beschermingsgebied dat is aangewezen op grond van artikel 1.2, tweede lid onder sub a van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 2.38 van de Omgevingsverordening is bepaald dat intrekgebieden in een bestemmingsplan geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

In de verordening is een instructieregel opgenomen over de doorwerking regionale woonagenda. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2 van de Omgevingsverordening maakt een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door gedeputeerde staten vastgestelde woonagenda. Onderhavig plan past hierbinnen.

In artikel 2.14, tweede lid, van de verordening is een instructieregel opgenomen over detailhandel. Dit artikel bepaalt dat een bestemmingsplan de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk mag maken binnen of aansluitend aan een winkelcentrum of, als daaraan behoefte is, solitair in een woonwijk, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo'n locatie niet mogelijk is. In de toelichting op de regels is het volgende opgenomen:

"Supermarkten trekken veel bezoekers en zorgen voor synergie met ander dagelijks aanbod. Ze zijn daarom van belang voor de vitaliteit en het functioneren van winkelcentra als geheel. De verordening heeft als doel supermarkten te realiseren dicht bij de burgers. Daarbij dragen supermarkten bij aan de versterking van de winkelgebieden. Het vestigen van supermarkten in bestaande winkelcentra past binnen het algemene uitgangspunt van het beleid dat detailhandel die ruimtelijk inpasbaar is in een binnenstedelijk winkelcentrum daar een plek moet krijgen. Daarnaast is het doel de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Voor dagelijkse boodschappen, zoals een supermarkt, spelen centra in wijken en dorpen hierin een belangrijke rol. Vestiging van een supermarkt (waaronder ook discountsupermarkten) is daarom slechts toegestaan binnen of aansluitend aan een winkelcentrum. Een winkelcentrum is een ruimtelijk geheel met meerdere winkels voor de dagelijkse boodschappen, eventueel in samenhang met andere consumentverzorgende voorzieningen, zoals horeca, Leisure, culturele voorzieningen, baliefuncties etc. Het betreft zowel bestaande winkelcentra in stadscentra, stadsdeelcentra, dorpscentra en wijkcentra als nieuwe wijkgebonden winkelconcentraties in nieuwe woonwijken. De gemeente heeft de vrijheid om het gebied van de winkelcentra te begrenzen mits redelijkerwijs passend binnen de bovenstaande omschrijving. Meestal zijn supermarkten ruimtelijk goed in te passen in winkelcentra. Er zijn echter gevallen denkbaar waar redelijkerwijs geen ruimte geschikt of geschikt te maken is voor de vestiging van een supermarkt in een winkelcentrum. Bijvoorbeeld in het historische centrum van een kleine kern of een vestigingsstad. Daarom kan in bijzondere gevallen worden afgeweken van de bepaling in het tweede lid. Daarbij moet onderbouwd worden dat vestiging in een winkelcentrum redelijkerwijs niet mogelijk is. In die gevallen wordt vestiging van een supermarkt toegestaan op een, vanuit een goede ruimtelijke ordening, geschikte locatie net buiten een centrum of op een goed ontsloten plek (ook voor langzaam verkeer) in een dorp of woonwijk. In de meeste gevallen zijn supermarkten op perifere locaties vanuit een goede ruimtelijke ordening niet gewenst. Denk hierbij aan locaties op bedrijventerreinen, solitaire locaties aan de rand van een stad of perifere detailhandelslocaties die bedoeld zijn voor volumineuze goederen. Tot slot dient de omvang van de supermarkt in overeenstemming te zijn met de verzorgingsfunctie en dienen er geen (blijvende) negatieve effecten op te treden op de bestaande detailhandelsstructuur. Als in een (nieuwe) woonwijk nog geen supermarkt is gevestigd, dan kan - binnen de kaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking en als dat bijdraagt aan een fijnmazige detailhandels-structuur - worden meegewerkt aan de vestiging van een solitaire buurtsupermarkt."

In voorliggend plan betreft het een nieuwe supermarkt en eventueel overige winkelruimte in het hart van de nieuwe woonwijk Bloemendal. De locatie ligt naast een nieuw gezondheidscentrum en een schoolgebouw. Rond dit centrumplein is een parkeerstraat voorzien. De supermarkt is bedoeld voor de dagelijkse boodschappen van de bewoners van de nieuwe woonwijk. Dit sluit aan bij het doel van de verordening om supermarkten dicht bij de burgers te realiseren. De locatie wordt goed ontsloten voor gemotoriseerd verkeer en voor langzaam verkeer, zie de beschrijving in § 5.15. Op 4 juli 2024 heeft bureau Ginder uit 's-Hertogenbosch op verzoek van gemeente Barneveld de "Kadernota supermarkten kern Barneveld 2024" uitgebracht (bijlage 23). In de nota is aangetoond dat er in de wijk Bloemendal ruimte is voor een

supermarkt met een bruto vloeroppervlakte van 1.250 m² en een winkelvloeroppervlak van 1.000 m². De omvang van de supermarkt en de overige winkelruimte is in overeenstemming met de verzorgingsfunctie, het gaat om een wijkfunctie. Op de bestaande detailhandelsstructuur treden geen negatieve effecten op.

Tot slot ten aanzien van klimaatadaptatie. In artikel 2.65b van de provinciale verordening is een artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Bij plannen moet hierop worden ingaan. Het artikel bepaalt dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

In het plangebied wordt met elk aspect rekening gehouden, zie paragraaf § 5.16. Hier wordt ingegaan op de water- en droogteaspecten, zoals het vasthouden van water in waterbergingszones. Ten aanzien van droogte en hitte worden in het plangebied maatregelen genomen, zoals het toestaan van een maximum percentage aan verharding in de tuinen van woningen. Dergelijke maatregelen zijn ook opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de verordening.

4.4 Regio

4.4.1 Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe

Op 4 december 2020 is het Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe (RAP) ondertekend door de Manifestregio. In de regio werken 28 gemeenten, waterschap Vallei en Veluwe, provincies Utrecht en Gelderland, Vitens, Veiligheidsregio's en Rijkswaterstaat samen op het gebied van klimaatadaptatie.

Met het RAP geeft de regio invulling aan de landelijke opgave voor overheden om vanaf eind 2020 klimaatadaptatie te werken om in 2050 klimaatbestendig te zijn. Deze opgave komt voort uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie.

Het klimaat verandert namelijk snel en merkbaar. Klimaatadaptatie is omgaan met het nieuwe klimaat met extremer weer: heftige buien of juist lange periodes van hitte en droogte. De omgeving waarin we leven, werken en ontspannen, maar ook de manier van leven moeten we daarop aanpassen.

In het RAP zijn de regionale aandachtsgebieden voor de komende jaren bepaald, aanvullend op wat elke partij zelf moet of kan doen. Vooraf zijn voor het hele gebied de kwetsbaarheden van wateroverlast, droogte en hitte in kaart gebracht in een klimaat-effectatlas. Tevens zijn risicodialogen met elkaar gevoerd over de gevolgen van klimaatverandering en de opgaven voor de regio.

Het RAP is een strategische agenda rondom 4 thema's: Prettig wonen en werken, Aangenaam recreëren, Basisfuncties (elektriciteit, hoofdwegennet, verpleeghuizen, etc.) veilig stellen en Natuurlijk bodem- en watersysteem. Per thema zijn (hoofd)ambities, speerpunten en maatregelen geformuleerd.

- Het thema prettig wonen ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingerichte stedelijke omgeving. Speerpunten zijn Ketenafspraken klimaatbestendig bouwen, Ontwikkelafspraken met woningcoöperaties, Instrumentenmix voor bestaand stedelijk gebied, Stimuleringsregeling klimaatbestendige maatregelen en Hitteplan.
- Het thema Aangenaam recreëren ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingericht recreatief buitengebied. Het speerpunt is Groen-blauwe recreatie.
- Het thema Basisfuncties ambieert een veilig en robuust ontworpen nutsvoorzieningen en infrastructuur. Speerpunten zijn Natuurbranden preventieplan, Overstromingsbestendige gebieden en gebouwen, (Hoofd)verdeelschakels beoordelen en Doorgaande wegen klimaatrobuust.
- Het thema Natuurlijk bodem- en watersysteem ambieert een klimaatbestendig, robuust en veerkrachtig natuurlijk bodem- en watersysteembeheer. Speerpunten zijn Loofbomen advies, Waterbeschikbaarheidsstrategie, Duurzaam grondwatersysteem en Verkenning regio Vallei en Veluwe

– 2120.

In Werkplannen wordt concreet aangegeven hoe de ambities in het RAP voor telkens een periode van 2 jaar worden uitgewerkt. De opgaven worden regionaal verdeeld en er worden verbindingen gelegd. Van belang is dat ook inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken.

Doorwerking in plangebied

In de waterparagraaf (§ 5.16) staat beschreven hoe invulling wordt gegeven aan de thema's die in dit plan van toepassing zijn.

4.5 Waterschap

4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt Waterschap Vallei en Veluwe integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

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

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

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de BOVI 2050 zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.5.2 Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de Omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplicht deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. In het BOP worden doelen uit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) doorvertaald naar gebiedsgerichte doelen. De hoofddoelen van het BOP zijn hieronder kort beschreven.

Waterveiligheid

Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.

Watersysteem

Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.

Wonen en zuiveren

Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.

Circulaire economie

Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.

Energietransitie

Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.

Doorwerking in plangebied

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

4.6 Gemeente

4.6.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

De structuurvisie Buitengebied Barneveld is op 21 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De vastgestelde versie is gepubliceerd op 29 december 2011 (Staatscourant, nr. 23938).

De gemeente Barneveld heeft op 28 september 2016 de Strategische Visie Barneveld 2030 vastgesteld. De Strategische Visie geeft aan welke doelen het gemeentebestuur nastreeft voor de periode tot 2030. Daaraan voorafgaand heeft de raad in januari 2009 de Structuurvisie 2009 vastgesteld waarin de stedelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar zijn weergegeven. Mede op basis van de Strategische Visie is de Structuurvisie 2009 geactualiseerd door de vaststelling van de Structuurvisie Kernen 2022. De Structuurvisie Buitengebied is het derde en laatste onderdeel van deze beleidstrilogie. In de op 21 september 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied wordt specifiek ingegaan op onderwerpen als landbouw, recreatie en landschap in de periode tot 2020. De twee structuurvisies vullen elkaar hierbij inhoudelijk aan. De strategische visie geeft aan wat de overkoepelende doelen zijn.

Met deze Structuurvisie Buitengebied biedt de gemeente Barneveld ruimte voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten landschap, natuur, woon- en leefmilieu. Ontwikkelingen in de landbouw en bij recreatieve bedrijven zijn van grote invloed op de omgevingskwaliteiten natuur, landschap en woon- en leefomgeving. Deze omgevingskwaliteiten zijn ook de belangrijkste vestigingsfactoren voor het buitengebied. Initiatieven beoordeelt de gemeente daarom mede op de mate waarin ze bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit, bijvoorbeeld effecten op landschap (beeldkwaliteit), woon en leefmilieu, verkeer en natuur. Dit moet leiden tot een landschappelijk fraai buitengebied met goed ingepaste ontwikkelingen. Een buitengebied dat op die manier wordt ingericht is een aangename plek om te werken en te recreëren. De structuurvisie beoogt daarbij ontwikkelingsruimte te bieden aan goede initiatieven en wil een basis zijn voor samenwerking om die te realiseren.

Bovenstaande aanpak geldt voor het hele buitengebied. Daarnaast worden deelgebieden onderscheiden met beleidsaccenten op grond van landschappelijke kenmerken en zones op grond van een specifieke functie (zie bijlage 8 Structuurvisie). Onderstaand is per deelgebied en zone een ontwikkelingsrichting met kwaliteitsbeeld beschreven. Het kwaliteitsbeeld vormt het ruimtelijk toetsingskader. Het stelt eisen die richtinggevend zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. Deze (minimum) eisen zijn kaderstellend voor het bestemmingsplan.

Stedelijke zone

Het concentratiebeleid voor woningbouw, ontwikkeling van bedrijventerreinen en voorzieningen in het gebied Barneveld Harselaar Voorthuizen blijft onverkort uitgangspunt.

Ontwikkelingsfonds Platteland

De structuurvisie beschrijft het type projecten die tot doel hebben de beschreven ruimtelijke kwaliteiten te realiseren. Investerings voor die projecten kunnen, al dan niet gedeeltelijk, worden gefinancierd uit het Ontwikkelingsfonds. Dit fonds wordt gevuld door bijdragen uit ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, namelijk functieverandering, nieuwe landgoederen en stedelijke uitbreidingen. De werking van dit fonds beoogt hiermee samenhangende ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied met ruimtelijke en maatschappelijke winst.

De uitbreidingsgebieden van de gemeente Barneveld hebben een eigen grondexploitatie. Voor dergelijke ontwikkelingen stort de gemeente jaarlijks een vaste bijdrage in het Ontwikkelingsfonds Platteland. Een

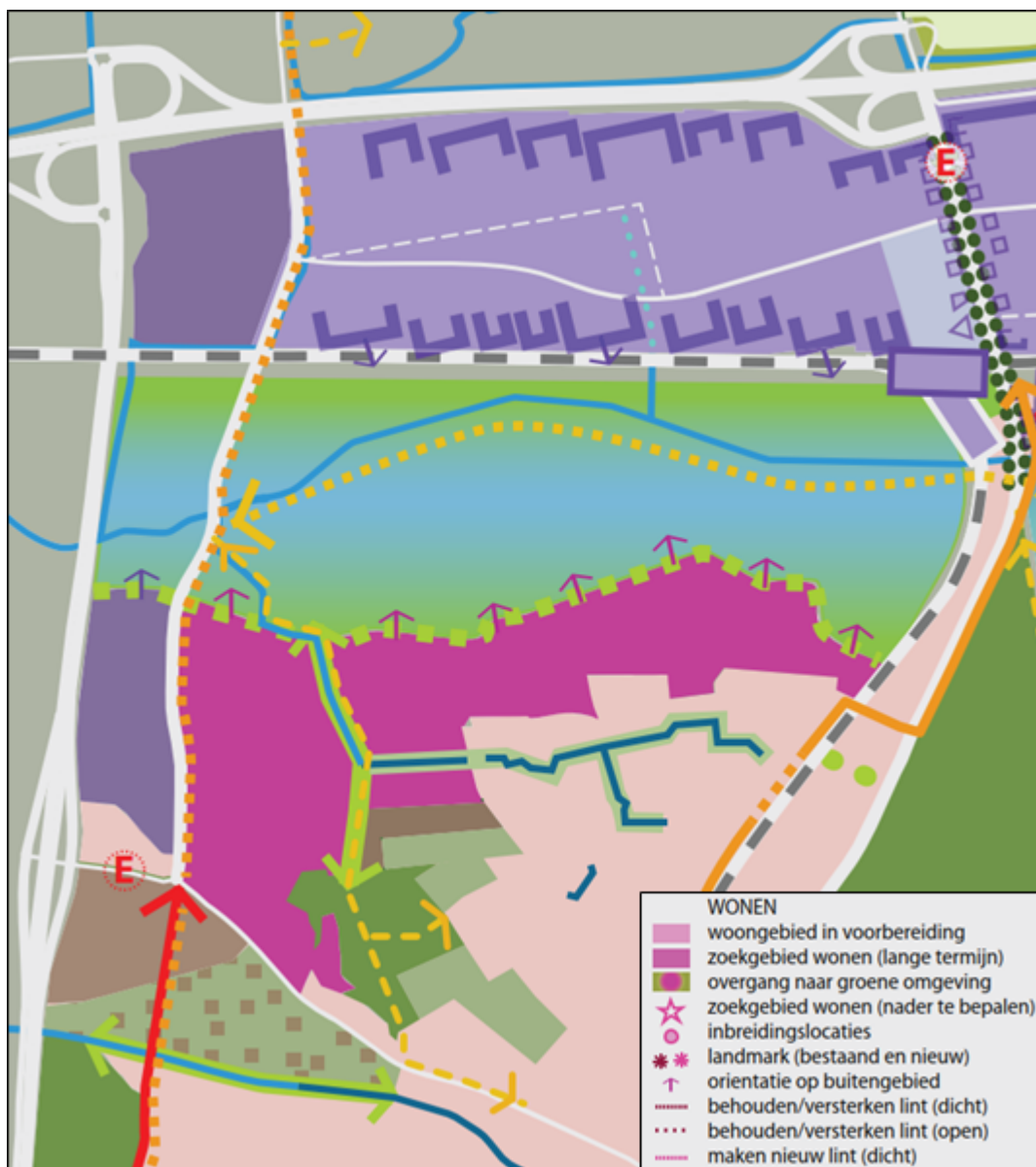
separate bijdrage voor het plangebied "Bloemendal IIB" is niet aan de orde.

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de structuurvisie.

4.6.2 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 hierbinnen 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 bouw mogelijkheden.



Afbeelding 6 Fragment visiekaart Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

Uit de visiekaart blijkt dat het plangebied in de structuurvisie is aangemerkt als zoekzone voor wonen (lange termijn).

Op paginanummer 22 van de structuurvisie staat: *'Aangezien de structuurvisie een horizon kent tot en met*

2022 zijn de zoekzones rondom Voorthuizen en Barneveld voorlopig voldoende om de genoemde extra groei op te kunnen vangen.' Als zoekzone voor woningbouw is Barneveld-Noord expliciet benoemd. In tabel 1 op paginanummer 24 van de structuurvisie is het accent per woninbouwlocatie benoemd. Voor de zoekzone Barneveld-Noord geldt dat het accent ligt op 'Gemengd, maar met accent op bijzonder woonmilieu (nabij natuur en bosgebieden), o.a. gericht op doorstroming en kapitaalkrachtige ouderen.'

De volgende passage komt uit § 4.1.5. en gaat specifiek over Barneveld-Noord (c.q. Bloemendal): *'Barneveld Noord betreft het gebied aan de noordzijde van Barneveld, tussen de Nijkerkerweg en de Stationsweg. Aan de noordzijde wordt het gebied globaal begrensd door de Esweg en het denkbeeldige verlengde daarvan. Het gebied kan zich ontwikkelen tot een bijzonder en luw woongebied. Het kent weliswaar een goede bereikbaarheid met korte afstanden tot de aansluitingen van de A1 en de A30, maar tegelijk ligt het gebied aan de (nog in te richten) groene bufferzone Esvelderbeek en wordt het niet doorkruist door infrastructuur. Hier ligt een kans om bij de invulling van het gebied een accent te leggen op een meer luxe woonmilieu om daarmee kapitaalkrachtige ouderen te faciliteren en de doorstroming binnen Barneveld te bevorderen (duurdere koop). Uitgangspunten voor de invulling van dit gebied zijn:*

- *Ruimte reserveren voor een groene schakel tussen het Oosterbos en de Esvelderbeek;*
- *Een lage dichtheid, die richting de bestaande woonkern iets dichter kan worden;*
- *Bebouwing met een gezicht naar de groene bufferzone.'*

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met deze structuurvisie. Met de genoemde uitgangspunten is rekening gehouden.

4.6.3 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 volgende kaders uit de notitie toegepast:

- binnenplanse afwijkingen in te bouwen;
- de hoofdstructuur van wegen, water en groen vast te leggen;
- ruimere bouwvlakken in te tekenen op de verbeelding, althans bij sommige deelgebieden;
- de vrije situering van woningen binnen het bouwvlak toe te laten - ook hier alleen bij sommige deelgebieden.

4.6.4 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

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

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

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

Warmtepompen

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

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

Zonnepanelen

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

Materialen

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

De hoeveelheid materialen wordt zoveel mogelijk beperkt en gebruik van gezonde en duurzame materialen – gezien over de hele levenscyclus – heeft de voorkeur.

Laadpalen

Elektrisch autorijden is beter voor het milieu dan rijden op fossiele brandstoffen. Er wordt namelijk geen CO₂ uitgestoten door de auto. De gemeente staat dan ook positief tegenover het plaatsen van laadpalen voor elektrische voertuigen.

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 heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

Klimaat

Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen van en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door het aanleggen van groene daken. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ 5.16).

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

4.6.5 Groenstructuurplan Barneveld (2011)

De doelstelling van het Groenstructuurplan Barneveld (2011) is het beschrijven van de lange termijn visie ten aanzien van de inrichting van het openbaar groen van de gemeente Barneveld om de groenstructuren in en de herkenbaarheid van de kernen te behouden, ontwikkelen en versterken. Om de gewenste groenstructuur te realiseren worden in het groenstructuurplan een aantal verbetervoorstellen gedaan.

Doorwerking in plangebied

Het bestemmingsplan "Bloemendal IIB" sluit aan op de doelen zoals gesteld in het groenstructuurplan.

Het gedeelte IIB van de nieuwe woonwijk Bloemendal krijgt evenals deelgebieden Bloemendal I en IIA een groene opzet, geënt op het huidige aanwezige landschap met uitgangspunt om de bestaande groenstructuren zoveel mogelijk in te passen. Als de inpassing niet mogelijk blijkt, dan vindt compensatie plaats binnen het plangebied.

4.6.6 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 (§ 5.16).

4.6.7 Woonvisie Barneveld 2021-2025 en regionale bouwafspraken, Faseren en doseren woningmarkt en Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld

In maart 2021 heeft de raad de Woonvisie Barneveld 2021-2025 'Wonen voor jong en oud' met doorkijk tot 2030/2040, vastgesteld. In de woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen om te voorzien in de woningbehoefte van de hier woonachtige en werkzame bevolking. In deze visie is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 500 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen.

In verband met de grote woningbouwopgaven in Nederland is in de Woondeal met het Rijk voor Barneveld tot en met 2030 een programma van circa 5.400 woningen overeengekomen. Daarmee komt de programmering op gemiddeld 600 woningen per jaar. In oktober 2022 zijn de prijsklassen aangepast naar de huidige marktomstandigheden.

Dit betekent dat gemiddeld 40% ten behoeve van sociale huur- en koopwoningen (sociale huur 20%, sociale koop laag tot € 260.000 en sociale koop hoog van € 260.000 tot € 320.000), 20% middeldure woningen (midden dure huur tot € 1.080,- en koop van € 320.000 tot € 355.000 en tot de actuele NHG grens van € 405.000,-) en 30% duurdere woningen vanaf de NHG-grens en 10% vrij in te delen.

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

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

Door middel van de voortgangsrapportage woningbouw wordt halfjaarlijks 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 2024 t/m 2027 is een programma van gemiddeld bruto 785 woningen per jaar voorzien. Dit is circa 130% ten opzichte van de gewenste uitbreiding met zo'n 600 woningen per jaar. Rekening houdend met planuitval, vertraging en dergelijke en het gegeven dat in 2022 minder dan 300 woningen zijn opgeleverd, wordt deze 130% programmering als wenselijk beschouwd. Dit is geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening is in 2022 geactualiseerd, met als werktitel Doelgroepenverordening gemeente Barneveld 2021. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en middeldure huurwoningen.

In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen (25 jaar), goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middeldure huurwoningen (15 jaar) worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze

drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied

In het plangebied "Bloemendal IIB" zullen 246 woningen komen. Dit plan is een vervolg op fase I en fase IIA. Per fase kan er worden afgeweken van het streefprogramma in de woonvisie, maar overall wordt dit programma bewaakt. Zo zaten er in fase I relatief veel goedkope woningen en in fase II relatief wat minder. In fase IIB zit ruim 40% sociale woningbouw en aangevuld met middeldure woningen tot de bereikbaarheidsgrens komt dit op 57% uit. De differentiatie sluit overall aan op het streefprogramma in de vastgestelde woonvisie houdt rekening met de toewerking naar 2/3 betaalbaarheid uit het Actieprogramma Wonen.

Er zullen verschillende woningtypen in verschillende prijsklassen worden gerealiseerd. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de prijscategorieën en woningtypen van fase IIB en van fase I en Ila samen.

In het programma is ook een woonhof opgenomen, een soort 'Knarrenhof' met 28 woningen, deels seniorenwoningen, verschillende in grootte en prijsklassen. Het aandeel stapeling ligt met 67% relatief hoog en is verklaarbaar aangezien dit het centrumgebied van Bloemendal vormt.

Behalve deze woningbouw is in dit gebied ook een supermarkt, een gezondheidscentrum en een school voorzien. Daarmee is dit gebied ook interessant voor kleinere huishoudens, zoals jongeren en ouderen, die dicht bij voorzieningen willen wonen.

Programma fase IIB Bloemendal in Barneveld *)

Fase 2b	N woningen	Relatief	Egw	App en bebo's
Sociale huur	68	28%	0	68
Sociale koop laag	18	7%	6	12
Sociale koop hoog	26	11%	13	13
Middelduur laag bereikbaar	29	12%	10	19
Middelduur hoog tot NHG	25	10%	7	18
Duur > NHG	80	33%	44	36
Totaal	246	100%	80	166
			33%	67%
Aandeel sociaal en betaalbaar	141	57%		

*) Sociale Koop Laag (< 260.000,- januari 2024), Sociale Koop Hoog (< 320.000,-, januari 2024), Middelduur laag betaalbaar (< 390.000,- , januari 2024), Middelduur tot NHG (< 345.000,- januari 2024); Duur > NHG (> 345.000,- januari 2024).

Het programma, kan gezien de vraag vanuit de markt en de gewenste toevoeging, op voldoende belangstelling rekenen. Het woningbouwplan past binnen de totale woningbouwprogrammering van de gemeente.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

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.

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt (o.a.) plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (PFAS) regio De Vallei en de nota bodembeheer regio De Vallei.

Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijkt historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

Binnen het plangebied zijn voor zover bekend een tweetal relevante verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek Bloemendaallaan 77 Barneveld (d.d. 25 juni 2007, Vink, bijlage 9)
- Verkennend bodemonderzoek Barneveld Noord (d.d. 11 april 2017, Ingenieursbureau Land, bijlage 8)

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat ter plaatse van de bebouwde en onbebouwde delen binnen het plangebied, in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond, incidenteel licht verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters zijn aangetoond. Het grondwater bevat over het algemeen een licht verhoogde concentratie aan barium. Incidenteel zijn licht (cadmium, chroom, koper, kwik, nikkel en/of zink) en plaatselijk matig (arseen) verhoogde concentraties aan overige zware metalen aangetoond. De matig verhoogde concentraties aan arseen worden veelal toegeschreven aan natuurlijke processen in de bodem. Naast zware metalen zijn in enkele peilbuizen licht verhoogde concentraties aan xylenen en/of naftaleen gemeten.

De conclusie luidt: 'Op de 2007 en 2017 onderzochte terreindelen zijn geen gevallen van ernstige bodem-verontreiniging aangetoond. In de bovengrond en de (lemige) ondergrond zijn plaatselijk enkele parameters in gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond. De milieuhygiënische bodemkwaliteit van deze terreindelen is vastgesteld. Op basis van de aangetoonde gehalten/concentraties in grond en grondwater wordt de opgestelde hypothese 'onverdacht' verworpen. De aangetoonde gehalten/concentraties zijn echter van dien aard dat het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk is.'

Gezien de ouderdom van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken heeft Omgevingsdienst De Vallei aanbevolen om voor de voorgenomen bestemmings-/functiewijziging van Bloemendal fase IIB een actualiserend bodemonderzoek uit te laten voeren. Naast de reguliere standaard parameters zal dit onderzoek zich onder andere richten op de aanwezigheid van asbest op en/of in de bodem ter plaatse van de agrarische erven en waar in de weilanden/akkers sprake was van agrarische bebouwing. Op basis van de resultaten van het vooraf uit te voeren historisch vooronderzoek zal de uiteindelijke onderzoeksopzet worden bepaald. De actualisering van het bodemonderzoek zal plaatsvinden voorafgaand aan het bouwrijp maken van de gronden in het plangebied en voordat gemeente Barneveld de gronden verkoopt. De deskundige van Omgevingsdienst De Vallei heeft bevestigd dat de actualisering nog kan plaatsvinden bij de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen.

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

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit deze kaart blijkt dat binnen het plangebied een lage en een middelhoge archeologische verwachting geldt.

Bureau Archol uit Leiden heeft in opdracht van gemeente Barneveld een verkennend en karterend veldonderzoek uitgevoerd (bijlagen 3, 2, 4). In april 2016 is het archeologisch proces gestart met een bureauonderzoek voor Barneveld-Noord c.q. Bloemendal. Op basis van dit onderzoek zijn zes deelgebieden aangewezen, waar een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten gold. Het plangebied "Bloemendal IIB" ligt niet in één van die zes deelgebieden.

Het plangebied is naar het oordeel van de gemeentelijke archeoloog voldoende onderzocht. Er zijn geen archeologische waarden aangetroffen. Het is dan ook niet nodig om een dubbelbestemming voor archeologie op te nemen.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondst bij de minister (namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) verplicht.

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten.

Er zijn geen monumenten aanwezig binnen of in de omgeving van het plangebied. Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid als vochtige kampongwinning danwel jonge vochtige landbouwontginning met een middelmatige waardering.

Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering. De historische lijnen in het landschap vormen de basis voor de hoofdstructuur en verdere verkaveling van het plangebied Bloemendal. De waardevolle cultuurhistorische landschappelijke elementen blijven door deze zorgvuldige inpassing zichtbaar in de gehele wijk Bloemendal en in het plangebied "Bloemendal IIB".

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.

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

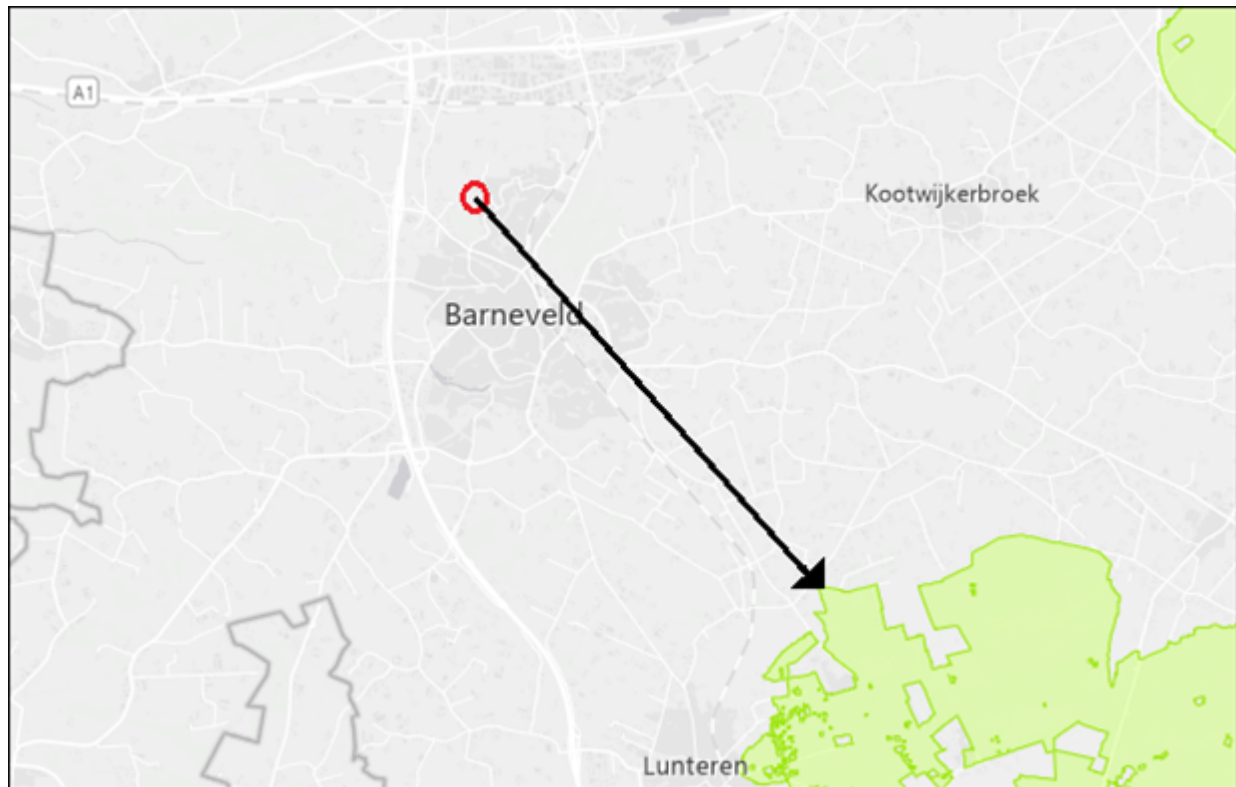
5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming 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 bevindt zich niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. De kortste afstand tot de Veluwe bedraagt meer dan 6 kilometer. Dit gedeelte van de Veluwe bevindt zich in zuidoostelijke richting van het plangebied nabij Lunteren.



Afbeelding 7 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied Veluwe

Stikstof

Voor de stikstofdepositie is een onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 34. Voor zowel de bouwfase (tijdens de bouw, sloop en aanleg) als voor de gebruiksfase zijn de stikstofemissies beoordeeld. Er zijn voor de locatie AERIUS-berekeningen uitgevoerd van de aangevraagde situatie. Op basis van de berekende stikstofemissies voor de beoogde situatie blijkt dat mogelijk sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Om die reden zijn de emissies van de beoogde situatie vergeleken met de bestaande emissies in de referentiesituatie. Hieruit volgt dat er tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen Natura 2000-gebieden zijn met een berekende toename groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de aanleg- en gebruiksfase worden hiermee uitgesloten.

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor het plan. Naar aanleiding van een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan heeft het deskundige ingenieursbureau SPA WNP uit Ede op verzoek van gemeente Barneveld in juni 2024 de AERIUS-berekeningen

gecontroleerd. De controle heeft de eerdere bevindingen bevestigd.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming 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 uitgevoerd.

In 2020 is een ecologische quickscan uitgevoerd voor de plangebieden "Bloemendal IIA" en "Bloemendal IIB" (bijlage 20) en aanvullend soortgericht onderzoek in 2022 (bijlage 21). De schuur ter hoogte van Bloemendaallaan 77 is toen buiten beschouwing gelaten. Conform de huidige ontwikkelingen binnen fase IIB zal deze schuur ook gesloopt worden. Daarnaast gaan ook werkzaamheden plaatsvinden ter hoogte van houtige opstanden, ter hoogte van Bloemendaallaan 77 en Basic-Fit Barneveld Wethouder Rebellaan 24/7, welke ook onvoldoende aandacht hebben gekregen tijdens het eerder uitgevoerde ecologisch onderzoek. Gelet op deze nieuwe ontwikkelingen is een aanvullende quickscan uitgevoerd (bijlage 36).

Het projectgebied vormt een potentieel leefgebied van beschermde soorten. Het gaat om soorten binnen de soortgroepen planten, broedvogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.

Voor een aantal soort(groep)en dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden om conflict met één of meerdere verbodsbepalingen te voorkomen. Hier zal rekening mee worden gehouden in de aanleg-/realisatiefase. Ook zullen in de nieuwbouw permanente voorzieningen worden gerealiseerd voor gebouwbewonende soorten. In het bijgevoegde kastenplan (bijlage 24) zijn de locaties aangegeven waar de nest- en verblijfsvoorzieningen zullen worden geplaatst.

Daarnaast worden faunavoorzieningen aangebracht voor het functioneren van de Trammelantbeek als verbinding tussen leefgebieden van diersoorten ter hoogte van de autoweg en het fietspad. Het bepalen van de faunavoorzieningen zal in samenwerking met een deskundig ecooloog plaatsvinden.

De onderzoeksgegevens gaven onvoldoende inzicht in het wel of niet voorkomen van beschermde soorten. Aanvullend onderzoek was nog nodig om aanwezigheid van beschermde soorten vast te stellen, dan wel uit te sluiten. In 2024 heeft Arcadis Nederland B.V. onderzoek uitgevoerd (bijlage 19).

Algemene zorgplicht

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

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

5.3.1.3 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.

Binnen het plangebied zullen bomen gekapt moeten worden en een houtopstand verwijderd worden. Een herplantplicht is aan de orde. De kap zal ruimschoots gecompenseerd worden.

In opdracht van gemeente Barneveld heeft Pius Floris Boomverzorging uit Veenendal een bomeneffectanalyse uitgevoerd (bijlage 10). De deskundige kwam tot de conclusie dat de meeste bomen binnen het plangebied een redelijke conditie en toekomstverwachting hebben (bijlage 18). Er is ook een boomveiligheidscontrole uitgevoerd, waarbij 10 bomen zijn afgekeurd (bijlage 13). Bij de bomeninventarisatie horen verder de volgende stukken: bijlagen 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.

Conclusie

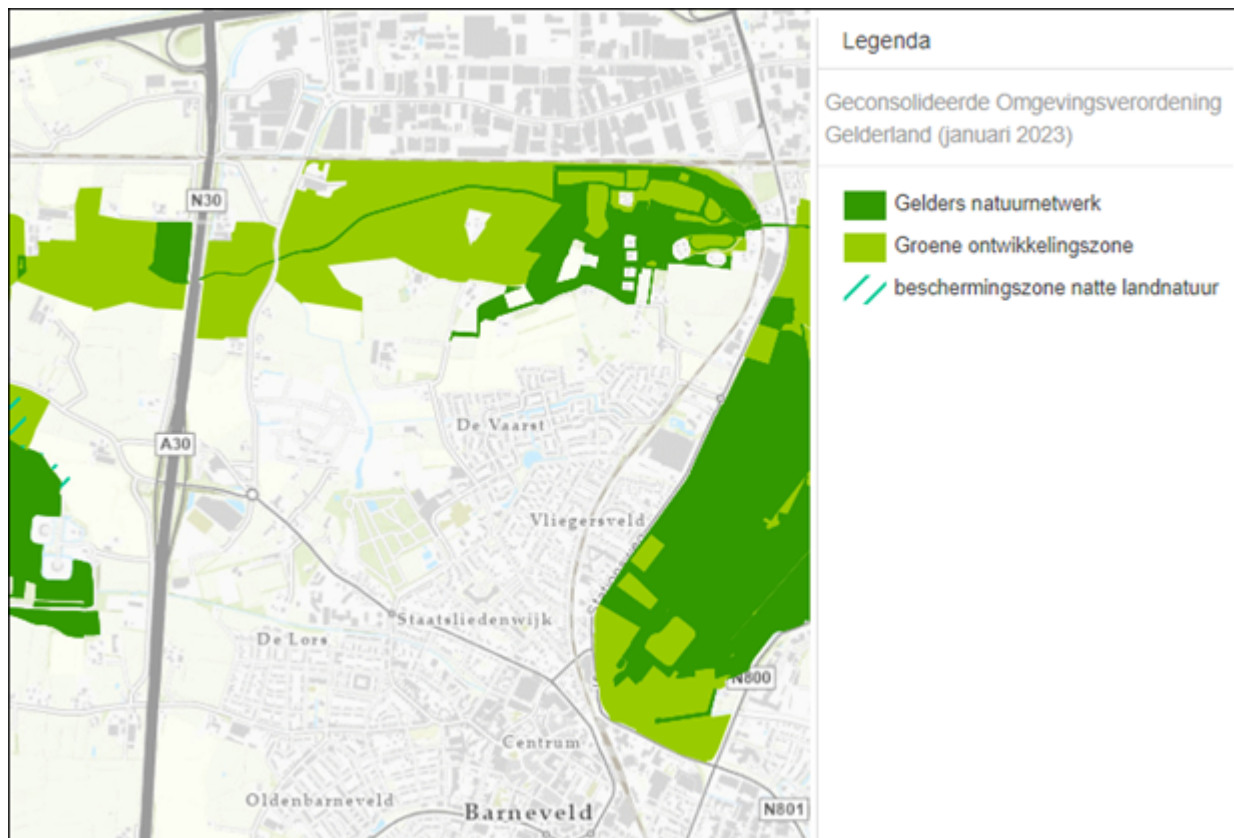
De conclusie luidt dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan.

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 de Omgevingsverordening Gelderland blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8 Fragment Kaart 3 "Regels Natuur - kaart 1", Omgevingsverordening Gelderland

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, daarna het gemeentelijk beleid en vervolgens overige wet- en regelgeving die voor het plangebied relevant is. Tot slot wordt zo nodig 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. Het plangebied "Bloemendal IIB" ligt op een afstand groter dan 200 meter van risicobronnen. Een toename van het groepsrisico is daarmee uit te sluiten en een onderzoek naar het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van vervoer van gevaarlijke stoffen over de A30. Hierdoor dient de veiligheidsregio in gelegenheid te worden gesteld om advies te geven over bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van de optredende scenario's. Dit restrisico dient verantwoord te worden.

Op basis van het Bevt dient in dit geval ingegaan te worden op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de rijksweg;
- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de rijksweg een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast stelt het Bevt dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Maatgevende scenario's

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en dat van toxische vloeistoffen/gassen ligt, is een toxische wolk. Onderstaand is vanuit dit scenario ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit 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 gezonde (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".

In opdracht van gemeente Barneveld heeft ingenieursbureau SPA WNP uit Ede akoestisch onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaaï ten behoeve van de woonwijk Bloemendal fase IIB, rapport d.d. 29 november 2023 (bijlage 1).

Binnen het plangebied "Bloemendal IIB" zullen nieuwe woningen, nieuwe wegen, een supermarkt, een basisschool en een medisch centrum worden gerealiseerd. Er komt onder meer een aansluiting op de Laan van Verzet en een aansluiting op de Wethouder Rebellaan, die ter plaatse van de aansluiting fysiek gewijzigd zal worden.

Ten behoeve van het bestemmingsplan (fase IIB) zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd:

1. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen, lagere school en medisch centrum) binnen het bestemmingsplan Bloemendal fase IIB, vanwege het verkeer op de bestaande weg (Wethouder Rebellaan) en de relevante nieuwe wegen door Bloemendal (Laan van Verzet en de nieuwe weg tussen de Laan van Verzet en de Wethouder Rebellaan).
2. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van de bestaande geluidgevoelige bestemmingen, vanwege het verkeer op de relevante nieuwe wegen door Bloemendal fase IIB (Laan van Verzet en de nieuwe weg tussen de Laan van Verzet en de Wethouder Rebellaan).
3. Akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het geluid buiten het plan fase IIB voor de bestaande geluidgevoelige bestemmingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ook de geluidtoename bij de overige bestaande geluidgevoelige gebouwen langs de Wethouder Rebellaan/Meester Troelstralaan onderzocht vanwege het extra verkeer, na realisatie van fase IIB (verkeersaantrekkende werking plangebied).

Geluidbelastingen wegen op bestaande en nieuwe geluidgevoelige bestemmingen

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de:

- bestaande geluidgevoelige bestemmingen, vanwege het verkeer op de nieuwe wegen binnen fase IIB, niet hoger zullen zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB;
- nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, alleen vanwege het verkeer op de gezoneerde weg Laan van Verzet (50 km/uur), hoger is dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximaal toelaatbare waarde. De voorkeurswaarde wordt bij vier grondgebonden woningen en bij de twee noordelijke appartementengebouwen overschreden;
- nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, vanwege het verkeer op beide niet-gezoneerde wegen (Laan van Verzet en nieuwe weg; beide 30 km/uur), hoger is dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximaal toelaatbare waarde zoals deze gelden voor gezoneerde wegen.

Bij toetsing aan het gemeentelijke geluidbeleid blijkt dat:

- als rekening gehouden wordt met alle wegen (inclusief 30 km/uur-wegen), één nieuwe woning geen geluidluwe gevel heeft en ook niet over een buitenruimte beschikt, die gelegen is aan de geluidluwe gevel, hetgeen wel de voorkeur heeft van de gemeente. Het gaat hier om de woning ter plaatse van rekenpunt 005;
- afhankelijk van de indeling van de appartementengebouwen, er bij de gebouwen bij de rekenpunten 082, 083 en 084, zonder aanvullende geluidreducerende maatregelen, appartementen zijn zonder geluidluwe gevel en buitenruimte;
- alleen bij appartementengebouw 082, aan de zuidgevel op de begane grond en de eerste verdieping, de geluidbelasting hoger zal zijn dan 53 dB en bedraagt maximaal 54 dB (rekenpunt 082.1). Voor deze appartementen geldt de gemeentelijke indelingseis.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij alle nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Wel kan de gemeente overwegen om op de nieuwe wegen geluidreducerende wegdekken toe te passen, waarmee de geluidbelasting gereduceerd wordt.

Het toepassen van stillere wegdekken op de Laan van Verzet zal er niet toe leiden dat bij veel woningen, appartementengebouwen en het gezondheidszorggebouw voldaan wordt aan de voorkeurswaarde (slechts één woning minder). Als het 30 km/uur-deel van de Laan van Verzet uitgevoerd wordt met stille klinkers of DAB, zijn er geen appartementengebouwen meer met een geluidbelasting hoger dan 53 dB. Daarmee hoeft bij de bouw van de appartementen geen rekening meer gehouden te worden met de gemeentelijke indelingseis.

Als de nieuwe weg (30 km/uur) uitgevoerd wordt met een wegdek dat minimaal 1 dB stiller is dan klinkers in keperverband (bijvoorbeeld met stille klinkers of DAB), beschikken alle grondgebonden woningen over minimaal één geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte.

Om de geluidgevoelige bestemmingen binnen fase IIB te kunnen realiseren, moet de gemeente Barneveld hogere waarden, ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Laan van Verzet (50 km/uur) vaststellen en vastleggen in het kadaster.

Afhankelijk van de wegdekkeuze op de nieuwe wegen binnen fase 2b, kunnen nog aanvullende maatregelen nodig zijn om:

- geluidluwe gevels en buitenruimten bij de woning, ter plaatse van rekenpunt 005, te realiseren. Als er geen stillere wegdektype dan klinkers in keperverband toegepast wordt op de nieuwe weg, kan bij deze woning een geluidluwe gevel en buitenruimte gerealiseerd worden door een tuinscherm met een hoogte van minimaal 1,1 meter;
- aan de gemeentelijke indelingseis bij appartementengebouw 082 te kunnen voldoen. Als de gemeente ervoor kiest om een stiller wegdektype dan klinkers in keperverband toe te passen, vervalt de indelingseis. Als klinkers toch gewenst zijn, moet bij de realisatie rekening gehouden worden met de indelingseis. Hierbij kan gedacht worden aan akoestisch gunstige loggia's of balkons, of (plaatselijke) schermen aan de gevels;
- geluidluwe gevels en buitenruimte bij appartementengebouwen 082, 083 en 084 te realiseren. Hierbij kan gedacht worden aan akoestisch gunstige loggia's of balkons, of (plaatselijke) schermen aan de gevels.

Onderzoek buiten het onderzoeksgebied fase IIB

Ten gevolge van de veranderende verkeersintensiteiten op de bestaande wegen buiten het onderzoeksgebied (Wethouder Rebellaan en Meester Troelstralaan) zal de geluidbelasting op de bestaande geluidgevoelige bestemmingen niet relevant wijzigen. Het is de verwachting dat het extra verkeer ten gevolge van "Bloemendal" niet zal leiden tot extra geluidhinder bij de bewoners en gebruikers van de bestaande geluidgevoelige bestemmingen langs de Wethouder Rebellaan en Meester Troelstralaan.

Overwegingen ten aanzien van het geluidbeleid

Het geluidbeleid van de gemeente Barneveld ziet er tevens op toe dat de geluidbelasting van 30 km/uur wegen op dezelfde wijze getoetst wordt als wegen onder de Wet geluidhinder. Voor deze wegen kan echter geen hogere waarde worden vastgesteld. Uit de toetsing van deze 30 km/uur wegen aan het geluidbeleid blijkt het volgende:

- Voor één woning is er geen geluidluwe gevel of geluidluwe buitenruimte aanwezig.
- Voor 3 appartementsgebouwen wordt voorzien dat maatregelen nodig zijn om aan het geluidbeleid te kunnen voldoen. Bij definitieve uitwerking van het plan dient dan ook opnieuw aan het geluidbeleid te worden getoetst. Maatregelen als loggia's, geluidreducerende balkon schermen of plaatselijke geluidschermen voor ramen dienen daarbij in ogenschouw te worden genomen. Regels in het bestemmingsplan zien er op toe dat deze toets bij uitwerking wordt uitgevoerd: artikel 10.2.1 onder sub e.
- In het plan is de nieuwe ontsluitingsweg en het 30 km/uur gedeelte van de Laan van verzet uitgevoerd als klinkerverharding in keperverband. Een significante geluidreductie kan worden behaald door hier een stille elementenverharding toe te passen. Alle woningen hebben dan een geluidluwe gevel en veel woningen en appartementsgebouwen een lagere geluidbelasting.

Conclusie

Voor de te realiseren nieuwe geluidgevoelige bestemmingen moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld, ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Laan van Verzet (50 km/uur). De procedure voor vaststelling van hogere grenswaarden liep gelijktijdig met de procedure tot bestemmingsplanherziening.

Nadat de hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder zijn verleend, vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Het besluit hogere waarden Wet geluidhinder is bijgevoegd (bijlage 6).

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.

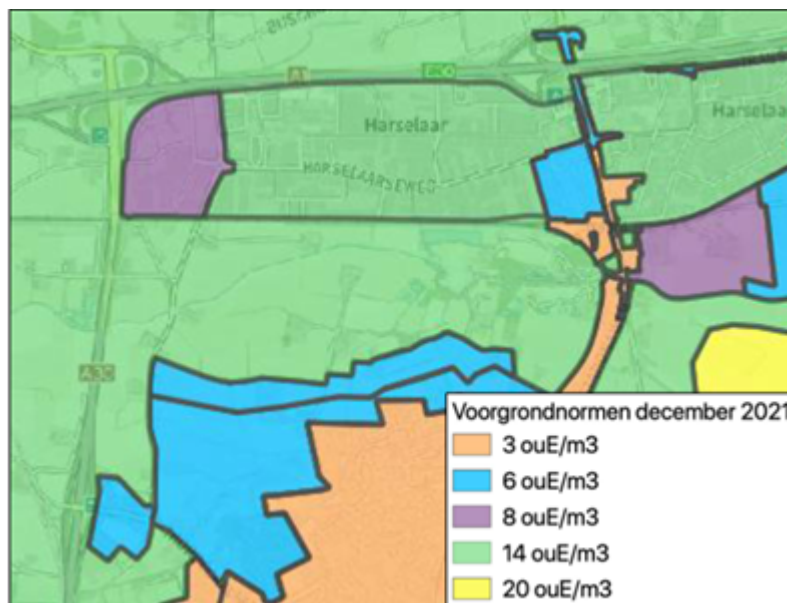
Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. De Wgv maakt het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt (bij besluit van 7 oktober 2008). Op 18 oktober 2008 is de Verordening geurhinder en veehouderij in werking getreden, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Op 15 december 2021 is er een nieuwe Verordening door de raad vastgesteld en is de Verordening geur en veehouderij (vastgesteld op 7 oktober 2008) ingetrokken. Deze nieuwe Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 24 december 2021, waarbij opnieuw voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

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

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

Beoordeling

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de geurnormenkaart die hoort bij de gemeentelijke geurverordening op grond van artikel 6 Wet geurhinder en veehouderij. Het plangebied Bloemendal IIB is gelegen in de blauw gemarkeerde zone. In deze zone geldt een geurnorm van 6 ouE/m³, wat kan worden aangemerkt als een redelijk goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 9 Kaart geurnormen

Rondom het plangebied ligt één agrarisch bouwvlak, aan de Bloemendaallaan 87 (85-89). De geurbelasting vanuit dit bedrijf was bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Deze locatie is in eigendom

verworven door gemeente Barneveld en daardoor geen relevante factor meer.

Andere agrarische bedrijven in de omgeving liggen op meer dan 100 meter afstand van de grenzen van het plangebied.

De conclusie luidt dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage 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).

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 wat betreft de functie wonen:

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 (AbRS) 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 circa 246 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 'Bloemendal' 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 circa 246 woningen (fase IIB), tot ruim 1.550 woning voor geheel Bloemendal mogelijk. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' 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).

Het provinciale Actieplan Wonen streeft om in Gelderland versnelt tot woningbouw over te gaan en in komende 5 jaar de bouw van 45.000 woningen in de hele provincie te realiseren. Tot 2030 wil de provincie zo'n 80.000 nieuwbouwwoningen gerealiseerd zien.

Daarnaast lopen er de regionale (verstedelijkings-)studies in regio Amersfoort (Ontwikkelbeeld) en regio Foodvalley/Arnhem/Nijmegen (ANF) met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van deze regio's. Voor Foodvalley staat tot 2040 een gewenste uitbreiding van 40.000 woningen genoemd, voor regio Amersfoort circa 36.000 woningen. De behoefte is mede onderbouwd op basis van een onderzoek van STEC (Woningbehoefte regio Foodvalley, september 2020).

In de gemeentelijke Hoofdlijnennotitie die in juli 2021 door de raad zal worden vastgesteld, wordt aan de hand van verschillende groeiscenario's nader ingegaan op de mogelijke koers van gemeente Barneveld, mede in relatie tot deze regionale ruimtelijke verkenningen. Het advies hierin is om te koersen op een woningbouwprogramma van 8.000 tot 10.000 woningen in de periode tot 2040. In verband met de landelijke ontwikkelingen op de woningmarkt, de gewenste versnelling woningbouw vanuit het Rijk, wil de gemeente de eerstkomende jaren inzetten op een groei met gemiddeld 600 woningen per jaar. Met als speciaal accent dat meer aandacht voor de bouw in de kleinere kernen is gevraagd, 'de kracht van de kernen', mede in verband met het willen versterken van de leefbaarheid in deze kernen.

In de in maart 2021 vastgestelde Woonvisie 2021-2025 'Wonen voor Jong en Oud', was nog de koers van de bouw van gemiddeld 500 woningen per jaar vastgesteld. Daarbij is ook een streefprogramma opgenomen, dat voorziet in een gewenste differentiatie naar huur- en kooprijksklassen.

Gelet op het regionale woningbouwprogramma, het gemeentelijk woningbouwprogramma alsook de genoemde onderzoeken, 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 gemeentelijke woonvisie geresulteerd in het volgende streefprogramma voor de periode 2021-2025.

Tabel: Streefprogramma woningbouw gemeente Barneveld 2021-2025

Bloemendal IIB

Streefprogramma nieuwbouw 2021-2025						Streefprogramma	Focus doelgroepen	
Segment	Eigendom	Prijsklasse	Minimaal	Maximaal	Streefprogramma	500 won.	Senioren/ levensloop bestendig	Starters en specifieke doelgroepen
Sociaal *)	Koop Laag	<€ 230.000	5%	15%	10%	50		x
	Koop Hoog	€ 230-€ 280.000	5%	15%	10%	50		x
	Huur	<liberalisatiegrens	15%	25%	20%	100	x	x
		Subtotaal Goedkoop			40%	200		
Middelduur	Koop	€ 280-€ 350.000	10%	20%	15%	75	x	
	Huur	< € 1.000	0%	10%	5%	25	x	
		Subtotaal Middelduur			20%	100		
Duur	Koop	> € 350.000	25%	35%	30%	150	x	
		Subtotaal Duur			30%	150		
Vrij in te vullen	Huur of koop		5%	15%	10%	50	x	x
		Subtotaal vrij in te vullen			10%	50		
Totaal					100%	500	Min. 30%	Min. 15%

*) exclusief onzelfstandige woonruimten (zoals studentenkamers, woonruimten arbeidsmigranten, flex woonruimten voor spoedzoekers, intramurale verpleegplaatsen).

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het programma zoals is opgenomen in onderstaande tabel. Per fase kan er worden afgeweken van het streefprogramma in de woonvisie, maar overall wordt dit programma bewaakt. Zo zaten er in fase I relatief veel goedkope woningen en in fase IIA relatief wat minder.

*) Sociale Koop Laag (< 260.000,- januari 2024), Sociale Koop Hoog (< 320.000,-, januari 2024), Middelduur laag betaalbaar (< 390.000,-, januari 2024), Middelduur tot NHG (< 345.000,- januari 2024), Duur > NHG (> 345.000,- januari 2024).

Fase 2b	N woningen	Relatief	Egw	App en bebo's
Sociale huur	68	28%	0	68
Sociale koop laag	18	7%	6	12
Sociale koop hoog	26	11%	13	13
Middelduur laag bereikbaar	29	12%	10	19
Middelduur hoog tot NHG	25	10%	7	18
Duur > NHG	80	33%	44	36
Totaal	246	100%	80	166
			33%	67%
Aandeel sociaal en betaalbaar	141	57%		

Het programma, kan gezien de vraag vanuit de markt en de gewenste toevoeging, op voldoende belangstelling rekenen.

4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtspraak' 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?

Realisatie van genoemd aantal woningen (circa 246 woningen in de fase IIB, totaal Bloemendal ruim 1.550 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.

Bloemendal 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. Deze aantallen verhouden zich niet tot genoemde ruimteclaim voor ruim 1.550 woningen.

Na de afronding van Veller II en Eilanden-Oost is deze locatie gewenst om de vraag naar woonruimte te accommoderen. Ook 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 Noord (De Vaarst) en de nabijheid van bestaande voorzieningen als sportvelden, basis- en voortgezet onderwijs en nabij de A30/A1.

De locatie ligt op fietsafstand van het centrum en van het NS-station. Het plangebied voor Bloemendal was als zoekzone voor wonen al opgenomen in de vastgestelde Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 (in 2011 vastgesteld).

Geconcludeerd wordt dat in deze situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. De onderbouwing van de functie supermarkt is opgenomen in bijlage 23.

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van dit bestemmingsplan bescherming behoeven (bijlage 22). Om die reden zijn de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Riool' opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. De gedeeltelijke verlegging van een gasleiding van Liander is noodzakelijk.

Er zijn geen straalpaden of 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.

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.

Tevens dient te worden beoordeeld of het mogelijk maken van nieuwe woningen, gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Binnen het plangebied worden enkel woningen mogelijk gemaakt. Het aantal te realiseren woningen binnen dit plan overschrijdt de grens voor het maximaal aantal woningen dat mogelijk is onder het Besluit Niet In Betekende Mate bijdrage aan de luchtkwaliteit niet. Hiermee is een onderzoek naar de emissie vanuit dit plan vanwege de luchtkwaliteit niet noodzakelijk. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Beoordeling

In opdracht van gemeente Barneveld heeft ingenieursbureau SPA WNP uit Ede een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd ten behoeve van de woonwijk Bloemendal fase IIB, rapport d.d. 30 november 2023,

(bijlage 25).

Het plan voldoet ruim aan de criteria zoals deze gelden voor NIBM. Met andere woorden, de realisatie van de nieuwe bestemmingen draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekenende mate. Daarom is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden voor de realisatie van de nieuwe bestemmingen niet nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe en bestaande bestemmingen (woningen en scholen) verder onderzocht en berekend. Hieruit blijkt dat zowel in de toekomstige situatie zonder planrealisatie (autonome situatie) als in de situatie na planrealisatie de berekende concentraties, ten gevolge van het (extra) verkeer op de wegen, ruim lager zijn dan de grenswaarden. Ook wordt aan de advieswaarden uit het Schone Lucht Akkoord voldaan.

De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

5.10 Milieueffectrapportage

De verplichting om een milieueffectrapport op te stellen geldt als er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De activiteiten waarvoor dit geldt zijn opgenomen in Onderdeel C en activiteiten waarvoor dat mogelijk geldt zijn opgenomen in Onderdeel C respectievelijk Onderdeel D van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Woningbouwprojecten zijn alleen opgenomen in Onderdeel D onder 11.2: stedelijke ontwikkelingsprojecten.

Voor activiteiten genoemd in Onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage moet het bevoegd gezag beoordelen of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dat gebeurt door de gevolgen van de voorgenomen activiteit te toetsen aan de criteria van Bijlage III van de Europese richtlijn milieueffectrapportage. Als er een passende beoordeling moet worden gemaakt en het plangebied betreft een relatief klein gebied in de gemeente, dan geldt een plan-m.e.r.-beoordelingsplicht. Als uit die plan-m.e.r.-beoordeling blijkt dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, dan is een plan-m.e.r. noodzakelijk.

Een derde mogelijkheid waardoor een m.e.r.-plicht zou kunnen gelden is als de activiteit als zodanig is aangewezen in de provinciale milieuverordening. De provincie Gelderland heeft hier geen gebruik van gemaakt.

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 153 woningen maar maakt onderdeel uit van een ontwikkeling van ongeveer 1.500 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee onder de drempelwaarden. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

Op 19 december 2023 is bij besluit van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld vastgesteld dat ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapportage nodig is, omdat er ten gevolge van dit plan geen belangrijke nadelige effecten voor het milieu kunnen optreden. Het besluit is als bijlage 7 opgenomen.

Het woningbouwproject vindt plaats op een locatie ten oosten van de A30 en ten zuiden van de A1. Het gebied heeft geen bijzonder kenmerken. Ook gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

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 paragraaf 5.3) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-m.e.r.-beoordelingsplicht op grond

van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig. Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Conclusie

De conclusie is dat er geen milieueffectrapportage nodig is, omdat zich geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen voordoen.

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 aspecten van belang:

- sportvelden ten zuiden van het plangebied, aan de Wethouder Rebellaan 136
- sporthal "Oosterboshal", aan de Wethouder Rebellaan 138
- sportschool aan de Wethouder Rebellaan 134
- nieuwe school binnen het plangebied
- nieuwe supermarkt en winkelruimten binnen het plangebied
- nieuw gezondheidscentrum binnen het plangebied

Op basis van de VNG-publicatie valt het sportcomplex en de sportvelden onder milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Gemotiveerd kan hiervan afgeweken worden, aangezien de afstand tussen de sportvelden en de nieuwe milieugevoelige functies (minimaal) 30 meter bedraagt. Eerste vereiste is om dan te voldoen aan de richtwaarden voor een rustige woonwijk (45 dB(A) etmaalwaarde).

De sportvelden zijn voorzien van een 3 meter hoge geluidwerende voorziening en de doelplanken zijn akoestisch geluidarm uitgevoerd. Op 30 meter afstand is hierdoor in dit geval een goed woon- en leefklimaat geborgd. Door de geluidswal en de voorzieningen aan de plank in de goal worden de geluidemissies verder gereduceerd. Een indicatieve berekening duidt er op dat de waarde van 45 dB(A) voor een rustige woonwijk ook wordt gehaald.

De sportschool aan de Wethouder Rebellaan 134 valt op basis van de VNG-publicatie onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. De afstand van de sportschool tot de dichtstbij geplande nieuwe woning bedraagt 30 meter. Aan de richtafstand wordt derhalve voldaan.

Ook de nieuwe basisschool binnen het plangebied valt op basis van de VNG-publicatie onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan in dit plan.

De nieuwe supermarkt en overige detailhandel binnen het plangebied valt op basis van de VNG-publicatie onder milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter. Hetzelfde geldt voor het gezondheidscentrum. Aan deze richtafstand wordt voldaan in dit plan, met uitzondering van de studio's die zich boven de winkelruimten bevinden. Het gaat om een gebouw met gemengde functies (detailhandel op de begane grond en wonen op de verdieping), waarbij de functies bouwkundig van elkaar gescheiden moeten worden. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en de detailhandelsbedrijven zijn daarbij toereikend. Daarbij zal uit onderzoek moeten blijken dat in de representatieve bedrijfssituatie bij de woonstudio's voldaan wordt aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus die gelden voor de inrichting.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat bij de nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen een goed woon- en leefklimaat zal zijn gewaarborgd.

5.12 Natuur en landschap

Hoofdstuk C3 uit het Masterplan Barneveld-Noord (bijlage 26) is gewijd aan het landschap. Verder is hoofdstuk D2 van het genoemde masterplan over het landschappelijk raamwerk van belang.

Belangrijke lijnen in het landschap zijn ingepast in de stedenbouwkundige opzet, waardoor het huidige

landschap gerespecteerd wordt.

De belangrijkste weg in plangebied "Bloemendal IIB" is de doortrekking van de Laan van Verzet. Komende vanaf De Nijkerkerweg, in deelgebied "Bloemendal I" (in het westen) en ongeveer midden in het plangebied omhoog buigend naar de toekomstige fase Bloemendal IV, waar deze uiteindelijk terug zal buigen naar het deelgebied "Bloemendal IIA". Het profiel van de Laan van Verzet wordt doorgetrokken in deze fase met uitzondering van het stuk waar deze van een 50 km/u naar een 30 km/u weg wordt afgewaardeerd. Dit is ter hoogte van het voorzieningenplein. Hier ontdebelt de laanbeplanting zich ook om zo het profiel van de weg te versmallen.

In de bestaande situatie kent het landschap in het plangebied "Bloemendal IIB" een drietal houtopstanden / solitaire bomen, die zich van oost naar west oriënteren. De stedenbouwkundige opzet van de wijk heeft hier zoveel als mogelijk rekening mee gehouden om deze in de toekomstige woonwijk in te passen. Waar mogelijk worden de houtopstanden aangevuld met een voornamelijk inheems assortiment. Hierbij zijn dan ook de aanwezige watergangen / perceelgrenzen ingezet als nieuwe groene-blauwe velden, waarin (regen-)water kan worden begeleid naar de aanwezige laagte in het westen in het plangebied. In de groene-blauwe velden kan worden gespeeld, gerecreëerd en de hond kan worden uitgelaten.

De nieuwe structuren worden aangebracht om zo een aantrekkelijk beeld, maar vooral verscheidenheid aan te brengen die zowel de flora als fauna ten goede komt. Hierbij rekening houdend dat het een gasloze wijk wordt, waarbij de woningen kunnen worden voorzien van zonnepanelen. Ze sluiten daarbij aan op de eerder gerealiseerde laagte. De randen van deze zone kunnen worden gebruikt door recreanten en bewoners.

Doordat het parkeren veelal in parkeerhofjes, aangekleed met bomen en/of begroeide pergola's, is gepositioneerd, ontstaan ruimtes tussen de woningen/appartementen om grotere aaneengesloten groenzones te ontwikkelen.

Wat betreft de inrichting van het openbaar gebied en spelen: het plangebied "Bloemendal IIB" wordt ingericht volgens de normen uit het Speelruimteplan 2016-2025 dat de raad van gemeente Barneveld heeft vastgesteld op 25 mei 2016. Er komt in de nieuwe woonwijk een grote centrale speleplek die het ontmoetingspunt is voor jong en oud. Er is expliciet ruimte gemaakt voor jongvolwassenen, waarbij gedacht wordt aan ruimte voor balspel en/of (buiten) fitness/sport.

Binnen het plangebied komt een hondenuitlaatplaats (hup), waar honden los mogen lopen. Voor de hele wijk geldt een opruimplicht, zoals die in alle kernen van de gemeente geldt.

In opdracht van gemeente Barneveld heeft Pius Floris Boomverzorging uit Veenendaal een bomeneffectanalyse (hierna kortweg: BEA) uitgevoerd (bijlage 10). In het rapport zijn de mogelijkheden voor herinrichting benoemd. Verder is aangegeven welke bomen duurzaam zijn te behouden en welke niet. Bij de inrichting van natuur en landschap in het plangebied volgt gemeente Barneveld de BEA.

5.13 Ontploffbare oorlogsresten

Gemeente Barneveld heeft voor haar gehele grondgebied een historisch vooronderzoek uit laten voeren naar de aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten (OO) uit de Tweede Wereldoorlog. Gemeente Barneveld heeft de "Beleidsnota Ontploffbare Oorlogsresten" vastgesteld.

Uit het beleid volgt dat een initiatiefnemer, ingeval voor de realisering van een plan grondverzet noodzakelijk is (hier: de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk), Omgevingsdienst De Vallei moet laten beoordelen of er risico's zijn te verwachten betreffende OO. In een bijlage van de Nota is een stroomschema opgenomen waar de noodzakelijke stappen in zijn beschreven.

Bij de beoordeling maakt de omgevingsdienst gebruik van de gemeentelijke OO-Belastingkaart en het hiervoor genoemde historisch vooronderzoek.

Volgens het vooronderzoek van Explod met kenmerk RN-14037-2.0 van 27 oktober 2015 blijkt dat de planlocatie niet verdacht is van ontploffbare oorlogsresten. De onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede van de OO-belastingkaart van gemeente Barneveld, waarop het plangebied is te zien.



Afbeelding 10 OO-belastingkaart

Voor de bestemmingsplanprocedure is daarmee in voldoende mate aangetoond dat er geen risico's zijn voor de ontwikkeling van de locatie met betrekking tot ontplofbare oorlogsresten.

Er is geen aanvullend onderzoek nodig naar ontplofbare oorlogsresten.

5.14 Veiligheid en gezondheid

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 veiligheidsregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Conclusie

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

Gezondheid

De aanwezigheid van een intensieve veehouderij kan invloed hebben op de gezondheid van omwonenden. Uit het onderzoek Veehouderij Gezondheid Omwonenden (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu is gebleken dat longontsteking vaker voorkomt bij mensen die in veedicht gebied wonen. Een deel van de longontstekingen is geassocieerd met het wonen in de buurt van een geitenhouderij. De oorzaak is niet duidelijk. Met andere woorden: het wonen in de buurt van een geitenhouderij verhoogt de kans op een longontsteking, maar we tasten nog in het duister wat deze verhoogde kans veroorzaakt.

Eind oktober 2020 kwam de GGD met de richtlijn 'Veehouderij en gezondheid'. De richtlijn gebruikt de GGD bij de advisering over ruimtelijke plannen. De GGD heeft twee uitgangspunten bij zijn adviezen.

De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het plaatsen van gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen, scholen, en ziekenhuizen) en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer).

Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

De GGD-richtlijn betreft een niet-bindende aanbeveling en deze bevat geen harde normen. De richtlijn heeft geen bindende status. De GGD heeft niet willen uitsluiten dat er nieuwe woningen komen in de omgeving van geitenhouderijen. De GGD adviseert doorgaans aan gemeenten om in hun besluitvorming het risico van longontsteking zorgvuldig mee te wegen.

Volgens de GGD is het risico op longontsteking het hoogst binnen een straal van 500 meter. Buiten die straal loopt het verhoogde risico af. Omdat we niet weten waardoor de longontstekingen rondom geitenhouderijen wordt veroorzaakt, ontbreekt het inzicht in effectieve bronmaatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich in de invloedssfeer van de bedrijven:

- Geitenhouderij aan de Peutweg 1-3 in Barneveld
- Geitenhouderij aan de Kallenbroekerweg 133 in Barneveld

De afstand tussen het nieuwe bouwvlak van de eerstgenoemde geitenhouderij en de dichtstbijzijnde nieuwe woning in het plangebied "Bloemendal IIB" zal ongeveer 900 meter bedragen. De afstand tussen het tweede bedrijf en de dichtstbijzijnde nieuwe woning in het plangebied zal ongeveer 1.500 meter bedragen. De meeste nieuwe woningen komen dus in het gebied waarvoor een licht verhoogde risico op longontsteking geldt. Desondanks is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd in het plangebied.

Uit jurisprudentie blijkt dat het gemeentebestuur in de afweging van belangen het zwaarwegende, maatschappelijke belang van de urgente woonbehoefte mag laten prevaleren. Het is zeer belangrijk dat er voldoende woningen worden gebouwd. In gemeente Barneveld is de agrarische sector groot. Het is nu eenmaal een veedicht gebied. Het is dan ook onmogelijk om bij woningbouw overal de strengste voorzorgsrichtlijnen in acht te nemen. Anders zou de woningbouwproductie sterk afnemen. Naar ons oordeel is het verantwoord en aanvaardbaar om de bouw van 246 woningen mogelijk te maken. De mogelijke gezondheidsrisico's voor de nieuwe bewoners vanwege de genoemde bedrijven acht het bestuur van gemeente Barneveld gering. De voorzorgsrichtlijn is niet doorslaggevend in de belangenafweging ook omdat het causale verband tussen geitenhouderijen in de omgeving en de hogere incidentie van longontstekingen (nog) niet is aangetoond.

5.15 Verkeer

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Het plangebied "Bloemendal IIB" is bereikbaar via de Laan van Verzet, welke weer via een verkeerslicht geregeld kruispunt ontsluit op de Nijkerkerweg. Dit VRI-kruispunt is ingericht om de verkeersgeneratie van geheel Bloemendal op een goede manier te kunnen verwerken. De Laan van Verzet is de toekomstige hoofdstructuur door Bloemendal, ingericht als gebiedsontsluitingsweg 50 km/uur waarbij fietsers gebruik maken van de naastgelegen vrij liggende tweerichtingenfietspaden of parallelwegen.

Het gedeelte van de Laan van Verzet tussen de brug bij het 'Zondagspad' en net voorbij de ontsluitingsweg richting de Wethouder Rebellaan wordt ingericht als 30 km/uur gebiedsontsluitingsweg (GOW-30). Dit vanwege dat er een aantal inritten en zijstraten kort op elkaar zijn gelegen met naar verwachting veel bestemmingsverkeer naar deze inritten en zijstraten door verkeer aantrekkende functies zoals een gezondheidscentrum, school, supermarkt / detailhandel, maar ook vanwege te verwachten oversteekbewegingen door fietsers en voetgangers. Het 30 km/uur gedeelte krijgt een afwijkend wegbeeld ten opzichte van het 50 km/uur gedeelte: zo wordt dit gedeelte uitgevoerd in elementenverharding, komt er een plateau ter hoogte van de aansluiting met de toegangsweg naar de Wethouder Rebellaan en ligt het voetpad tegen de rijbaan aan in plaats van op enige afstand van de rijbaan. In het noorden van plangebied "Bloemendal IIB" kruist de hoofdfietsroute Koeriersterspad de Laan van Verzet, dit kruispunt wordt vormgegeven als fietsoversteek met midden eiland, waarbij de overstekende fietser voorrang moet verlenen aan gemotoriseerd verkeer op de Laan van Verzet.

Alle zijstraten -of parkeerterreinen die ontsluiten op de Laan van Verzet worden aangesloten middels een uitritconstructie. De enige uitzondering hierop is de toegangsweg naar de Wethouder Rebellaan welke wordt aangesloten middels een plateau met voorangsregeling. Dit om te benadrukken wat de route is tussen Bloemendal & woonwijk de Vaarst tussen de Laan van Verzet en de Wethouder Rebellaan. Deze route zal naar verwachting voornamelijk gebruikt gaan worden door bewoners van de Vaarst en Bloemendal om de voorzieningen in het gebied te kunnen bereiken. De toegangsweg wordt daarom ingericht als 30 km/uur zone met elementenverharding en is gecategoriseerd als erftoegangsweg waarbij fietsers gebruik maken van de rijbaan. Voor voetgangers komt aan één zijde een trottoir.

Centraal in het plangebied "Bloemendal IIB" komt een plein met daar om heen appartementen en een supermarkt / detailhandel met daarboven studio's. Rond dit plein is een "parkeerstraat" voorzien. Om doorgaand gemotoriseerd verkeer over de "parkeerstraat" te ontmoedigen (deze kunnen de toegangsweg tussen Laan van Verzet en Wethouder Rebellaan beter gebruiken) wordt de parkeerstraat aangesloten middels uitritconstructies en worden voetgangersoversteekplaatsen gerealiseerd, zowel richting de school als voor overstekende voetgangers met bijv. boodschappen. Fietsers kunnen op meerdere locaties het plein betreden en aan de randen rijwielen stallen. Tussen het plein en de Bloemendaallaan komt een vrijliggend tweerichtingenfietspad met voetpad om de bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers vanuit de bestaande woonwijk te borgen en het aantrekkelijk te maken dit lopend of fietsend te doen. Deze verbinding maakt ook een speelplek met wijkfunctie bereikbaar.

De wijkschool is voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar via de "parkeerstraat". De school is voor fietsers goed bereikbaar doordat het perceel aan twee zijden bereikbaar is via een tweerichtingenfietspad en het 'Zondagspad', wat aansluit op de hoofdfietsstructuur van Bloemendal. De school en het schoolplein liggen zo ver mogelijk van de gemotoriseerd verkeersroute naar de Laan van Verzet af om een veilige schoolomgeving te borgen. Langs het schoolplein is uitsluitend parkeren en Kiss & ride voorzien.

De bevoorrading van de supermarkt is voorzien middels een rondrij-principe. Hiermee rijdt een vrachtwagen die komt bevoorraden aan de ene kant van de laad en los plaats in en aan de andere zijde er weer uit. Hiermee worden achteruitrijdende vrachtwagens voorkomen waarmee de verkeersveiligheid voor het laden -en lossen geborgd is. De route rond het plein is geschikt om via de Laan van Verzet aan te rijden maar ook om het gebied weer te verlaten. De laad -en los plaats is van beide kanten in -en uit te rijden.

De woongebieden ten noorden van het plein en de voorzieningenfuncties, zowel ten westen als ten oosten van de Laan van Verzet, worden beiden ontsloten middels twee uitritconstructies, zodat in geval van een calamiteit altijd een alternatief beschikbaar is. Ook maakt dit rondrijden mogelijk voor bijvoorbeeld een vuilnis -of verhuiswagen, zonder dat deze hoeft te steken of keren in het woongebied. De woongebieden worden ingericht als 30 km/uur zones, gecategoriseerd als erftoegangswegen en ingericht met elementenverharding. Voor voetgangers wordt vrijwel overal aan tenminste één zijde van de rijbaan een

trottoir gerealiseerd, met uitzondering van enkele zeer autoluwe doodlopende gedeeltes.

De 30 km/uur erftoegangsweg tussen de Laan van Verzet en de Wethouder Rebellaan kruist een tweerichtingenfietspad tussen de Bloemendaallaan en de IKC Juliana school. Vanwege de toename van verkeer op deze weg wordt dit kruispunt ingericht als twee richtingen fietsoversteek in de voorrang, met een midden geleider. Dit is een in Barneveld uniform toegepaste ontwerp voor een dergelijke fietsoversteek in de voorrang. Het kruispunt van deze erftoegangsweg met de Wethouder Rebellaan zelf wordt vormgegeven als kruispuntplateau, waarbij een voorrangregeling wordt ingesteld waarbij verkeer op de Wethouder Rebellaan voorrang heeft.

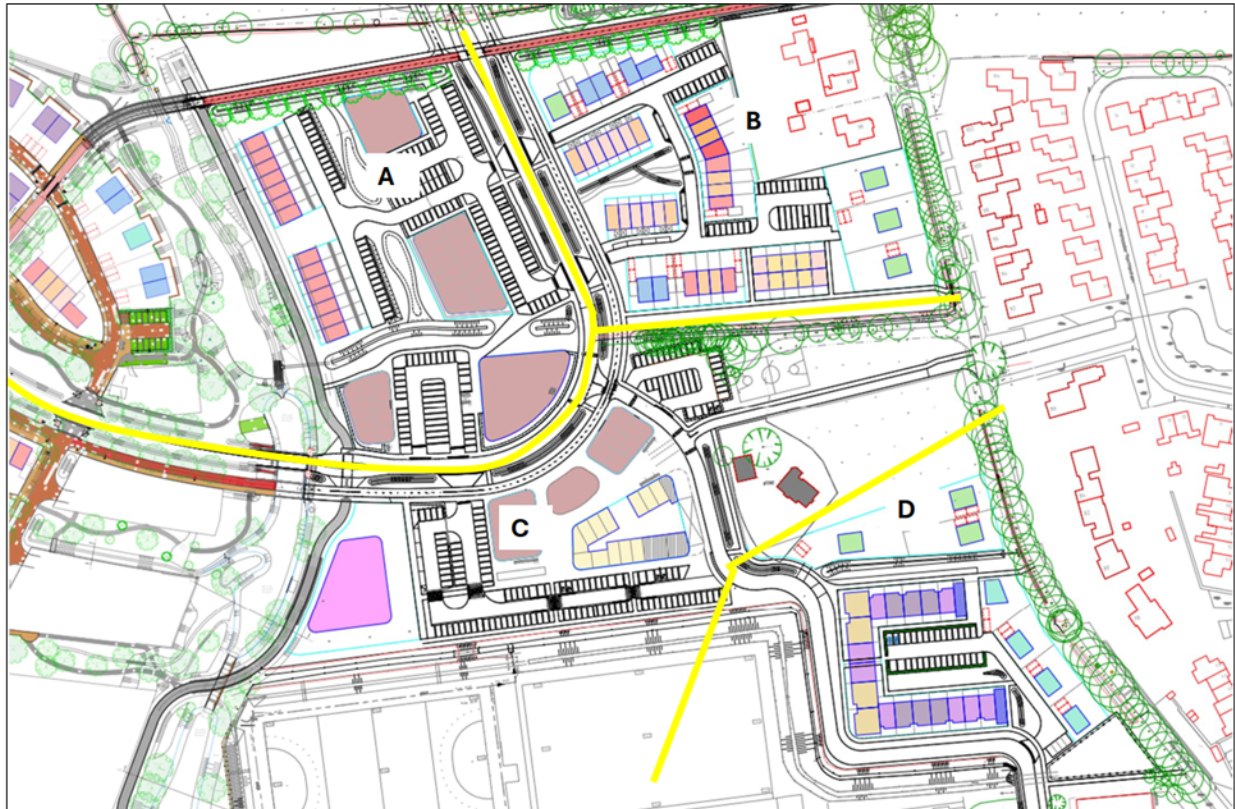
Toegankelijkheid

Vanwege de wijkfunctie van de voorzieningen is het plangebied "Bloemendal IIB" getoetst op toegankelijkheid. Zo wordt er voorzien in gelijkvloerse oversteekmogelijkheden, afritjes waar nodig en geleide lijnen zodat voor iedereen het openbaar gebied rond de voorzieningen te gebruiken is.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeereis is de ligging van het plangebied bepaald in de zone Barneveld Rest Kom. Het programma is opgenomen in de parkeerbalans in bijlagen 29, 30, 31, 32, 33. Voor het woonprogramma zijn geen reductiefactoren toegepast. Voor de school is het scenario 'Gemiddeld' aangehouden; de school in Bloemendal is bedoeld als 'wijkschool'. Dat betekent dat de kinderen vooral uit de directe omgeving komen en naar verwachting weinig met de auto zullen komen. Omdat Bloemendal echter een grote wijk wordt zullen niet alle kinderen met de fiets of lopend naar school komen, zeker uit de toekomstige deelgebieden die verder van de school af gelegen zijn. Voor het inrichtingsplan van de wijk is daarom de parkeereis uit scenario gemiddeld aangehouden.

Omdat er meerdere functies in het gebied komen, verschilt de onderlinge parkeervraag per dagdeel van een aantal functies, zoals de supermarkt, gezondheidscentrum en de school, terwijl veel bewoners conform de aanwezigheidspercentages overdags niet aanwezig zijn. Daarom is in het bepalen van de parkeerbalans rekening gehouden met dubbelgebruik, op basis van de in de Nota Parkeernormen vastgestelde aanwezigheidspercentages. De hoogste gestapelde werkelijke parkeervraag is gehanteerd als parkeereis en in het plangebied wordt daar in voorzien. Het plangebied "Bloemendal IIB" is voor het bepalen van de locaties van de parkeerplaatsen opgedeeld in vier deelgebieden, zodat binnen acceptabele loopafstand de parkeerplaatsen gesitueerd zijn. Het plangebied voldoet in voldoende goed bruikbare parkeerplaatsen om aan de parkeereis te voldoen. Mocht in de toekomst blijken dat het dubbelgebruik anders uitpakt dan verwacht, kan op dat moment overwogen worden dit nog te reguleren.



Afbeelding 11 Indeling zones parkeerbalans

5.16 Water

Masterplan watersysteem Bloemendal

Het plangebied van de wijk Bloemendal wordt omsloten door de Valleilijn, de wijk De Vaarst, het Oosterbos, de Thorbeckelaan, de Nijkerkerweg en een zone langs de Esvelderbeek. De wijk biedt ruimte voor ca. 1500 woningen en wordt in fasen gerealiseerd. Het Masterplan watersysteem Bloemendal behandelt het totale plangebied Bloemendal.

Dit plan (bijlage 27) beschrijft de ambities en ontwerputgangspunten waaraan het watersysteem in Bloemendal moet voldoen. Tevens geeft het plan inzicht in de grondwaterstanden en handvatten voor de invulling van de waterberging.

Voor de ontwikkeling van Bloemendal zijn de gebiedskenmerken "beekdal" en "ervenstructuur" bepalend voor de uitwerking van het stedenbouwkundig en waterhuishoudkundig plan. Daarnaast zijn algemeen geldende waterdoelen van belang:

- een veilig en goed woonklimaat: droge voeten en geen wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatscenario's;
- een klimaatrobuust en duurzaam watersysteem: voorkomen van afvoer grondwater en voldoende waterberging;
- een gezond watersysteem: beperken van ziektes door afvoer van afvalwater en goede waterkwaliteit.

Waterhuishouding- en rioleringsplan woonontwikkeling Bloemendal fase IIB

Dit waterhuishoudingsplan (bijlage 35) beschrijft de wijze waarop de waterhuishouding en riolering is geïntegreerd binnen het ruimtelijk plan voor het deelgebied fase IIB. Het plan is daarmee een nadere uitwerking van het Masterplan.

Dit plan beschrijft voor de bestaande situatie de aspecten hoogteligging, bodemopbouw, grondwater, oppervlaktewater en riolering en geeft gedetailleerd aan hoe de waterhuishouding en riolering in het deelgebied fase IIB geregeld worden.

Gebiedsinventarisatie

Hoogteligging, bodemopbouw en grondwater

De gemeente heeft het terrein volledig ingemeten. De maaiveldhoogtes in fase IIB variëren grofweg van 8,20 m NAP in het westen tot 9,50 m NAP in het oosten.

Op de Bodemkaart van Nederland is het plangebied grotendeels gekarteerd als lemig fijn zand (vlakvaaggronden).

Op basis van boringen is vastgesteld dat de bodem voornamelijk uit uiterst tot matig fijn zand bestaat. Dit zand heeft gemiddeld een doorlatendheid van 4 tot 5 meter per dag. In de zandlaag bevinden zich ook leem-, klei- en veenlagen op verschillende dieptes, voornamelijk tussen de 0,5 en 1,5 meter, op een enkele plaats op een diepte van minder dan 50 cm. Deze leemlagen hebben een zwak tot sterk zandig karakter en zijn over het algemeen goed doorlatend en hebben een lage weerstand.

Op basis van peilbuizen en een grondwatermodel is een betrouwbaar beeld verkregen van de gemiddeld hoogste grondwaterstanden (GHG). De berekende GHG varieert van 0 (nabij Zijtak Trammelantbeek) tot 0,2 - 0,5 meter (oostzijde plangebied) onder maaiveld.

Oppervlaktewater

Het watersysteem rondom het plangebied is in beheer bij het Waterschap Vallei en Veluwe. De Zijtak Trammelantbeek loopt dwars door het plangebied en voert vrij af naar het westen. Dit betreft een A-watergang. Deze beek voert vervolgens door de laagte (gelegen tussen Bloemendal fase I en IIB) in noordwestelijke richting af naar de Esvelderbeek. Het waterpeil in de Zijtak Trammelantbeek varieert afhankelijk van de periode in het jaar. Visuele waarnemingen geven het beeld van een watervoerende Zijtak Trammelantbeek het jaar door op circa 7,50 m NAP.

Bovenstrooms in deze beek ligt een stuw nabij de Bloemendaallaan. Deze reguleert het waterpeil in het oppervlaktewater van woonwijk De Vaarst en heeft een doorlaat op 8,5 m NAP. In het kader van Bloemendal fase IIA wordt er stroomafwaarts in de Zijtak Trammelantbeek, ter hoogte van de aansluiting op de Trammelantbeek, een stuw (vertraagde afvoer op 6,95 m NAP en stuwhoogte op 8,30 m NAP) geplaatst. De berging in de Zijtak Trammelantbeek (plas-draszones in de laagte) wordt benut vanaf een waterpeil in de beek van 7,80 m NAP. Dit gebeurt wanneer de waterafvoer in de beek groter is dan de toegestane vertraagde afvoer.

Aan de zuidkant van het plangebied ligt een C-watergang. Op deze watergang loost de drainage van de sportvelden en een deel van de greppels langs de Bloemendaallaan. De watergang langs de sportvelden heeft een vrije afvoer op de al aangelegde bergingsvijver ten behoeve van Bloemendal fase I. De vijver wordt op peil gehouden door een vaste stuw. Het rustwaterpeil is 7,70 m NAP en kan maximaal stijgen tot 8,70 m NAP.

Er liggen nog enkele oostwestgerichte C-watergangen in, of aan de rand van, het gebied. Deze komen (in)direct uit in de Zijtak Trammelantbeek. Langs de Bloemendaallaan bevindt zich ook een C-watergang.

Riolering

In het plangebied zelf is geen riolering aanwezig. In de Bloemendaallaan ligt een gemengd riool. Het water wordt via een gemaal verpompt naar het vrij verval riool in de woonwijk De Vaarst.

In het deelgebied "Bloemendal I" ligt een gescheiden rioolsysteem. Het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd naar omliggend groen, wadi's en de bergingsvijver. Het vuilwaterriool voert af naar een transportriool (diameter 1000 mm) in de Nijkerkerweg. In fase I is een ontvangstput gerealiseerd voor een aansluiting van een persleiding uit fase IIB. De persleiding hoort bij een te realiseren pompgebouw in fase IIB.

Hemelwater

De ontwikkeling van Bloemendal fase IIB mag niet leiden tot meer afvoer van hemelwater dan in de huidige situatie (de zogenaamde landelijke afvoer). Dit betekent dat er waterberging in het plangebied nodig is met een gedoseerde afvoer naar het watersysteem buiten het plangebied. De hoeveelheid waterberging is afgestemd op de maatgevende bui van het Waterschap Vallei en Veluwe (87 mm in 24 uur). Er is een bergingsopgave van 2.062 m³.

De waterberging wordt gevonden in de reeds bestaande vijver en plas-dras berging (geïntegreerd met de te

behouden Zijtak Trammelantbeek) aan de westrand van het plangebied. Het zuidelijk deel van fase IIB voert het water af naar de vijver, het noordelijk deel voert af naar de plas-drasberging of de wadi's. De capaciteit van deze reeds gerealiseerde bergingen is bedoeld voor de ontwikkeling van Bloemendal fase I, IIA en IIB. De vijver heeft een overcapaciteit van 2.678 m³ die voor fase IIB beschikbaar is. De plas-dras berging ter hoogte van fase IIB heeft een overcapaciteit van 246 m³ die voor IIB gebruikt kan worden.

Tevens worden wadi's (inhoud 105 m³) in het plangebied gerealiseerd. Deze wadi's zijn droogvallend, geschikt voor de aanplant van grassen, kruiden en struiken. De appartementengebouwen en de school krijgen een groen dak met 60 mm waterberging. Bij een aantal grondgebonden woningen kan aan de voorwaarden voor infiltratiekratten worden voldaan. Deze berging is in de bergingsberekening buiten beschouwing gelaten.

De openbare wegen voeren het hemelwater van alle openbare verhardingen en het overtollig dakwater bovengronds af naar de oostwestgerichte groenblauwe velden. Dit zijn de openbare groene ruimtes, aangelegd met een verlaagd profiel om afstroming mogelijk te maken naar de waterbergingszones. Er is een nauwkeurig peilenplan (woningen, wegen) opgesteld dat bovengrondse afvoer mogelijk maakt. Het vloerpeil van de woningen ligt altijd hoger dan de openbare ruimte. Bij bovengrondse afwatering is water op straat acceptabel zo lang het geen schade veroorzaakt en de situatie beperkt blijft tot stroming over de rijbaan. Hier wordt in het ontwerp aan voldaan. Door bovengrondse afvoer blijft het water zichtbaar en draagt het bij aan de bewustwording van een klimaatbestendig afwateringssysteem.

Een aantal percelen gaan 1 m³ aan hemelwater bufferen in de vorm van een infiltratievoorziening waar ten minste het dak van de woning (en eventuele overige gebouwen op het perceel) op is aangesloten. Onder en rondom het infiltratiekrat wordt grondverbetering toegepast. De overloop van het krat vindt plaats via een voorziening op de perceelsgrens (voor- of achterzijde) op maaiveldniveau. Vanaf dat punt kan het overtollige water in de openbare ruimte onder afschot afstromen. Het realiseren van de infiltratievoorziening is onderdeel van de bouw van de woning. De bouwer is verplicht bij de aanleg eventueel aan te treffen leemlagen te doorbreken zodanig dat infiltratie in het zandpakket mogelijk is. De perceeleigenaren zijn uiteindelijk verantwoordelijk voor het goed blijven functioneren van de voorziening.

Het hemelwater in de achterpaden wordt opgevangen in infiltratiekolken en de hoogteligging van de paden wordt zodanig gekozen dat bij extremen een waterstroom richting de openbare weg plaatsvindt. De bouwer regelt deze afwatering van het achterpad. De achterpaden komen in beheer en onderhoud bij de perceeleigenaren. Zij zijn verantwoordelijk voor het goed blijven functioneren van de infiltratiekolken, onder meer door reiniging.

Grondwater

De grondwaterstanden worden mede bepaald door de ligging en diepte van watergangen in en rondom het plangebied. De meeste van deze watergangen blijven behouden of worden verplaatst. Hierdoor is de kans op een significante vernatting uitgesloten.

Grondwateroverlast wordt voorkomen door het plangebied op te hogen. Hierbij wordt rekening gehouden met de beoogde ontwateringsdiepten (verschil in hoogte tussen maaiveld en GHG) voor woningen, straten, groen en wadi's zoals genoemd in de Standaard Ontwerp- en Materiaaleisen van de gemeente Barneveld. Het uitgangspunt is om geen ontwateringsmiddelen toe te passen. In de technische uitwerking wordt bepaald of drainage wordt toegepast om extreem hoge grondwaterstanden af te vangen.

Met behulp van de berekende GHG is de minimaal benodigde aanleghoogte bepaald. Het minimaal te hanteren wegpeil bedraagt 9.20 m in het westen, oplopend naar 9.60 m tot op de oostelijke plangrens.

Vuilwater

Het vuilwater dat in het plangebied vrijkomt, wordt onder vrij verval ingezameld. Het water voert af naar een pompemaal in het westelijk deel van het plangebied. Dit gemaal pompt het vuilwater in het vuilwaterstelsel van Bloemendal fase I.

Het vuilwaterstelsel is ontworpen op en heeft ruim voldoende capaciteit om de afvalwaterhoeveelheden uit fase IIB en de toekomstige overige fasen ten noordoosten van fase IIB te kunnen verwerken. Daarnaast is er ruim voldoende buffercapaciteit in het stelsel om een calamiteit op te vangen.

De nieuwe woningen aan de Bloemendaallaan worden aangesloten op het bestaande gemengde stelsel in de Bloemendaallaan. Dit gemengd riool kan aangesloten worden op het vuilwaterontwerp van fase IIB. Hiermee kan het gemaal in de Bloemendaallaan komen te vervallen.

Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid, klimaatadaptatie en het vergroten van het klimaatbewustzijn onder bewoners worden de volgende aanvullende maatregelen genomen:

- het toepassen van een regenton per perceel. De overloop wordt daarbij aangesloten op de infiltratievoorziening;
- het stimuleren van een maximum percentage aan verharding in de tuinen van de woningen. Dit uit oogpunt van hittestress, biodiversiteit, tegengaan van verdroging en wateroverlast;
- alle platte daken van woningen, garages en schuren krijgen een groen dak.

Bovengenoemde maatregelen zijn overigens niet in de bergingsberekeningen meegenomen. De groene daken op de appartementengebouwen en de school wel.

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in principe geen uitlopende 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 uitlopende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

Watervergunning

Voor de realisatie van de woonwijk is een watervergunning van het waterschap Vallei en Veluwe nodig. De watervergunning is minimaal noodzakelijk voor de toename aan verhard oppervlak, wijzigingen aan watergangen en voorzieningen voor de waterberging.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 Begrippen

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

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

Als bijvoorbeeld wordt aangegeven onder de bestemming Wonen I:

'de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel, met een maximum van 150 m², [...].'

wordt bedoeld dat de maximum oppervlakte die is aangegeven op de verbonden vlakken als één maximum voor beide vlakken geldt en niet voor beiden afzonderlijk.

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 *Bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd'*

In bestemmingsplannen van gemeente Barneveld is er een onderscheid tussen de bestemming 'Centrum' en de bestemming 'Gemengd'. In het voorliggende bestemmingsplan komt de bestemming 'Centrum' niet voor. Het onderstaande dient ter toelichting.

Binnen een bestemming 'Centrum' zijn meerdere functies toegestaan, waaronder woningen, detailhandel, horecavoorzieningen en dienstverlenende bedrijven. Ook binnen de bestemming 'Gemengd' is een combinatie van functies toegestaan, waaronder bijvoorbeeld kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en bedrijven. Indien differentiatie niet is gewenst dient een specifieke bestemming te worden opgenomen. Bijvoorbeeld detailhandel in de winkelstraat. De bestemming 'Centrum' is toegekend in het centrum van de kernen. Het centrumgebied kenmerkt zich door smalle karakteristieke straatprofielen waarin de tijdsgeest en de afleesbaarheid van individuele panden sterk aanwezig is. De verwevenheid van oud en nieuw maakt dat er een samenhang ontstaat zowel op stedenbouwkundig niveau alsmede de architectuur. Door te differentiëren in goot- en bouwhoogtes, eigentijdse architectuur te onderbouwen en te refereren aan de historische context ontstaat er samenhang waarmee zowel pleinen als winkelstraten worden versterkt. De verwevenheid en de afweging om medewerking te verlenen aan een binnenplanse afwijking valt dus sterk samen met de context. De bestemming 'Centrum' komt niet voor in het plangebied "Bloemendal IIB".

Bij de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' kan de functie wonen zijn toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter.

Gevelzitplaatsen

We willen een beperkte overlap van horeca en detailhandel mogelijk maken. Dit kan een bijdrage zijn aan de aantrekkelijkheid van het winkelen in een dorpskern, dat in toenemende mate ook een recreatieve component kent. De overlap dient echter wel zodanig beperkt te zijn, dat er geen semi-horeca gebruik in de winkel gaat ontstaan, dan wel dat feitelijk sprake is van een zelfstandig horecagebruik, of anders gezegd: dat het doel om de winkel te bezoeken primair komt te liggen in het ter plekke nuttigen van een beperkt aantal soorten dranken en/of etenswaren.

Gevelzitplaatsen zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeer', 'Centrum', 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' mits dit voldoet aan hetgeen is aangegeven in de nadere regels bij de APV gemeente Barneveld. Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg is in strijd met de functie van de weg. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

Bedrijfswoning

Op gronden met de bestemming 'Gemengd' kan de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn opgenomen op de verbeelding. In dat geval is één bedrijfswoning toegelaten, ongeacht het aantal - reguliere - woningen dat is toegestaan gelet op de aanduiding 'maximum aantal woningen'. Met andere woorden de reguliere woningen en de bedrijfswoning staan los van elkaar. Of een bedrijfswoning is toegestaan, dat is geregeld met een specifieke regel. In het plangebied 'Bloemendal IIB' komt op gronden met de bestemming 'Gemengd' geen bedrijfswoning voor.

6.1.2.2 *Bestemming 'Groen'*

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

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

Wanneer de aanduiding 'geluidscherm' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidscherm. De maximale bouwhoogte van het geluidscherm staat op de verbeelding.

Wanneer sprake is van landschappelijke waarden wordt aan de hand van de geldende bestemming en de eigendomssituatie bepaald welke bestemming wordt toegekend. Bij gemeentelijk eigendom kan het hierbij gaan om diverse bestemmingen, zoals 'Groen' en 'Verkeer' in combinatie met de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap'. Bij particulier eigendom kan het gaan om de bestemming 'Tuin', met de aanduiding 'groen'.

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

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

6.1.2.3 *Bestemming 'Maatschappelijk'*

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Door middel van een aanduiding op de verbeelding wordt een specifieke maatschappelijke voorziening aangegeven, zoals begraafplaats, kinderopvang of religie. In principe wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van aanduidingen om het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk te maken. Wanneer echter een andere maatschappelijke voorziening niet wenselijk is, door de ligging of omvang van het perceel, dan wordt wel een aanduiding toegepast. De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is een bedrijfswoning toegestaan.

Speelvoorzieningen zijn als medegebruik bij onderwijs toegestaan. Dit betekent dat bijvoorbeeld op een schoolterrein medegebruik als speelvoorziening mogelijk is. Het spelen op het schoolplein is dan niet alleen voorbehouden aan de kinderen die op die school zitten, maar ook andere kinderen, bijvoorbeeld uit de buurt, kunnen na schooltijden van het terrein gebruik maken. Met name gelet op de tijdsduur van het gebruik is het spelen ondergeschikt. Het grootste deel van de dag is het gebruik van het terrein ten behoeve van de school.

6.1.2.4 *Bestemming 'Tuin'*

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

De bedrijvenbestemming wordt toegepast bij bedrijven in een woonomgeving. Omdat de woonfunctie dominant is, dienen andere functies hierbij aan te sluiten. Bij bedrijven is, net als bij woningen, sprake van een tuinbestemming tussen het bedrijf en de weg.

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

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

Wanneer de aanduiding 'geluidscherm' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidscherm. De

maximale bouwhoogte van het geluidscherm staat op de verbeelding.

Wanneer de aanduiding 'groen' is aangegeven, is de grond alleen bestemd voor groen. Bouwwerken en verharding zijn niet toegestaan.

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' geeft het al aan, deze dienen ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. 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.

Deze hiërarchie vertaalt zich ruimtelijk enerzijds in de massa van de gebouwen, het hoofdgebouw, het woonhuis is groter dan het bijbehorende bouwwerk. Anderzijds is dit terug te zien in de positionering van de massa's, de bijbehorende bouwwerken staan achter het hoofdgebouw. De regel is dat het bijbehorende bouwwerk minimaal 1 meter achter de voorgevel van het woonhuis staat. Indien dit niet wordt nageleefd is het bijgebouw te dominant aanwezig en verstoort het de hierboven omschreven hiërarchische opbouw van de bouwmassa's.

Naast een heldere hiërarchische opbouw moet verrommeling van het straatbeeld zoveel mogelijk worden voorkomen. Als in het bestemmingsplan er bewust voor is gekozen om geen bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel toe te staan dan dient hieraan vastgehouden te worden. Latere toevoegingen van bijbehorende bouwwerken, die voor de voorgevel van het woonhuis staan, geven een rommelig beeld en leveren daarmee een negatieve uitstraling op het totale straatbeeld.

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.

Vanuit bovenstaande argumenten moet een bijbehorende bouwwerk minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw staan, waarbij carports ook onder de noemer bijbehorende bouwwerk vallen en erkers zijn uitgezonderd.

6.1.2.5 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 'geluidscherm' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidscherm. De maximale bouwhoogte van het geluidscherm staat op de verbeelding.

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.

Gevelzitplaatsen

We willen een beperkte overlap van horeca en detailhandel mogelijk maken. Dit kan een bijdrage zijn aan de aantrekkelijkheid van het winkelen in een dorpskern, dat in toenemende mate ook een recreatieve component kent. De overlap dient echter wel zodanig beperkt te zijn, dat er geen semi-horeca gebruik in de winkel gaat ontstaan, dan wel dat feitelijk sprake is van een zelfstandig horecagebruik, of anders gezegd: dat het doel om de winkel te bezoeken primair komt te liggen in het ter plekke nuttigen van een beperkt aantal soorten dranken en/of etenswaren.

Gevelzitplaatsen zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeer', 'Centrum', 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' mits dit voldoet aan hetgeen is aangegeven in de nadere regels bij de APV gemeente Barneveld. Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg is in strijd met de functie van de weg. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

Terrassen en terrasoverkappingen

Terrassen ten behoeve van horecainrichtingen waarvoor een exploitatievergunning op grond van de

Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld is verleend zijn binnen de bestemming 'Verkeer' toegestaan.

Er zijn stedenbouwkundige richtlijnen voor terrasoverkappingen en serres.

Er bestaat een mogelijkheid dat horecainrichtingen een terras voorzien van een overkapping. Terrasoverkappingen kunnen een grote invloed hebben op de uitstraling en het gebruik van de openbare ruimte.

Een terrasoverkapping mag geen negatief effect hebben op het straatbeeld en de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

6.1.2.6 *Bestemming 'Water'*

Alleen wanneer het water een belangrijk element vormt in zijn omgeving dan wel van groot belang is voor de waterhuishouding, wordt de bestemming 'Water' toegekend. Ook kan de bestemming 'Waterstaat-waterlopen' toegepast worden indien het bijvoorbeeld gaat om een waterloop welke ondergronds of via een overkluisd gedeelte loopt. In de andere gevallen valt water onder de bestemming 'Groen'. De bestemming 'Waterstaat-waterlopen' komt niet voor in het plangebied "Bloemendal IIB".

6.1.2.7 *Bestemming 'Wonen-1'*

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

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

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

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene 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 huurwoningen, sociale koopwoningen dan wel door particulier opdrachtgeverschap te verwezenlijken woningen dient te zijn.

Binnen woningen is een bed & breakfast onder voorwaarden toegestaan. In een bijgebouw is alleen met een omgevingsvergunning en onder voorwaarden een bed & breakfast toegestaan. Als een bed & breakfast in een bijgebouw wordt gerealiseerd moet duidelijk zijn dat het echt om een bed & breakfast gaat en niet om een losse recreatiewoning. Dit betekent dat er geen keuken, washok of andere ruimten in het

bijgebouw aanwezig zijn die makkelijk bij de kamers kunnen worden aangetrokken. In een woning of bijgebouw mogen maximaal twee kamers, met elk twee bedden ten behoeve van een bed & breakfast worden gerealiseerd. Het is wel toegestaan een kinderbedje toe te voegen. De bed & breakfast moet altijd ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dat betekent dat de bebouwing altijd uitstraalt dat het om een woning gaat. Daarnaast mag de oppervlakte van een bed & breakfast in een bijgebouw maximaal 60 m² bedragen. Om overlast van parkeren te voorkomen moet parkeren op het eigen erf plaatsvinden.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld om erfgoed te behouden zijn meer of grotere kamers per bed & breakfast mogelijk. Een dergelijk initiatief is maatwerk waarbij onder andere wordt gekeken naar de toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande aanbod.

6.1.2.8 *Bestemming 'Wonen-2'*

De bestemming 'Wonen-2' wordt opgenomen wanneer sprake is van gestapelde woningen.

Bij de bestemming 'Wonen-2' 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.

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 gebruiksbepalings in een apart artikel.

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

Binnen woningen is een bed & breakfast onder voorwaarden toegestaan. In een bijgebouw is alleen met een omgevingsvergunning en onder voorwaarden een bed & breakfast toegestaan. Als een bed & breakfast in een bijgebouw wordt gerealiseerd moet duidelijk zijn dat het echt om een bed & breakfast gaat en niet om een losse recreatiewoning. Dit betekent dat er geen keuken, washok of andere ruimten in het bijgebouw aanwezig zijn die makkelijk bij de kamers kunnen worden aangetrokken. In een woning of bijgebouw mogen maximaal twee kamers, met elk twee bedden ten behoeve van een bed & breakfast worden gerealiseerd. Het is wel toegestaan een kinderbedje toe te voegen. De bed & breakfast moet altijd ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dat betekent dat de bebouwing altijd uitstraalt dat het om een woning gaat. Daarnaast mag de oppervlakte van een bed & breakfast in een bijgebouw maximaal 60 m² bedragen. Om overlast van parkeren te voorkomen moet parkeren op het eigen erf plaatsvinden.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld om erfgoed te behouden zijn meer of grotere kamers per bed & breakfast mogelijk. Een dergelijk initiatief is maatwerk waarbij onder andere wordt gekeken naar de toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande aanbod.

6.1.2.9 *Dubbelbestemming 'Leiding - Gas'*

Met deze dubbelbestemming wordt een regeling getroffen ter bescherming van de gasleiding die op deze plek aanwezig is. De dubbelbestemming maakt het mogelijk de gasleiding aan te leggen, te gebruiken en te onderhouden. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken ten behoeve van het leidingbeheer worden opgericht. Uitzonderingen op het bouwverbod worden alleen gemaakt na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder. Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is verboden. De dubbelbestemming beslaat een afstand van 3,5 meter aan weerszijden van het hart van de leidingen.

6.1.2.10 *Dubbelbestemming 'Leiding - Riool'*

Met deze dubbelbestemming wordt een regeling getroffen ter bescherming van de rioolleiding die op deze plek aanwezig is. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken ten behoeve van het leidingbeheer worden opgericht. Uitzonderingen op het bouwverbod worden alleen gemaakt na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder. Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is verboden. De dubbelbestemming beslaat een afstand van 3 meter aan weerszijden van de leiding.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

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

6.1.3.2 *Algemene bouwregels*

In artikel 14.1 is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. De regeling houdt in dat ondergronds bouwen is toegestaan waar ook bovengronds bouwen is toegestaan, tenzij anders is aangegeven.

6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

Seksinrichting / coffeeshop

Ter verduidelijking van het plan wordt aangegeven dat het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting dan wel coffeeshop in ieder geval strijdig is met de bestemming.

Verblijfsrecreatie

In de uitwerking van de Visie Toerisme en Recreatie 2030, de Visie Verblijfsrecreatie (2022), staat dat de gemeente Barneveld kansen ziet voor de camperaar. Het streven is gericht op een geschikt en divers aanbod. Binnen de gemeente zijn in beginsel maximaal 5 camperterreinen mogelijk, met op elk terrein ten hoogste 8 camperplaatsen. Het realiseren van een dergelijk terrein is altijd maatwerk. Waarbij de kwaliteit van het initiatief voorop staat. We vinden het belangrijk dat een camperterrein in de nabijheid (fietsafstand) van toeristische plaatsen, horeca, middenstand, dagrecreatieve voorzieningen, wandel- en fietsroutes ligt. Het camperterrein draagt daarmee bij aan het recreatieve product van de gemeente Barneveld.

Op het camperterrein moet het ook goed verblijven zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld een ligging aan een drukke weg of bij een bedrijf met veel geluid of geuroverlast niet wenselijk is. Het camperterrein moet goed in de omgeving en het landschap worden ingepast. Een camperterrein mag het woon- en leefgenot van woningen, voorzieningen en scholen niet aantasten. Om onderscheidend te zijn ten opzichte van reguliere verblijfsrecreatieterreinen zijn op camperterreinen in principe geen recreatieve voorzieningen en sanitaire voorzieningen toegestaan. Er gelden ook een aantal (organisatorische) randvoorwaarden.

Het voorgaande wordt gefaciliteerd in de algemene gebruiksregels.

In Barneveld is het toegestaan een eigen woning te verhuren aan toeristen voor kort verblijf: Particuliere vakantie-verhuur. De woning is in dit geval duidelijk ingericht voor eigen bewoning. Er mogen geen woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken om particulier te worden verhuurd voor recreatief gebruik. Een woning mag daarom niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar worden verhuurd tijdens afwezigheid van de bewoner. Dit kan een aaneengesloten periode zijn of meerdere korte periodes van in totaal 60 nachten. De bewoner van de woning is verantwoordelijk voor de verhuur.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld ten behoeve van het behoud van erfgoed, kan van bovenstaande worden afgeweken. Bij een dergelijk initiatief is altijd sprake van maatwerk waarbij o.a. wordt gekeken of het initiatief aanvullend is op het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in Barneveld.

Parkeerplaatsen

Ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen wordt in deze regels aangegeven dat er voldoende

parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn conform de Nota Parkeernormen (2020). Hierbij wordt het vergroten van een woning uitgesloten.

6.1.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

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

Er zijn drie voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in de regels van het bestemmingsplan "Bloemendal IIB" ten behoeve van de realisatie en instandhouding van:

- hagen
- parkeerplaatsen op eigen terrein
- geluidscherm

Wat betreft de hagen:

Het merendeel van de erfafscheidingen in het plangebied "Bloemendal IIB" wordt gevormd door hagen. Dit geldt sowieso voor alle erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte van zowel de voor- als achtertuinen. Bij de overige erfafscheidingen is de keuze vrij. Echter hagen hebben de voorkeur.

Het gebruik van deze hagen sluit aan op de randvoorwaarden die gesteld zijn om de wijk natuurinclusief te bouwen. Naast het bieden van nestgelegenheid in de bebouwing is het daarnaast noodzakelijk om ook foerageer- en schuilvoorzieningen op te nemen in de buitenruimte. De hagen voorzien hier ondermeer in. Op verschillende locaties is niet genoeg ruimte om een haag tot volledige wasdom te laten uitgroeien, dan wordt deze vervangen door een begroeid dubbelstaafshekwerk of pergola constructie. Dat is het geval bij de stads-, rug aan rug- en de verandawoningen. Hekwerken of pergola's moeten met een combinatie van plantsoorten begroeid worden, passend bij de locatie en groeiplaats. Ontwikkelaars moeten hiervoor een voorstel doen dat getoetst zal worden door de landschapsontworper bij de vergunningsaanvraag.

Omdat binnen Bloemendal gestreefd wordt naar een hoge biodiversiteit is ervoor gekozen om vier verschillende soorten hagen voor te schrijven, zoals aangeduid op de nevenstaande kaart.

- beukenhaag (*Fagus sylvatica*)
- haagbeukhaag (*Carpinus betulus*)
- veldesdoornhaag (*Acer campestre*)
- ligusterhaag (*Ligustrum vulgare* Atrovirens)

Voor de school grenzend aan de laagte is gekozen om een gemengde haag voor te schrijven, bestaand uit een mix van hazelaar, vogelkers, Gelderse roos, veldesdoorn, rode kornoelje, en liguster. Als binnen het schoolterrein hagen worden gebruikt, heeft het de voorkeur beuk en/of haagbeuk toe te passen.

Dit type (gemengde) hagen sluit aan bij de beplanting die is gebruikt in de laagte.

Hagen in de voortuin hebben maximum een hoogte van één meter en maximaal twee meter in de achtertuin. Bij hoekpercelen geldt een tweedeling in de hoogte van de haag die op de erfgrens van de zijtuin staat. Ter hoogte van de voortuin en 2/3 van de zijgevel van de woning komt een lage haag en bij maximaal 1/3 van de zijgevel en de volledige achtertuin een hoge haag. Voor de hagen grenzend aan de achterpaden worden in verband met de privacy hoge hagen toegestaan tot max. twee meter. De hoge hagen zijn bij aanleg zodanig ingeplant dat privacy in de achtertuin onmiddellijk gegarandeerd kan worden en het plaatsen van bv schuttingen of weghalen van het recente aangeplante plantmateriaal wordt tegengegaan.

In de haag kan een gecombineerde toegang naar de kavel voor voetganger en/of auto worden opgenomen.

De diverse hagen moeten bij oplevering van de woning(en) zijn aangeplant met een daarbij horende geschikte groeiplaats(verbetering).

In uitzonderlijke gevallen kan afgeweken worden van de voorgeschreven haag soort. De vervangende soort is ten alle tijden één van de vier voorgeschreven soorten.

Wat betreft standplaatsen voor ambulante handel:

In de gemeente Barneveld zijn op diverse locaties in de openbare ruimte standplaatsen voor ambulante handel aanwezig. Deze standplaatsen worden gedurende één of meer dagdelen per week ingenomen door kramen of wagens van waaruit producten (zoals vis, snacks, bloemen en groente en fruit) worden verkocht. Een standplaats is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats'.

Wat betreft de geluidschermen:

Om een geluidsschermbelasting te waarborgen is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierbij worden aan het bestemmingsplan specifieke regels toegevoegd die verplichten om bij gebruikmaking van de toegestane ontwikkeling ook de inrichtingsmaatregelen te realiseren.

6.1.3.5 Algemene afwijkingsregels

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

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

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.

6.1.3.6 Algemene wijzigingsregels

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

Ook wordt hier aan het bevoegd gezag de mogelijkheid gegeven om, onder voorwaarden het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' wordt toegevoegd aan de gronden.

6.1.3.7 Algemene procedureregels

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal en zekerstellingen

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het onderhavige plan de bouw van meerdere woningen (artikel 6.2.1 Bro) mogelijk maakt, is dit aan de orde. Echter, zijn alle te ontwikkelen gronden binnen het plangebied in eigendom van de gemeente waarmee de kosten worden gedekt uit de gronduitgifte (kavel verkopen). Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden hiermee anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en 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.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling is een grondexploitatie opgesteld. Uit de grondexploitatie blijkt dat er sprake is van een positief resultaat. De geprognoseerde opbrengsten uit de gronduitgifte zijn hoger dan de kosten. De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 14 september 2023 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennisgegeven 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 Participatie

Participatie gaat over het goede gesprek tussen initiatiefnemers, de samenleving en de beslissers. Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit en gezamenlijk te zoeken naar de beste oplossingen. Dit is verankerd in beleid dat moet leiden tot plannen met een hogere kwaliteit en een breder draagvlak. Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld.

Het beleid onderscheidt drie sporen:

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

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

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

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

De voorbereiding van bestemmingsplan "Bloemendal IIB" is gestart vóór de vaststelling van het participatiebeleid, namelijk in 2017 met Masterplan Barneveld-Noord. Vanzelfsprekend is in dit geval het toentertijd nog niet tot stand gekomen beleid dan ook niet toegepast. Er is al wel gehandeld in de geest van het nieuwe beleid. Het onderstaande dient ter toelichting.

Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld. Het beleid onderscheidt drie sporen. Dit voorstel valt onder het spoor van participatie bij initiatieven van de overheid (spoor 2). Op paginanummer 21 e.v. van het beleid is de zogeheten participatiemeter opgenomen om de rol van de omgeving te bepalen bij de ontwikkeling van een plan. De voorgenomen ontwikkeling van de woonwijk scoort 4 op de participatiemeter. De score is zo tot stand gekomen:

- Het bestemmingsplan voorziet namelijk in een grote maatschappelijke behoefte (deelscore: 5).
- Naar verwachting krijgt de ontwikkeling gemiddelde aandacht van media en politiek (deelscore: 3).
- De verwezenlijking van het bestemmingsplan heeft een aanzienlijke impact op de mens en leefomgeving (deelscore: 4).
- De gevolgen worden vooral ondervonden op het niveau van het dorp (deelscore: 4).

De totaalscore van 4 op de participatiemeter betekent dat participatietrede 3 (adviseren) van toepassing is. Volgens de Inspiratiegids Participatie dient aan de omgeving te worden gevraagd om advies over het plan. In dit geval is advies gevraagd en opgehaald in de vorm van zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 22 december 2023. Eenieder heeft de gelegenheid gekregen om inhoudelijk te reageren op het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken. De samenvatting en de beoordeling van de twee ontvangen zienswijzen zijn opgenomen in de nota, die is opgenomen als bijlage 21 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast ten opzichte van het ontwerp. In de nota is dit uiteengezet.

Afgezien van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen, hebben vertegenwoordigers van gemeente Barneveld meermaals gesprekken gevoerd met de huidige bewoners van de Bloemendaallaan over de invulling van het plangebied. In oktober 2022 is een schetsontwerp gepresenteerd. Aan de hand van de opmerkingen van de bewoners is het schetsontwerp aangepast en in juli 2023 opnieuw voorgelegd. De gemeente kreeg daarbij complimenten voor het luisteren.

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.

In het kader hiervan wordt het bestemmingsplan voor overleg aan onderstaande instanties toegezonden:

- Liander N.V.
- Natuur en Milieu Gelderland
- Natuurmonumenten
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Provincie Gelderland
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
- Vitens N.V.
- Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn twee reacties ingediend.

Eén van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen van het plan. In bijlage 28 van de toelichting bij het bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd.

