De Eendracht

(oktober 2025)
bestemmingsplan
Plannr. 1661

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 8
2.4 Ruimtelijke structuur 8

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 10

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 13
4.1 Rijk 13
4.2 Provincie 14
4.3 Regio 16
4.4 Waterschap 17
4.5 Gemeente 18

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 25
5.1 Bodem 25
5.2 Cultuurhistorie 27
5.3 Ecologie 28
5.4 Externe veiligheid 35
5.5 Geluid 36
5.6 Geur 38
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 40
5.8 Leidingen en laagvliegroutes 43
5.9 Luchtkwaliteit 43
5.10 Milieueffectrapportage 44
5.11 Milieuzonering 46
5.12 Natuur en landschap 47
5.13 Ontplofbare oorlogsresten 49
5.14 Veiligheid 50
5.15 Verkeer 51
5.16 Water 52

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 57
6.1 Juridische aspecten 57
6.2 Handhaving 64

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 65
7.1 Kostenverhaal en zekerstellingen 65

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 66
8.1 Participatie 66
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 66
8.3 Inspraak 67
8.4 Zienswijzen 67

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan De Eendracht

Bijlage 2 Bodem- en asbestonderzoek Eendr. 29-33

Bijlage 3 Bodem- en asbestonderzoek Eendr. 35

Bijlage 4	Bodem- en asbestonderzoek Eendr. 29
Bijlage 5	Verkennend asbestonderzoek ten zuiden van Eendr. 29
Bijlage 6	Bodem- en asbestonderzoek Eendr. 29a-31
Bijlage 7	Archeologisch onderzoek
Bijlage 8	Onderzoek stikstofdepositie incl. Aerius-berekeningen
Bijlage 9	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 10	Nader onderzoek beschermde soorten
Bijlage 11	Boominventarisatie Eendr. 29-33
Bijlage 12	Boominventarisatie Eendr. 35
Bijlage 13	Boominventarisatie Eendr. 35, bijlage 1
Bijlage 14	Boominventarisatie Eendr. 35, bijlage 2
Bijlage 15	Boominventarisatie Eendr. 35, bijlage 3
Bijlage 16	Boomeffectanalyse
Bijlage 17	Boomeffectanalyse, bijlage 1
Bijlage 18	Boomeffectanalyse, bijlage 2
Bijlage 19	Boomeffectanalyse, bijlage 3
Bijlage 20	Boomeffectanalyse, bijlage 6
Bijlage 21	Akoestisch onderzoek Ruimtelijke Ordening
Bijlage 22	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 23	Lichthinderonderzoek
Bijlage 24	Besluit vormvrije m.e.r. beoordeling
Bijlage 25	Waterhuishouding en rioleringsplan
Bijlage 26	Nota inspraak en overleg
Bijlage 27	Nota zienswijzen
Bijlage 28	Memo waterschap n.a.v. tussenuitspraak
Bijlage 29	Nader o.zoek Arcadis n.a.v. tussenuitspraak
Bijlage 30	Erratum whr-plan Arcadis n.a.v. tussenuitspraak

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

TussenuitspraakAfdeling bestuursrechtspraakvan de Raad van State
Op 13 december 2023 is het bestemmingsplan "De Eendracht" gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit hebben de drie zienswijze-indieners beroep ingediend. Uit één van de beroepschriften is gebleken dat er omissies in het plan zitten. Om dit te herstellen is op 29 mei 2024 een besluit tot wijziging van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan (herstelbesluit) genomen.

Vervolgens heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) op 23 april 2025 een tussenuitspraak gedaan en de gemeenteraad opgedragen om een aantal gebreken te herstellen. De gebreken zien op de aspecten waterhuishouding (gevolgen, vastlegging maatregelen, waterberging) en agrarisch (intensieve veehouderij, richtafstanden, spuit- en uitloopzone).

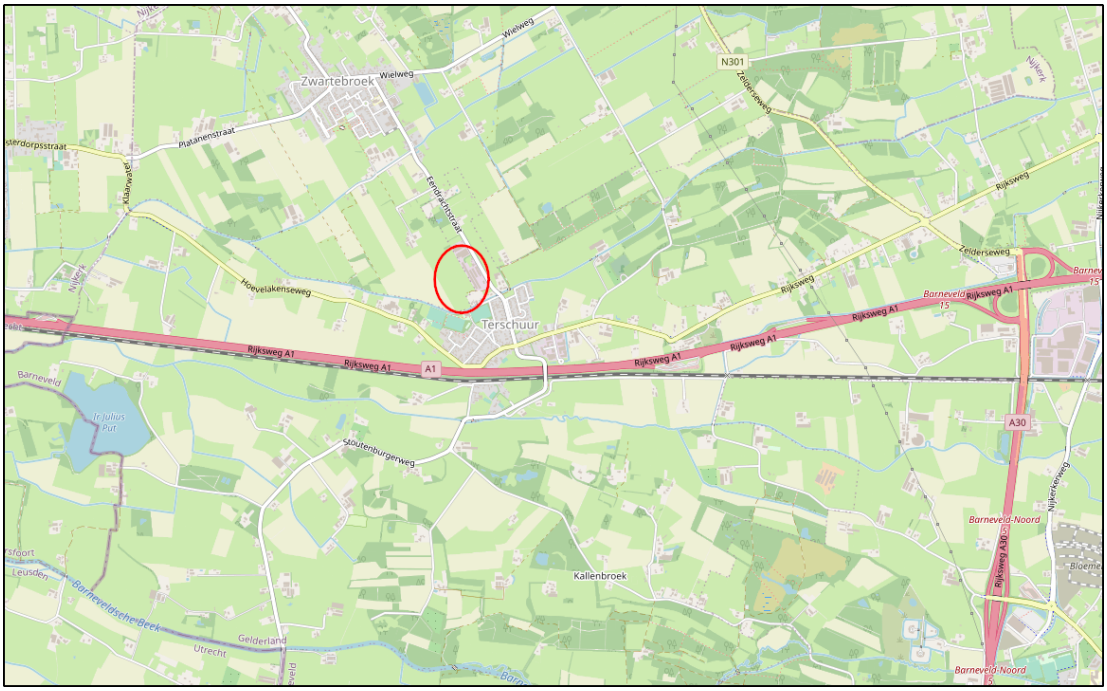
De twee voornaamste wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan van 29 mei 2024 zien op een andere inrichting van de zuidwestzijde van het plangebied en het maximaliseren in soort en aantal dieren van de niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) op het perceel Overbekerweg 6-8.

Met voorliggend bestemmingsplan zijn de gebreken beter gemotiveerd en hersteld. In de toelichting en de regels zijn verschillende teksten en artikelen gewijzigd of toegevoegd. Voor de duidelijkheid zijn deze geel gemarkeerd. Tenslotte zijn de bijlagen 1 (toelichting) en 3 (regels) geactualiseerd en de bijlagen 28, 29 en 30 nieuw bij de toelichting opgenomen.

Inleiding plan
Dit plan is het planologisch juridisch kader voor de realisatie van circa 160 woningen, een schoolgebouw met kinderopvang en bijbehorende groen-, verkeers- en waterstructuren ten noorden van de kern Terschuur. De agrarische bedrijven aan de Eendrachtstraat 29-33 en 35 worden beëindigd zodat ook de hindercontour van beide bedrijven verdwijnt. De bijbehorende agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Verder wordt bij het agrarische bedrijf op het perceel Overbekerweg 6-8 het gebruik voor een niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) gemaximaliseerd in soort en aantal dieren. Hierdoor kunnen voor dit type veehouderij niet meer dan 3.166 biologische vleeskuikens gehouden worden.

Met de woningbouw wordt bijgedragen aan het voorzien in de behoefte aan betaalbare, middeldure en dure woningen met een goede ruimtelijke kwaliteit in Terschuur. Het gezamenlijke schoolgebouw vervangt de verouderde schoolgebouwen van De Zaaier (Terschuur) en Het Anker (Zwartebroek). De huidige locaties van deze scholen maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De invulling hiervan zal met zelfstandige procedure(s) geregeld worden.

Onderstaande afbeelding geeft de met de rode cirkel de ligging van de plangebied weer. De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2012' en 'Zwartebroek-Terschuur-De Glind'. Daarom is de voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.



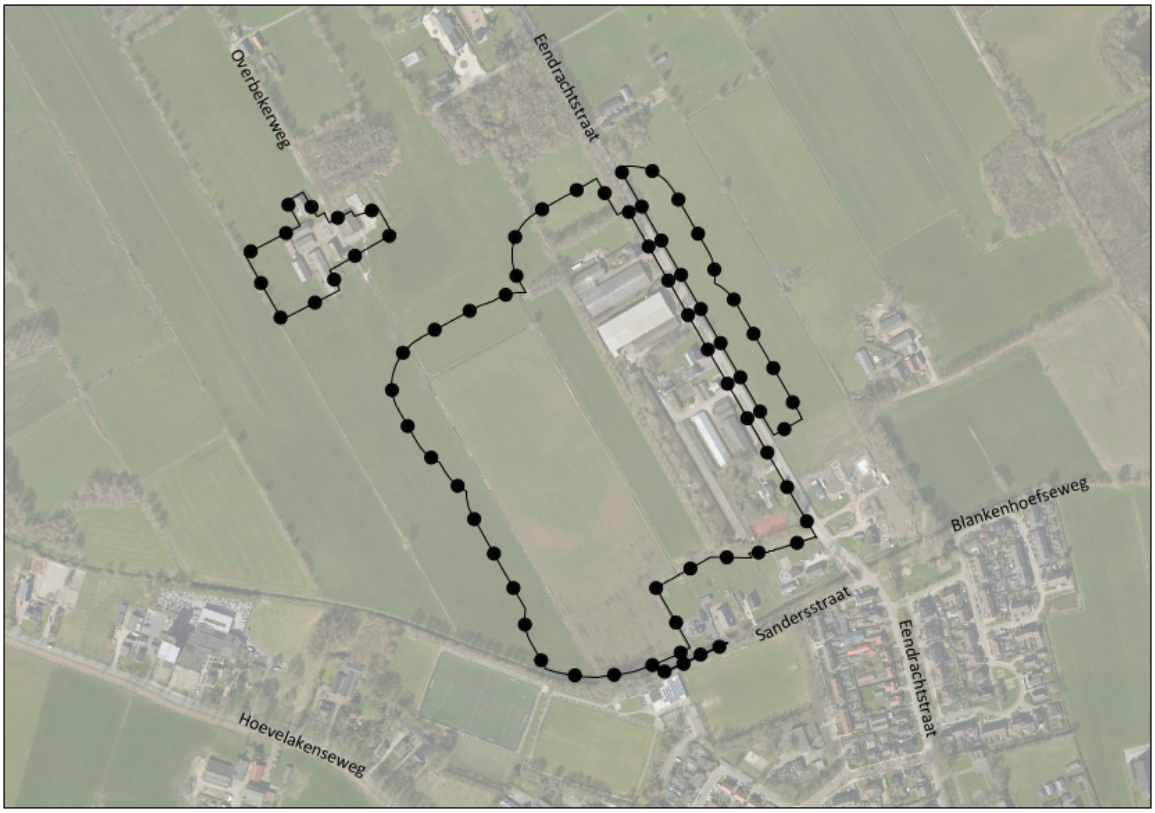
Afbeelding: Ligging plangebied

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan Eendrachtstraat en Overbekerweg ten noorden van Terschuur. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door agrarische gronden. Aan de oostzijde vormt de Eendrachtstraat de grens van het plangebied en aan de zuidzijde zijn dit de woningen aan de Sandersstraat en het sportpark 'Overbeek'. Onderstaande afbeelding geeft met de begrenzing van het plangebied weer.



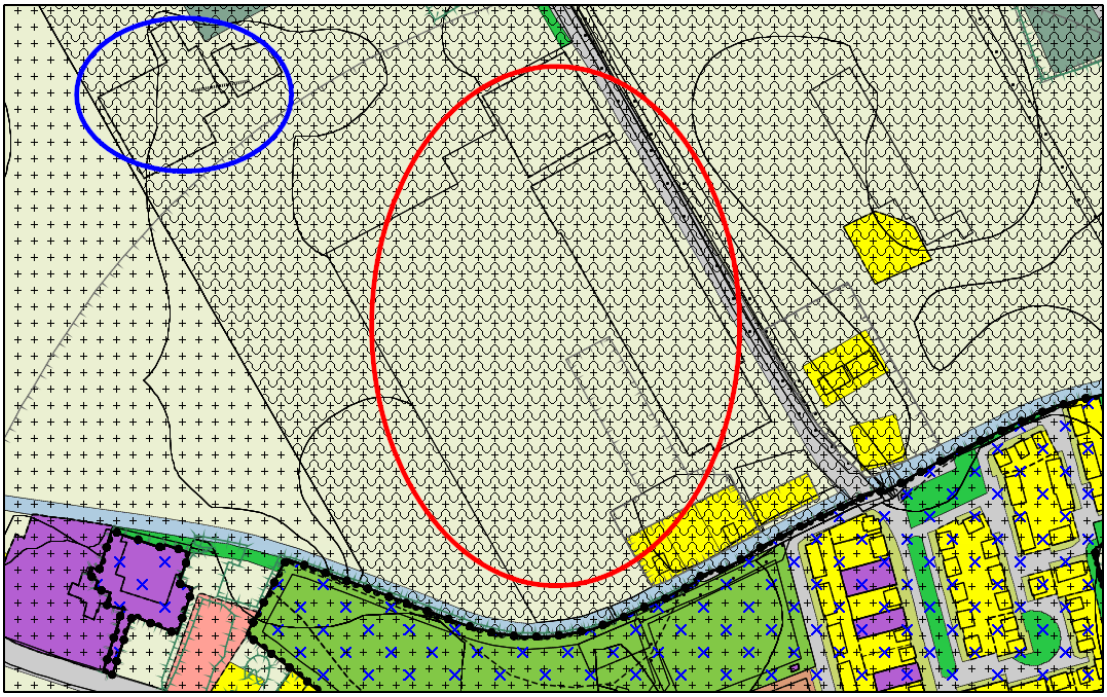
Afbeelding: Begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied bestaat uit twee onderdelen: het globaal rood omlijnde gebied langs de Eendrachtstraat waar het bouwplan wordt gerealiseerd en het globaal blauw omlijnde agrarische bedrijf op het perceel Overbekerweg 6-8 waar het gebruik voor een niet-grondgebonden veehouderij in soort en aantal dieren gemaximaliseerd wordt.

Het plangebied ligt grotendeels in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en heeft de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Beplanting en Verkaveling', 'Waarde - Openheid en Reliëf' en 'Waterstaat - Waterhuishouding'. Daarnaast zijn verschillende aanduidingen van toepassing. Realisatie van woningbouw, maatschappelijke voorzieningen, groen en infrastructuur is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

Het plangebied ligt voor een klein deel in het bestemmingsplan 'Zwartebroek-Terschuur-De Glind' en heeft de bestemming 'Sport' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1' en 'Waarde - Landschap". Realisatie van een wandelpad ten zuiden van de Hoevelakense Beek is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. Onderstaande afbeelding geeft de bestemmingen in en om het plangebied weer.



Afbeelding: Geldende bestemmingen

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.

2.3 Ontstaansgeschiedenis

De kern Terschuur dankt zijn bestaan aan de oude Hessenweg van Amsterdam over Amersfoort naar Deventer, waar in vroegere tijden nog tol moest worden betaald. De pachters woonden waarschijnlijk in het huis “Terschuur”. Net als in Zwartebroek concentreerde de bebouwing zich vooral langs één straat, in het geval van Terschuur is dit de Hoevelakenseweg. Verdere bebouwing heeft vooral in het gebied tussen deze Hoevelakenseweg en de Eendrachtstraat plaatsgevonden. De komst van de belangrijke verkeers- en vervoersassen Rijksweg A1 en de spoorweg Amersfoort-Apeldoorn heeft ervoor gezorgd dat het dorp in feite in tweeën in gespleten. Dit heeft de ontwikkeling van vooral het zuidelijke deel van het dorp belemmerd.

2.4 Ruimtelijke structuur

Terschuur is ontstaan uit twee linten, de Hoevelakenseweg, die de beek op enige afstand volgt, en de Eendrachtstraat. De structuur van het landschap in en rond Terschuur wordt bepaald door de licht meanderende Hoevelakense beek, waarbij – vooral ten oosten van Terschuur - kleinschalige bosjes de hoogtelijnen in het landschap volgen. De bebouwing is voornamelijk opgespannen tussen de beek en de Hoevelakenseweg.

Het gebied ten oosten, zuiden en westen van Terschuur wordt aangemerkt als kampenlandschap. Het is een kleinschalig en besloten landschap met veel afwisseling. Het verkavelingspatroon is sinds 1850 weinig veranderd. De enkele open gebieden, zoals in het oosten van Terschuur, dienen in de toekomst ook open te blijven.

Vroeger kon Terschuur nog worden gezien als een dorp getypeerd door lintbebouwing. Dit is echter al enige tijd niet meer aan de orde. Door onder andere de komst van de Rijksweg A1 en de spoorlijn is de structuur van het dorp sterk gewijzigd. Dit heeft grote invloed gehad op de verdere ontwikkeling van het dorp. In het noordelijke deel is vooral na de Tweede Wereldoorlog begonnen met het bouwen van verschillende buurtjes, met name gevestigd in het gebied tussen de Hoevelakenseweg en de

Eendrachtstraat. Deze buurtjes hebben een monofunctioneel karakter. Er bestaat dus een vrij duidelijke functiescheiding in deze kern.

Bedrijven concentreerden zich met name aan de Hoevelakenseweg waar deze het dichtst bij de Rijksweg A1 ligt. Verder heeft zich ook aan de oostkant van de kern enige bedrijfsontwikkeling voorgedaan. Bestemmingen met een maatschappelijke functie hebben zich vooral geconcentreerd aan de noordzijde van het dorp. Aan de rand, vooral aan de westzijde, bevinden zich gronden met agrarische doeleinden en woningen met grote tuinen, waardoor juist in deze gedeelten van het dorp een meer open karakter is ontstaan.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Huidige situatie
Het plan betreft een uitbreidingslocatie aan de noordzijde van Terschuur. In de huidige situatie is de oostzijde van het plangebied langs de Eendrachtstraat in gebruik door twee intensieve veehouderijen met bijbehorende bebouwing en de westzijde als landbouwgrond. De twee agrarische bedrijven worden beëindigd en de bebouwing wordt, op de bedrijfswoningen na, gesloopt.

In eerste instantie was woningbouw op een kleinere schaal bedacht op de locatie van de sportvelden van het sportpark 'Overbeek'. Echter, op basis van de gezamenlijke huisvestingsopgave voor de basisscholen, een betere woonkwaliteit door de grotere afstand tot de Rijksweg A1, de herontwikkelingsmogelijkheid van de te beëindigen agrarische bedrijven, het vervallen van milieucontouren van deze bedrijven en kostenbesparing door de velden niet te verplaatsen, heeft dit tot een heroverweging en daarmee tot voorliggend plan geleid.

Toekomstige situatie

Woningen
In het plangebied worden circa 160 woningen in verschillende typen mogelijk gemaakt, van vrijstaand tot rijwoningen en van rug-aan-rugwoningen tot appartementengebouwen. Ook worden 12 tiny houses mogelijk gemaakt. Het wordt een gedifferentieërde wijk van sociale huur- en koopwoningen tot aan woningen in de vrije sector. De (voormalige) bedrijfswoningen Eendrachtstraat 29, 33 en 35 blijven als reguliere woningen gehandhaafd. Het woningbouwplan betreft een groen adaptief (koelend, ademend, piek opvangend) en integraal vormgegeven plan.

Maatschappelijke voorzieningen
Vanwege de huisvestingsopgave voor de basisscholen De Zaaier (Terschuur) en Het Anker (Zwartebroek) en de bereikbaarheid vanuit beide dorpen, komt het gezamenlijke schoolgebouw met kinderopvang aan de noordzijde van het plangebied. De locatie is door de ontworpen verkeersstructuur per auto, per fiets en te voet goed te bereiken. De ten oosten gelegen parkeerplaats kan op bepaalde momenten ook gebruikt worden voor sport- en spel.

Verkeer
Op alle wegen in de wijk geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. De wijk krijgt twee ontsluitingswegen: één aan de zuidzijde van het plangebied tussen Eendrachtstraat 29 en het te realiseren appartementengebouw aan de Eendrachtstraat. De andere ontsluitingsweg komt aan de noordzijde tussen Eendrachtstraat 33 en 35.

Door de wijk komen verder verschillende voet- en fietspaden, zoals een fietspad dat aansluit op het bestaande fietspad langs de Eendrachtstraat. Daarnaast wordt ten zuiden van de tiny houses richting de Eendrachtstraat en het dorp een fiets- en voetpad gerealiseerd. Ook komt bij het appartementengebouw aan de zuidwestzijde van het plangebied een recreatief wandelpad dat over de Hoevelakense Beek in oostelijke richting op de Sandersstraat en sportpark Overbeek gaat aansluiten.

Ten noorden van het perceel Eendrachtstraat 27-01 wordt een fiets- en voetpad aangelegd. Ten oosten van dit perceel wordt het voetpad voortgezet langs het bestaande tweerichtingenfietspad zodat deze aansluit op de bestaande voetpaden in Terschuur.

De nota parkeernormen van de gemeente Barneveld is uitgangspunt geweest voor het bepalen van de parkeerbehoefte. Door het plangebied heen zijn meerdere geclusterde parkeervoorzieningen aanwezig, waarvan op een aantal voorbereidingen worden getroffen voor het plaatsen van openbare laadpalen. Bij het schoolgebouw is ook een geclusterde parkeervoorziening aanwezig. Verder hebben de woningen met een oprit ruimte om daar auto's te parkeren. Met een zogenoemde voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg en instandhouding hiervan vastgelegd. Zie ook paragraaf 5.15.

Landschap en groenstructuren
In het plangebied wordt rekening gehouden met het landschap en de aanwezige groenstructuren. De houtwal aan de westzijde van de twee agrarische bouwvlakken komt grotendeels terug in het plangebied en wordt versterkt. Deze structuur vormt één van de groenstructuren die de kenmerkende slagen van het slagenlandschap volgen. Waar mogelijk worden de bestaande en nieuwe groenstructuren voorzien van wadi's of aanwezige sloten. Op deze manier krijgt de nieuwe woonwijk een groene uitstraling. Zie ook paragraaf 5.12.

De drie bestaande percelen Sandersstraat 3, 5 en 7 maken geen onderdeel uit van het plangebied. Deze percelen worden aan de west- en noordzijde omgeven door een schouwpad en groen. Hierdoor ontstaat afstand en een groene buffer tussen deze woningen en de nieuwe woningen in het plangebied. Daarnaast blijven de gronden ten westen van het perceel Sanderstraat 7 grotendeels onbebouwd. Dit gebied biedt hierdoor ruimte voor groen, waterretentie voor inundatie vanuit de Hoevelakense Beek, een speeltuin en het wandelpad naar de beoogde brug over deze beek.

Beeldkwaliteit
Zowel voor de bebouwing als voor de openbare ruimte is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin ook is ingegaan op het aspect duurzaamheid. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen en dient als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de woonwijk.

Invulling plangebied langs de Eendrachtstraat
Onderstaande afbeelding geeft de toekomstige invulling van het plangebied weer met daarop de ligging van de groen-, water- en infrastructuur, de woningen en het schoolgebouw. Een grotere weergave van deze kaart staat op pagina 17 van het beeldkwaliteitsplan.



Afbeelding: Invulling plangebied

Agrarisch bedrijf Overbekerweg 6-8

Op het perceel Overbekerweg 6-8 is en blijft een agrarisch bedrijf bestemd, maar wordt het gebruik voor een niet-grondgebonden veehouderij gemaximaliseerd in soort en aantal dieren. Hierdoor kunnen voor dit type veehouderij niet meer dan 3.166 biologische vleeskuikens gehouden worden. Dit om te voorkomen dat een maximale invulling van dit perceel voor deze veehouderijtak een belemmering zou kunnen opleveren voor een deel van het plangebied. Door het gebruik te maximaliseren kunnen meer of andersoortige dieren die onder deze veehouderijtak vallen hier niet meer bij recht gehouden worden.

Bovenstaande betekent dat het agrarische bedrijf deels beperkt wordt in zijn ontwikkelmogelijkheden. In deze bestemmingsplanprocedure is het belang van het agrarische bedrijf enerzijds en het belang van de woningbouw en de realisatie van het schoolgebouw anderzijds afgewogen. Daarbij is de keuze gemaakt die voor het agrarische bedrijf deels nadelig is.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 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
Dit plan past binnen het doel om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een gedifferentieerd woningaanbod passend bij de diversiteit aan woningvraag. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

In het Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen. Daarnaast wordt ingezet op een verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics). Dit zorgt 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).

4.1.3 Crisis-en herstelwet

Op 1 januari 2010 is de Crisis- en herstelwet (hierna: 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 Chw 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 Chw van toepassing aanzien dit bestemmingsplan meer dan 11 woningen mogelijk maakt in een aaneengesloten gebied (artikel 1.1, eerste lid, onder a. Chw jo. artikel 3.1 van Bijlage I Chw).

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

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

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied
De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie. De bestemmingsplan 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.

4.2.1.2 Omgevingsverordening

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

In artikel 2.2, lid 1 van de Omgevingsverordening is een instructieregel opgenomen voor bestemmingsplannen met het oog op de doorwerking van de regionale woonagenda. Die bepaling luidt als volgt: '*Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.*'

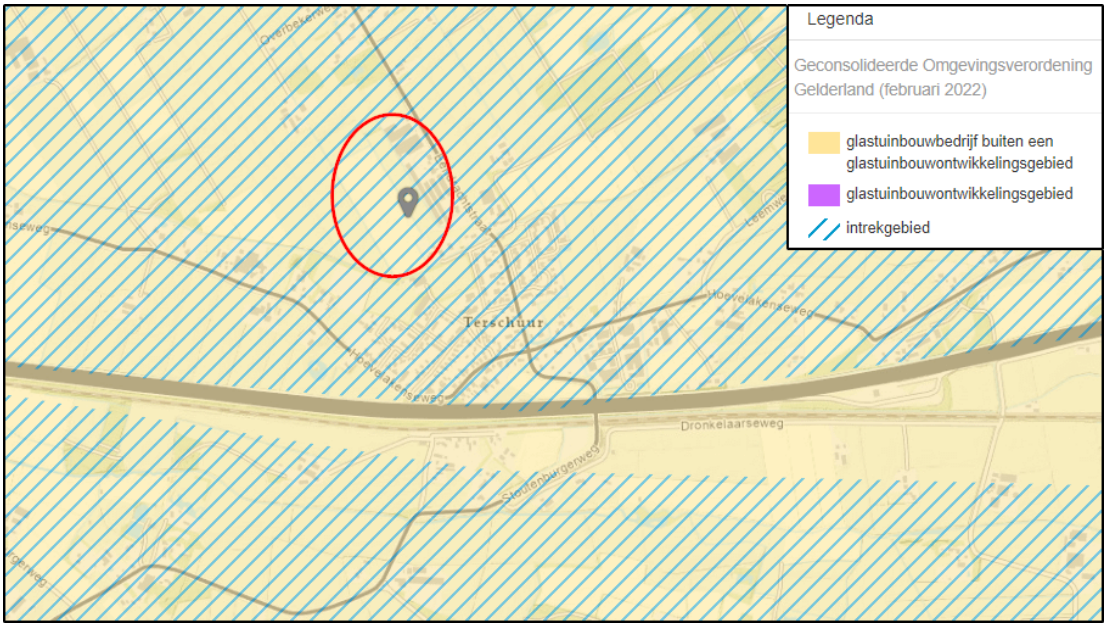
In artikel 2.65b is een artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Bij plannen moet hierop worden ingaan. Het artikel bepaalt dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de maatregelen 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:

a. waterveiligheid;
b. wateroverlast;
c. droogte; en
d. hitte.

De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening.

Doorwerking in plangebied
Onderstaande afbeelding is een fragment van de Omgevingsverordening. Hierop is te zien dat het rood omcirkelde plangebied en het ten noordwesten daarvan gelegen perceel Overbekerweg 6-8 is opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Glastuinbouw
- Kaart 9: Regels Water en Milieu



Afbeelding: Omgevingsverordening Gelderland

Voor wat betreft glastuinbouw: er geldt een tijdelijk verbod voor de hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouw. Ook de uitbreiding van bestaande glastuinbouw is tijdelijk verboden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw. De betreffende regels uit de verordening zijn daarom niet van toepassing voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

Voor 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 (hierna: 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.

Voor wat betreft de doorwerking van de regionale woonagenda: In de toets aan de zogeheten 'ladder voor duurzame verstedelijking' is uiteengezet dat de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied in overeenstemming is met de regionale woonagenda. In paragraaf 5.7 wordt op deze toetsing ingegaan.

Voor wat betreft klimaatadaptatie: in het plangebied wordt met elk aspect rekening gehouden. In onder andere paragraaf 5.16 wordt ingegaan op de water- en droogteaspecten, zoals het vasthouden van water en de aanleg van wadi's. Ten aanzien van droogte en hitte wordt in het plangebied rekening gehouden met het in stand houden van de bestaande en de aanleg van nieuwe groen- en waterstructuren. Deze structuren en onbebouwde/onverharde gronden en percelen hebben een verkoelend effect. In paragraaf 5.12 wordt ingegaan op deze structuren.

Gelet op het bovenstaande is het plan in overeenstemming met de verordening.

4.3 Regio

4.3.1 Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe

Op 4 december 2020 is het Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe (hierna: 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 klimaatadaptief 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 klimaateffectatlas. 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, et cetera) 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)verdeelstations 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
De bevindingen en resultaten van ten aanzien van klimaatadaptatie zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.4 Waterschap

4.4.1 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).

4.4.2 BOP 2022-2027Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (hierna: 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 de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.5 Gemeente

4.5.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

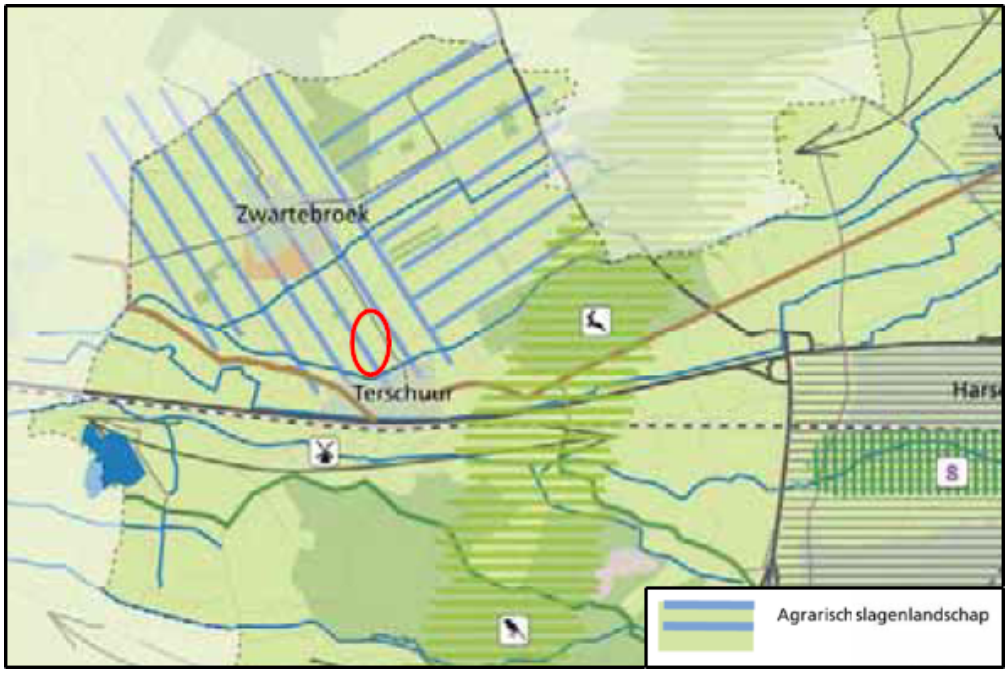
De Structuurvisie Buitengebied Barneveld is op 21 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.(De vastgestelde versie is gepubliceerd op 29 december 2011 (Staatscourant, nr. 23938).

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.

Doorwerking in plangebied
Onderstaande afbeelding geeft een fragment van de kaart van deze structuurvisie weer, waarop te zien is dat het rood omlijnde plangebied in het agrarische slagenlandschap ligt.



Afbeelding: Structuurvisie Buitengebied Barneveld

In dit gebied is de functie landbouw richtinggevend naast het versterken van dagrecreatief medegebruik, ingepast in het behoud en de versterking van de structuurbepalende natuur- en landschapselementen. Functieverandering naar wonen / niet-agrarische bedrijvigheid wordt vorm gegeven in overeenstemming met de regionale beleidsinvulling voor functiewijziging.

Binnen het plangebied bevinden zich twee intensieve veehouderij die beëindigd worden en waarvan de bebouwing gesloopt wordt. Dit zou op basis van het functieveranderingsbeleid de de gemeentelijke 'Gebiedsvisie functieveranderingswoningen' ingevuld kunnen worden met functieveranderingswoningen. Echter, gelet op de ligging tegen de kern Terschuur, de in hoofdstuk 3 genoemde argumenten en de woninbouw- en schoolhuisvestingsopgaven is niet gekozen voor functieverandering, maar voor dorpsuitbreiding die past binnen de totale woningbouwprogrammering van de gemeente.

Met de invulling van de twee bedrijfspercelen en de ten westen liggende agrarische percelen wordt rekening gehouden met het het verkavelingspatroon van het slagenlandschap. De aanwezige en nieuwe groenstructuren volgen de noord-zuid lijnen die in het landschap voorkomen.

4.5.2 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 bouwmogelijkheden.

Barneveld bereidt zich voor op een groei van de bevolking en zet in op gemengde wijken met een gedifferentieerd woningaanbod. De (extra) groei bovenop de autonome bevolkingsaanwas zal worden opgevangen in het bundelingsgebied Barneveld-Harselaar-Voorthuizen. In de overige kernen zijn er beperkte kleinschalige bouwmogelijkheden.

In de kleine kernen is het beleid gericht op het voortborduren en benadrukken van de specifieke kwaliteiten per kern. Deze komen tot uiting in de:

- historische opbouw / wegen als drager;
- typering van de bebouwing, rooilijnen en oriëntatie;
- positionering van voorzieningen in het dorp;
- zichtlijnen en overgangen van de kern en landschap;
- groenstructuur (o.a. beken).

Bij verdere groei van de bevolking zal bijzondere aandacht worden geschonken aan het behoud van het dorpse karakter, dat in hoge mate de kwaliteit van de leefomgeving van de kernen bepaalt.

Doorwerking in plangebied
Ten opzichte van deze structuurvisie is een andere keuze gemaakt. Zoals aangegeven is voorliggend plan een uitbreidingslocatie aan de noordzijde van de kern Terschuur. In eerste instantie was woningbouw op een kleinere schaal bedacht op de locatie van de sportvelden, zoals in de structuurvisie beschreven staat. Echter op basis van de gezamenlijke huisvestingsopgave voor de scholen, een betere woonkwaliteit door de grotere afstand tot de Rijksweg A1, de herontwikkelingsmogelijkheid van de te beëindigen agrarische bedrijven, het vervallen van milieucontouren van deze bedrijven en kostenbesparing door de velden niet te verplaatsen, heeft dit tot een heroverweging en daarmee tot voorliggend plan geleid.

Bij de invulling en opbouw van dit plan is rekening gehouden met de historische opbouw van Terschuur, de overgang van kern naar landschap en de aanwezige groen- en waterstructuren. In de paragrafen 2.3 en 2.4 en het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de toelichting) wordt het één en ander hierover beschreven. Verder ligt het accent van het woningbouwplan op gemengd, met een gedifferentieerd woningaanbod, en met behoud van het dorpse karakter.

Het plan is in overeenstemming met de later vastgestelde 'Hoofdlijnennotitie Barneveld 2040' waarin het plangebied als 'Eendrachtstraat' wordt genoemd.

4.5.3 Dorpsplannen en -visies

In alle dorpen in Barneveld zetten verenigingen plaatselijk belang zich actief in voor de leefbaarheid en toekomst van de dorpen en buurtschappen. Verschillende dorpen hebben in dit kader hun visie op de toekomst vastgelegd in een dorpsplan of -visie of zijn daar mee bezig. De dorpsplannen bevatten zowel een visie op de toekomst als een overzicht van concrete ideeën en wensen om de leefbaarheid van het dorp te versterken en zijn in samenspraak met veel inwoners en de gemeente tot stand gekomen.

Vanuit de visie op burgerkracht ('Zelf-samen-gemeente') en netwerksamenleving is in de Strategische Visie 2030 (september 2016) ten aanzien van de dorpsplannen een voorstel opgenomen om een andere werkwijze te gaan volgen die de plannen een sterkere positie geeft. Op die manier kan recht worden gedaan aan de geleverde inspanningen en de lokaal gemaakte keuzes. Dorpsplannen hebben - waar mogelijk - een positie bij de ontwikkeling en uitvoering van gemeentelijk beleid. Dit geldt in ieder geval voor de recente dorpsplannen (die opgesteld zijn na 2016) die in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen zijn. Deze dorpsplannen bevatten een goede weergave van de ideeën en behoeften die er leven in de kernen. De gemeente houdt daarom bij ruimtelijke plannen en –initiatieven rekening met de inhoud van het dorpsplan en kan – indien nodig – hierover in overleg gaan met Plaatselijk Belang.

Doorwerking in plangebied
Voor Terschuur en Zwartebroek is in oktober 2016 het 'Dorpsplan Zwartebroek-Terschuur' opgesteld door het Plaatselijk Belang Zwartebroek-Terschuur. In dit dorpsplan zijn verschillende speerpunten en gewenste maatregelen beschreven voor onder andere betaalbare (starters- en senioren)woningen, goede afstemming qua gefaseerde woningbouw en één nieuw schoolgebouw met meerdere faciliteiten. In voorliggend bestemmingsplan zijn deze punten en maatregelen verwerkt in het gedifferentieerde woningaanbod en de realisatie van een gezamenlijk schoolgebouw met kinderopvang.

4.5.4 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 en wijzigingsbevoegdheden in te bouwen;
- de hoofdstructuur van wegen, water en groen vast te leggen.

4.5.5 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 is de warmtevisie vastgesteld dat de basis vormt voor het verminderen van het verbruik (isoleren) en het uitfaseren 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 vanaf 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).

Per 1 april 2021 zijn nieuwe 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 buren.

Zonnepanelen en -collectoren
Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energie- en warmteopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen die direct bij de bouw worden meegenomen. De panelen zijn geïntegreerd in het ontwerp van de woningen en het schoolgebouw. In hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat de panelen en collectoren zorgvuldig verwerkt moeten worden in de typologie en materalisatie van de gebouwen.

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.

4.5.6 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
De bestaande houtwal aan de westzijde van de twee agrarische bouwvlakken staat niet beschreven in het groenstructuurplan. Echter, omdat het een waardevolle structuur is komt deze grotendeels terug in het plangebied en wordt deze versterkt. Het vormt één van de groenstructuren die de kenmerkende slagen van het slagenlandschap volgen. Waar mogelijk worden de bestaande en nieuwe groenstructuren voorzien van wadi's of aanwezige sloten. Op deze manier krijgt de nieuwe woonwijk een groene uitstraling.

4.5.7 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).

4.5.8 Woonvisie Barneveld 2021-2025en 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.

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 500 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen, waarvan 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 (middendure huur tot € 1.000,- en koop van € 320.000 tot € 355.000) en 30% duurdere woningen vanaf € 405.000,- en 10% vrij in te delen.

In het kader van de Nationale Bouw- en Woonagenda, de vertaling daarvan naar de provincies en regio's heft provincie Gelderland een bod gedaan voor de bouw van 100.000 woningen t/m 2030, waarvan ruim 25.000 in de regio Foodvalley. Gemeente Barneveld zal met bijna 5.400 hier aan bijdragen door gemiddeld 600 woningen per jaar aan de woningvoorraad toe te voegen. In de Woondeals die met het Rijk worden gesloten, staan deze aantallen vernoemd.

Door middel van het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' wordt jaarlijks een actueel beeld van het planaanbod voor de komende vier jaar gegeven, waarbij ook een beeld wordt geschetst van de aantallen op te leveren woningen per kern, alsmede de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Voor de periode 2023 t/m 2026 is een programma van ruim 3.000 woningen bruto voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75-80% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, dit betekent zo'n 600 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de wens van provincie Gelderland en de Woondeals regio Foodvalley en regio Amersfoort, waarin gemeente Barneveld haar bijdrage levert. 'De Eendracht' is opgenomen in de Woondeal van Barneveld met totaal 5.380 woningen.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening is in 2021 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.

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 middendure 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. Voor middendure huurwoningen en sociale koop hoog ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 70.000, voor sociale koop laag op € 60.000 en voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang. Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied
In het plangebied 'De Eendracht' zullen circa 160 woningen komen. De differentiatie sluit aan op het streefprogramma in de vastgestelde woonvisie, de woningbehoefte in deze kern alsook aan het principe dat we streven naar gedifferentieerde buurten in onze gemeente.

Er zullen verschillende woningtypen in verschillende prijsklassen worden gerealiseerd. Daarmee is er voor de verschillende doelgroepen (starters, doorstromers, jong, midden leeftijdsgroepen en ouderen) wat te kiezen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de prijscategorieën en woningtypen.

Categorie	Producten	Aantal	%
Sociale huur	rijwoningen, appartementen en rug aan rug	21	13%
Sociale koop laag	tiny houses en rug aan rug	16	10%
Sociale koop hoog en middenhuur	rijwoningen, appartementen en rug aan rug	30	19%
Middelduur tot € 355.000	rijwoningen, hoek zonder garage	20	13%
Middelduur tot actuele NHG grens en vs huur	hoekwoningen en seniorenwoningen	9	6%
Duur > actuele NHG grens	hoek met garage, tweekappers, vrijstaand, seniorenwoningen en appartementen	63	40%
Totaal		159	100%

Tabel: Overzicht prijscategorieën en woningtypen

De ontwikkeling zal in vier fasen worden gebouwd om zo ook de lokale woningmarkt beter te kunnen bedienen. 'De Eendracht' is voorzien binnen de totale programmering van het woningbouwprogramma van de gemeente. Zie voor een verdere onderbouwing paragraaf 5.7.

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 blijkens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

In dit geval is sprake van een verdachte locatie voor het plangebied Eendrachtstraat en daarom zijn onderzoeken uitgevoerd.

Voor het perceel Overbekerweg 6-8 is geen onderzoek uitgevoerd aangezien hier alleen het gebruik voor een niet-grondgebonden veehouderij gemaximaliseerd wordt in soort en aantal dieren. Dit is alleen een wijziging in de planregels. Voor het overige wordt met voorliggend bestemmingsplan niets gewijzigd op dit perceel en ook geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Beoordeling
Het adviesbureau PJ Milieu BV heeft de onderstaande vijf onderzoeken uitgevoerd:

1. Een verkennend en nader bodem- en asbest in grondonderzoek voor de percelen Eendrachtstraat 31a-35 e.o. (nr. 21009701A) van 14 april 2021. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat de onderzoeksresultaten geen aanleiding geven om aanvullend of nader onderzoek (inclusief asbest) te adviseren. Aanbevolen wordt beide verontreinigingen met minerale olie bij herontwikkeling te saneren.

Wel blijkt dat drupzones H, I en J binnen afzienbare tijd gesaneerd moeten worden. Gezien de herontwikkeling wordt aanbevolen om eerst de bovenbouw van de schuren (met asbestdaken) te slopen, vervolgens te saneren en nadien de funderingen en betonvloer te slopen. Hiermee wordt voorkomen dat door de (dan) nog aanwezige inspoelzone een nieuwe bodemverontreiniging kan ontstaan en er aanzienlijke opmenging met andere (niet verontreinigde) grond ontstaat. De verontreiniging kan ontstaan zijn na 1993. Daarmee is sprake van een nieuw geval van verontreiniging. Omdat het in bezit hebben van een asbestdak niet als handeling kan worden gezien (correspondentie Bodem+) is geen sprake van zorgplicht. Dergelijke gevallen kunnen onder de Wet Bodemscherming afgehandeld worden als zijnde oude gevallen.

Een aanvullend of nader bodemonderzoek wordt ter plaatse van de kadastrale percelen 3442 en 3444 niet noodzakelijk geacht. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor eventueel ontwikkeling van de locatie.

2. Een verkennend bodem- en asbest in grond- en puinonderzoek voor het perceel Eendrachtstraat 35 (nr. 21085601A) van 24 januari 2022. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het 'verkennend bodemonderzoek' blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. In het grondwater is alleen een licht verhoogd gehalte barium aangetoond. Dit heeft echter een natuurlijke oorsprong (niet veroorzaakt door menselijk handelen). De hypothese 'onverdachte locatie' houdt geen stand houdt. Naar aanleiding van de aanwezigheid van puin in de bodem ter plaatse van boring 23 en de puinfundatie aan de oostzijde van het zuidelijk schuurdeel is een aanvullend asbest in grond- en puinonderzoek noodzakelijk.

Uit het 'verkennend asbest in grondonderzoek drupzones' blijkt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ stand houdt. In de vaste bodem is asbest aangetroffen. De gehalten overschrijdt de grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek echter niet.

Uit het 'verkennend asbest in grond- en puinonderzoek boring 23 en puinfundatie' blijkt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ geen stand houdt. Er is geen asbest aangetroffen en/of aangetoond. De hypothese ‘verdachte locatie’ voor het asbest in grondonderzoek houdt wel stand. In de vaste bodem is asbest aangetroffen. Het gehalte overschrijdt echter niet de grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek.

3. Een verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek voor het perceel Eendrachtstraat 29 (nr. 22038501A) van 31 augustus 2022. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het 'verkennend bodemonderzoek' blijkt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de bovengrond is PCB licht verhoogd aangetoond. Zintuiglijk is geen (verontreinigd) dempingsmateriaal of slootbodem aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Uit het 'verkennend asbest in grondonderzoek' blijkt de hypothese ‘verdachte locatie’ ter plaatse van de tennisbaan geen stand houdt. Er is geen asbest aangetroffen en/of aangetoond. Ter plaatse van de spoelzone houdt de hypothese ‘verdachte locatie’ stand. In het mengmonster (SP) van de gaten Sp1 en Sp2 is asbest aangetoond. Het gehalte overschrijdt niet de interventiewaarde of de grenswaarde voor ‘onaanvaardbare risico’s buiten’.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodem- of asbest in grondonderzoek te adviseren.

4. Een verkennend asbest in puin- en grondonderzoek voor het perceel ten zuiden van Eendrachtstraat 29 (nr. 21009702J) van 13 januari 2022. Dit onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ voor het asbest in puinonderzoek geen stand houdt. In de puinverharding is geen asbest aangetroffen danwel aangetoond. Nader asbest in puinonderzoek is niet noodzakelijk. Uit de analyse van de standaardparameters blijkt verder dat in de puinlaag geen van de geanalyseerde parameters is aangetoond boven de maximale samenstellings- danwel emissiewaarden. Er is hiermee indicatief sprake van een herbruikbare bouwstof.

Verder blijkt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ voor het asbest in grondonderzoek wel stand houdt. In de zwak puinhoudende grond onder de puinverharding is asbest aangetroffen. De interventiewaarde wordt echter niet overschreden. Nader asbest in grondonderzoek is niet noodzakelijk.

5. Een verkennend bodem- en asbest in puinonderzoek voor het perceel Eendrachtstraat 29a-31 (nr. 22036001A) van 11 juli 2022. Dit onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het 'verkennend bodemonderzoek' blijkt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. PCB is in de vaste bodem licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek naar de standaardparameters, met een gewijzigde hypothese, wordt echter niet noodzakelijk geacht. Wel is, in verband met het aantreffen van een stabilisatielaag van gebroken puin in de boringen 3 en 4, aanvullend een asbest in puinonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ geen stand houdt. Er is geen asbest aangetroffen en/of aangetoond.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodem- of asbest in puinonderzoek te adviseren.

Conclusie

Ondanks dat onderzoeken zijn uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen, zijn het steekproefsgewijze benaderingen van de bodemkwaliteit. Gezien het (voormalige) gebruik van de onderzoekslocatie moet bij de voorgenomen herontwikkeling en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden rekening worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. stortgaten, asbesthoudende plaatmateriaal et cetera). Aan-/afvoer van grond, bouwstoffen, et cetera naar/van de onderzoekslocatie moet voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

5.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: 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.

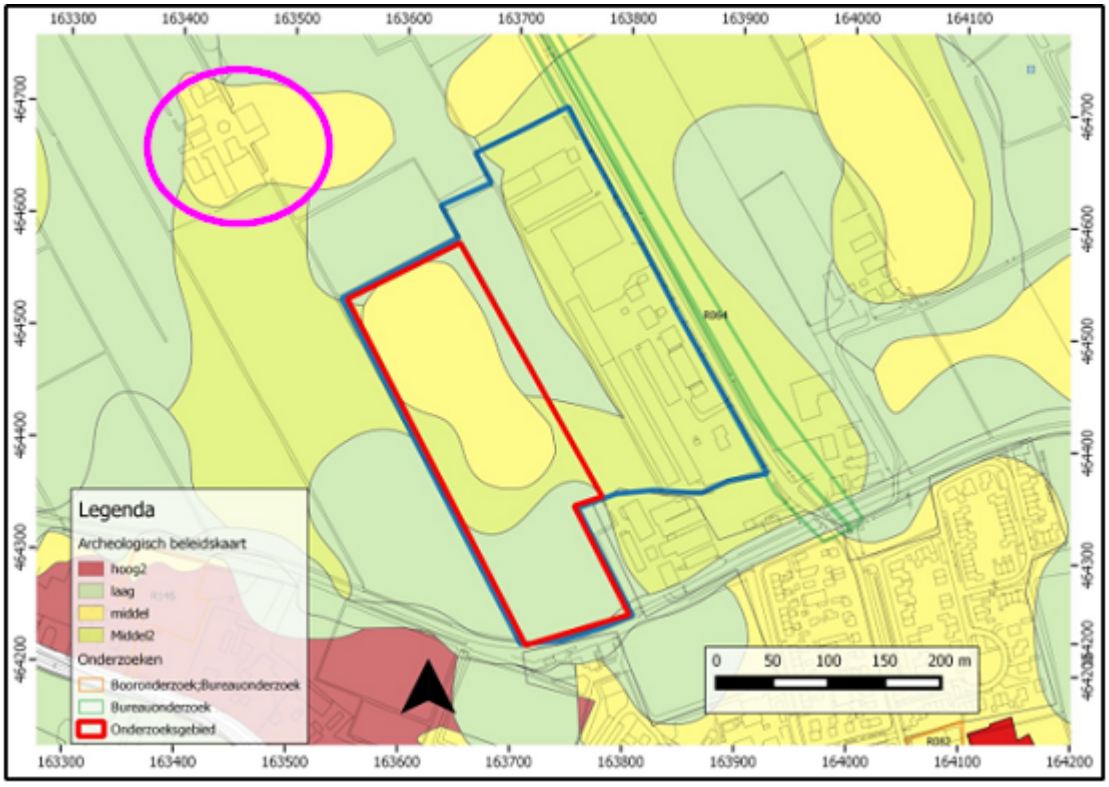
Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.2.1 Archeologie

Archeologische waarden- en verwachtingenkaart
De archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld (zie onderstaande afbeelding) geeft binnen het plangebied langs de Eendrachtstraat (blauwe contour) het volgende aan:

- Groen: lage verwachting; lage dekzandvlakte of laatglaciaal terras
- Geelgroen: lage dekzandwelving 10-25 cm met een middelhoge verwachting
- Geel: middelhoge verwachting; dekzandwelving 25-50 cm

Voor het perceel Overbekerweg 6-8 (paars omcirkeld) is geen onderzoek uitgevoerd aangezien hier alleen het gebruik voor een niet-grondgebonden veehouderij gemaximaliseerd wordt in soort en aantal dieren. Dit is alleen een wijziging in de planregels. Voor het overige wordt met voorliggend bestemmingsplan niets gewijzigd op dit perceel en ook geen ontwikkeling mogelijk gemaakt.



Afbeelding: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart

Resultaten archeologisch onderzoek
Het archeologisch adviesbureau RAAP heeft op 22 maart 2021 een archeologisch vooronderzoek

uitgevoerd (RAAPrap_5033_BATR_20210322). Dit onderzoek bestaat uit een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) en is als bijlage 7 bij deze toelichting is opgenomen.

Op basis van het bureauonderzoek werd in het centrale deel van het onderzoeksgebied een dekzandwelving verwacht en in het zuiden een beekdal/beekdaloverstromingsvlakte. Het verkennend booronderzoek heeft echter aangetoond dat de bodem van het plangebied uit verspoeld dekzand bestaat. Er is geen bodemvorming aanwezig. De bouwvoor gaat overwegend abrupt over in een C-horizont, waarbij de top van de C-horizont is verploegd. In de noordoosthoek en in het zuiden zijn beekafzettingen aangeboord, bestaande uit veen-, klei-, en zandlagen. Archeologische indicatoren ontbreken. De verwachting dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, is laag. In de directe omgeving zijn meer geschiktere en hogere locaties aanwezig voor bewoning.

Selectiebesluit
Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek kan het plangebied worden vrijgegeven voor de geplande woningbouw en de daaraan gerelateerde werkzaamheden. Er wordt geen archeologische vindplaats verwacht. Wel geldt altijd onderstaande meldingsplicht.

Meldingsplicht
Indien bij de werkzaamheden vondsten als aardewerk, vuursteen, houtskool of opvallende donkere verkleuringen in het gele zand worden gedaan, waarvan men redelijkerwijs mag vermoeden dat deze van archeologische betekenis zijn, moet hiervan onmiddellijk melding worden gemaakt (art. 5.10 Erfgoedwet).

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde onderzoek vormt het aspect archeologie geen belemmering voor dit plan, waarbij rekening gehouden moet worden met de meldingsplicht..

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).

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 'verdroogde veenontginningen' met een middenwaarde 2 waardering. Alleen zeer hoog gewaardeerde landschappen (waarde 5) krijgen een dubbelbestemming in het bestemmingsplan en hoog gewaardeerde landschappen (waarde 4) mits ze aan zeer hoog gewaardeerde landschappen grenzen. Dat is bij voorliggend plan niet aan de orde en daarmee is dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Ecologie

De belangrijkste wet voor natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). 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 (hierna: GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (hierna: GO) van belang.

Voor het perceel Overbekerweg 6-8 is geen onderzoek uitgevoerd aangezien hier alleen het gebruik voor een niet-grondgebonden veehouderij gemaximaliseerd wordt in soort en aantal dieren. Dit is alleen een wijziging in de planregels. Voor het overige wordt met voorliggend bestemmingsplan niets gewijzigd op dit perceel en ook geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. De uitgevoerde onderzoeken richten zich dan ook alleen op het deel van het plangebied langs de Eendrachtstraat.

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Hoofdstuk 2 van de Wnb regelt de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als “Natura 2000-gebied”. De Wnb 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.

Stikstof
Het plangebied langs de Eendrachtstraat ligt respectievelijk op circa 8 en 9 kilometer afstand van de Natura 2000-gebieden 'Arkemheen' en 'Veluwe'. Het adviesbureau Econsultancy heeft op 14 juni 2023 een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (nr. 17534.0001). Dit onderzoek inclusief de AERIUS-berekeningen is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat het berekende projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Er is geen Wnb-vergunning (gebiedsbescherming) nodig voor het aspect stikstof.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, zijn onderzoeken uitgevoerd.

Beoordeling
Het adviesbureau TAUW heeft de onderstaande onderzoeken uitgevoerd:

1. Een Quickscan Wet natuurbescherming (nr. R001-1280438VSX-V02-mwl-NL) van 30 september 2021. Dit onderzoek is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling mogelijk in strijd is met de Wnb vanwege de mogelijke aanwezigheid van de beschermde soorten steenmarter, kleine marters, vleermuizen, jaarrond beschermde vogels en grote modderkruiper. Soortgericht onderzoek moet uitwijzen of de in het onderzoek genoemde soorten voorkomen en hoe ze gebruik maken van het plangebied. Afhankelijk van de resultaten van deze onderzoeken kan een ontheffing van de Wnb noodzakelijk zijn.

Een (periodieke) broedvogelcontrole is nodig voordat het plangebied bouwrijp wordt gemaakt. Aan de hand van deze controle kan vastgesteld worden of een broedende vogel aanwezig is en of maatregelen getroffen moeten worden. Het plangebied bouwrijp maken in de periode van augustus tot en met februari verkleint de kans op het stilleggen van werkzaamheden door een broedende vogel.

2. Nader onderzoek naar beschermde soorten (nr. R002-1280438VSX-V02-srb-NL) van 15 juli 2022. Dit onderzoek is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied verschillende beschermde functies aangetroffen zijn, namelijk:

- foerageergebied van de steenuil wat behoort tot de functionele leefomgeving daarvan;
- verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen (1 zomer-/paarverblijfplaats, 1 zomerverblijfplaats en 2

paarterritoria); en
- 10 nestlocaties van huismussen en essentieel foerageergebied aanwezig in de schuren en het kippenhok bij Eendrachtstraat 35. Dit essentieel foerageergebied wordt gebruikt door huismussen met nestlocaties in én buiten het plangebied.

Hiervoor moet een ontheffing van de Wnb aangevraagd worden bij het bevoegd gezag. De ontheffing moet ingediend worden voor de te overtreden verbodsbepalingen. Een activiteitenplan moet opgesteld worden als onderbouwing voor de ontheffingsaanvraag. De te nemen maatregelen bestaan onder andere uit het volgende:

- er moet alternatief foerageergebied voor steenuilen aangeboden worden in een straal van 300 meter rond de verblijfplaats. Het alternatief foerageergebied moet functioneel zijn voordat het huidige foerageergebied ongeschikt wordt gemaakt;
- er moeten alternatieve verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis gerealiseerd worden; en
- er moeten alternatieve nestlocaties voor huismus gerealiseerd worden.

In het kader van de zorgplicht moeten enkele aanvullende maatregelen genomen worden om schade aan niet beschermde soorten te voorkomen. Deze maatregelen bestaan uit:

- tijdens het bouwrijp maken van het terrein de werkzaamheden vanuit één richting uitvoeren. Hierdoor kan aanwezige fauna het gebied tijdig ontvluchten;
- het dempen van watergangen met de nodige voorzichtigheid (langzaam dempen) en buiten kwetsbare periodes (strenge vorst of zeer warme periodes) van vissen uitvoeren.

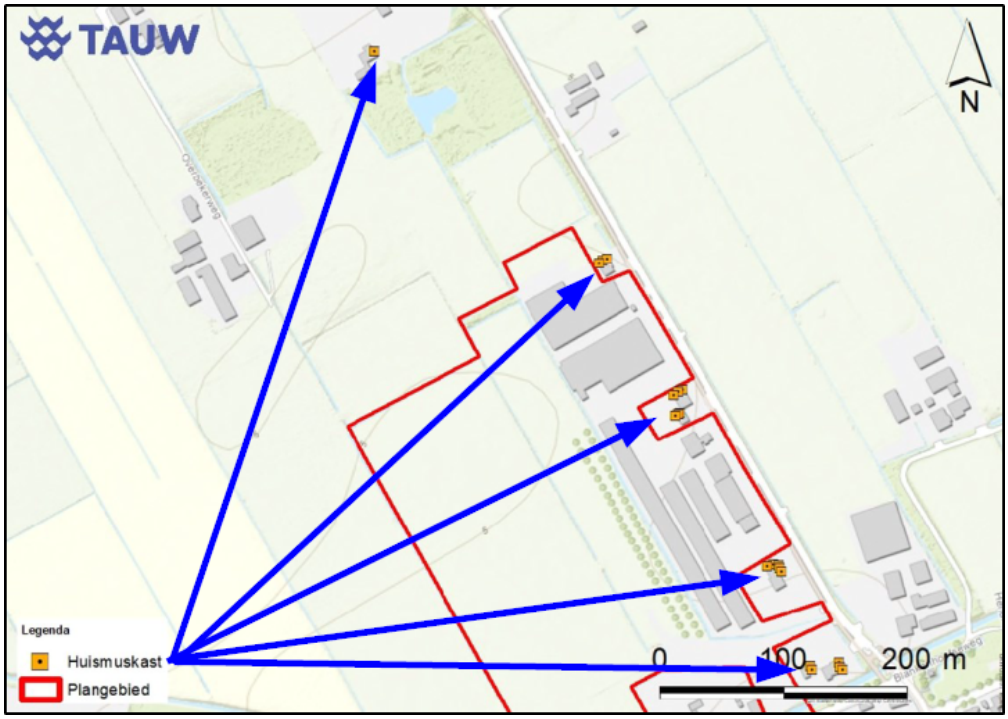
Ontheffing Wnb

Als vervolg op het nader onderzoek is een activiteitenplan opgesteld en een ontheffing van de Wnb aangevraagd die betrekking heeft op de huismus, steenuil en de gewone dwergvleermuis. De ontheffing is op 4 oktober 2022 door de provincie Gelderland verleend (zaaknr. 2022-005788) en is onherroepelijk. In de ontheffing zijn de volgende mitigerende maatregelen opgenomen.

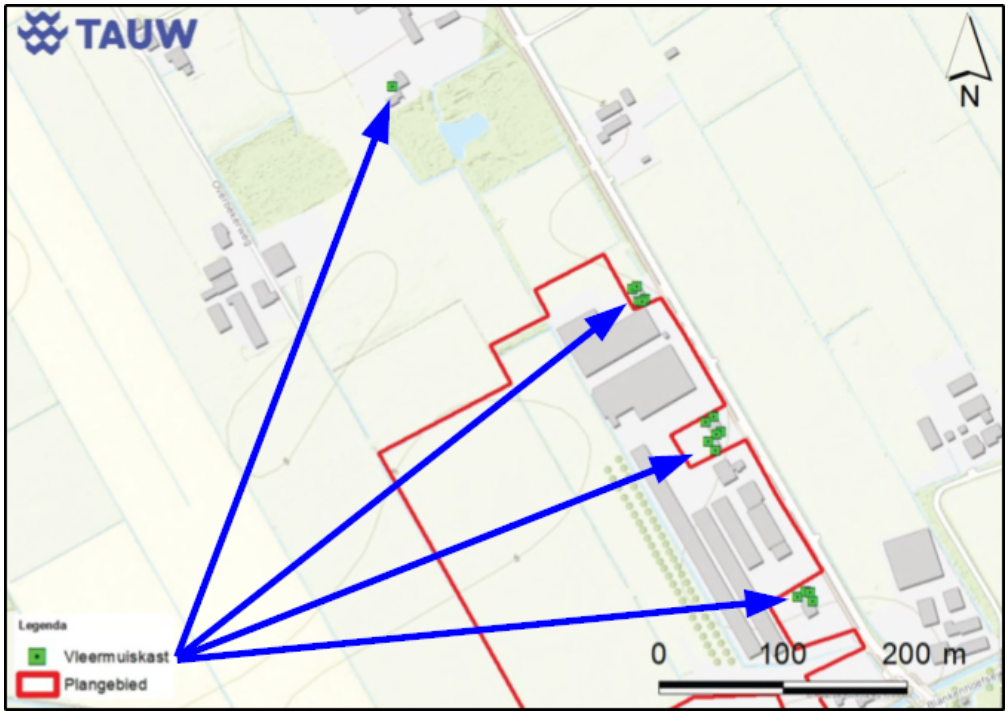
Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huismus	In februari 2022 zijn tien huismuskasten opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. Op 7 juli 2022 zijn nog 10 huismuskasten opgehangen. De kasten hangen binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestlocaties in het plangebied. Ten minste tot 2 jaar na plaatsing van de belangrijkste groenelementen worden de huismussen bijgevoerd op de erven van Eendrachtstraat 33 en 35.	Er worden 20 inbouwnestkasten (type NK MU 07 of vergelijkbaar) binnen het plangebied gerealiseerd. De aanwezige elzenstrook blijft behouden. Bij de aanplant van bomen en bosplantsoen in de nieuwbouwwijk wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten. Er wordt nieuw groen aangeplant, zadenmengsels ingezaaid en ruigtehoekjes gecreëerd. Het groenplan staat weergegeven in bijlage 3 van deze ontheffing.
Gewone dwergvleermuis	Zes maanden voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden moeten 16 vleermuiskasten (type VK WS 02) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Er worden 20 inmetselkasten (type IB VL 05 of vergelijkbaar) aangebracht in de nieuwbouw binnen het plangebied.
Steenuil	N.v.t.	Plaatsen van 2 nestkasten (type UK ST 01) op een perceel op circa 500 meter afstand in westelijke richting. Medio maart 2022 worden 3 oude fruitbomen geplaatst op het perceel waar de nestkasten worden geplaatst. Er worden tevens 20 knotwilgen geplaatst over een lengte van circa 250 meter langs de Hoevelakensebeek.

Tabel: Mitigerende maatregelen per soort

De genoemde maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd. Door deze maatregelen is het negatieve effect op de lokale staat van instandhouding van de drie soorten uitgesloten. Onderstaande afbeeldingen geven de locaties van de nestkasten, die bij bestaande woningen geplaatst zijn, en het ten westen van het plangebied gelegen nieuwe foerageergebied weer.



Afbeelding: Locaties nieuwe huismuskasten

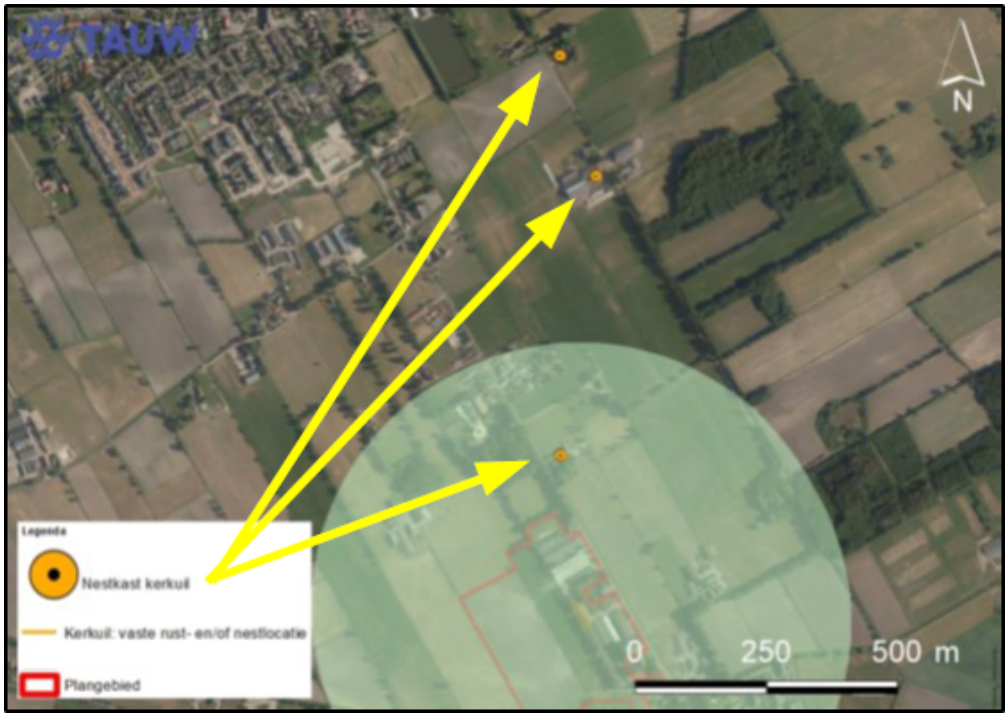


Afbeelding: Locaties nieuwe vleermuiskasten



Afbeelding: Locatie nieuw foerageergebied steenuil

Aanvullend op bovenstaande ontheffing heeft de provincie op 1 november 2022 een wijziging van de ontheffing verleend (zaaknr. 2022-014410), die ook onherroepelijk is. Deze wijziging ziet op het uitbreiden van de ontheffing voor de kerkuil. Aan deze uitbreiding zijn aanvullende mitigerende maatregelen gekoppeld zoals het aanbieden van alternatieve voorzieningen. Ten noorden van het plangebied zijn drie kerkuilkasten opgehangen, zoals onderstaande afbeelding weergeeft.



Afbeelding: Locaties nieuwe kerkuilkasten

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 Wnb 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 Wnb beschermt geen houtopstanden binnen de bebouwde kom.

Beoordeling
Het adviesbureau Pius Floris Boomverzorging heeft de onderstaande drie onderzoeken uitgevoerd:

1. Een Boominventarisatie (nr. PFBV.21.RB.022) voor de percelen Eendachtstraat 29-33 van 24 februari 2021. Dit onderzoek is als bijlage 11 bij deze toelichting opgenomen.

Uit deze inventarisatie blijkt dat in en grenzend aan het plangebied enkele houtwallen/hakhoutwallen, houtopstanden langs de Hoevelakense Beek en diverse bomen op en rond de gebouwen aan de Eendrachtstraat liggen. De meeste bomen staan in houtwallen langs de meest westelijke gebouwen en in de houtwal langs de Hoevelakense Beek (buiten het plangebied). De bomen groeien in sterke concurrentie van elkaar. De conditie van de meeste bomen is redelijk tot goed. Bij 14 bomen is de conditie als matig beoordeeld, vier bomen hebben een slechte conditie en drie bomen zijn afgestorven.

2. Een Boominventarisatie (nr. PFBV 21 206 WL) voor het perceel Eendachtstraat 35 van 14 december 2021. Dit onderzoek is als bijlage 12 tot en met 15 bij deze toelichting opgenomen.

Uit deze inventarisatie blijkt dat enkele houtwallen/hakhoutwallen en diverse bomen rond de gebouwen aanwezig zijn. De meeste bomen staan in houtwallen langs de verschillende percelen. De bomen groeien dan ook in sterke concurrentie van elkaar. De conditie van de meeste bomen is redelijk tot goed (totaal 61 stuks). Bij 13 bomen is de conditie als matig beoordeeld, twee bomen hebben een slechte conditie en één van de geïnventariseerde bomen is afgestorven.

Indien duidelijkheid bestaat over de exacte nieuwe invulling van het terrein, is het aan te bevelen een Boomeffectanalyse (hierna: BEA) uit te laten voeren. Het advies is om de BEA al vroeg in het traject uit te voeren om zo een (voorlopige) invulling van het terrein te toetsen op (on)mogelijkheden rondom behoudenswaardige bomen of boomstructuren. Op deze manier kunnen problemen rond ontwerp en bomen in een vroeg stadium worden ontdekt.

3. Een Boomeffectanalyse (nr. PFBV 22 162 TH) voor het plangebied van 14 maart 2023. Dit onderzoek met bijlagen zijn als bijlage 16 tot en met 20 bij deze toelichting opgenomen. De onderzoeksbijlagen 4 en 5 zijn als respectievelijk bijlage 11 en 15 al bij deze toelichting opgenomen.

Uit deze BEA blijkt dat in de huidige situatie de meeste bomen een redelijke tot goede conditie en toekomstverwachting hebben. De werkzaamheden voor het herinrichten van het plangebied zijn van (zeer) belemmerende invloed op het behoud van een deel van de bomen. Wanneer de werkzaamheden zonder specifieke maatregelen uitgevoerd worden, kan dit negatieve gevolgen hebben voor de toekomstverwachting. Vandaar dat in de BEA verschillende specifieke maatregelen staan beschreven om duurzaam behoud van een deel van de bomen mogelijk te maken.

Indien kap nodig is zal daarvoor een kapmelding moeten worden gedaan bij de provincie en is er sprake van een herplantplicht op de kaplocatie. Indien dat niet mogelijk is zal naar een compensatie herplant

(elders) moeten worden gezocht en afstemming daarover met de provincie moeten plaatsvinden.

Het voornemen is de houtsingels zoveel mogelijk te handhaven. In de elzensingel ten westen van de te slopen bebouwing zullen een aantal doorsteken gemaakt worden ten behoeve van infrastructuur. Deze elzensingel wordt versterkt en krijgt de bestemming 'Groen'. Verder worden in het plangebied nieuwe bomen geplant en hiermee worden de te kappen bomen gecompenseerd. Zie ook paragraaf 5.12.

Conclusie
Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit plan.

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 GNN en de GO. Uit paragraaf 4.2.1.2 blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt.

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 zonodig het groepsrisico verantwoord.

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

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

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

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

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

Beoordeling

Risicobronnen
In de omgeving van het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

- aardgastransportleiding parallel aan de Eendrachtstraat;
- aardgastransportleiding langs Rijksweg A1;
- gemeentelijk gasontvangstation aan de Eendrachtstraat;

Een incident, bijvoorbeeld als gevolg van graafwerkzaamheden, kan leiden tot het scenario fakkelbrand. Gelet op de afstand vormen de effecten van een fakkelbrand naar verwachting geen significante bedreiging voor het plangebied.

- Rijksweg A1 en de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn

Hierover vindt vervoer met gevaarlijke stoffen plaats waarbij als gevolg van een incident de scenario's explosie, plasbrand en toxische wolk op kunnen treden. Hier geldt dat het scenario toxische wolk relevant zal zijn omdat het effectgebied van dit scenario tot over het plangebied reikt. Bij een incident waarbij sprake is van een toxische wolk zal 'schuilen' het meest voor de hand liggende handelingsperspectief zijn.

Verantwoording groepsrisico
Het plangebied ligt niet in een aandachtsgebied voor externe veiligheid en daarom is geen nader onderzoek naar het groepsrisico noodzakelijk.

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

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

Voor het perceel Overbekerweg 6-8 is geen onderzoek uitgevoerd aangezien hier alleen het gebruik voor een niet-grondgebonden veehouderij gemaximaliseerd wordt in soort en aantal dieren. Dit is alleen een wijziging in de planregels. Voor het overige wordt met voorliggend bestemmingsplan niets gewijzigd op dit perceel en ook geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het uitgevoerde onderzoek richt zich dan ook alleen op het deel van het plangebied langs de Eendrachtstraat.

Beoordeling

Het adviesbureau SPAWNP heeft de onderstaande twee onderzoeken uitgevoerd:

1. Een akoestisch onderzoek Ruimtelijke Ordening (nr. 22200016.r02b) van 20 maart 2023. Dit onderzoek is als bijlage 21 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat zowel door het sportpark als door de scholen wordt voldaan aan de standaardeisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit laatste omdat een aantal maatgevende activiteiten in het kader van het Activiteitenbesluit niet worden beoordeeld.

In het kader van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening moeten deze bronnen wel worden beschouwd. Om te voldoen aan de richtwaarden, is onderzocht welke bronnen maatgevend zijn en welke geluidreducerende maatregelen getroffen kunnen worden.

Gelet op de bronnen, die de overschrijdingen veroorzaken, is het technisch en praktisch niet mogelijk om bronmaatregelen te treffen. De enige opties om het woon- en leefklimaat te verbeteren, zijn het plaatsen van schermen in het overdrachtsgebied c.q. het treffen van maatregelen aan de gevels van de woningen en appartementen. Op de verbeelding, in de regels en in het beeldkwaliteitsplan worden de benodigde geluidschermen vastgelegd zodat in de tuinen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Onderstaande afbeelding is een fragment van figuur 7.2 vanuit het rapport die de locaties en hoogten van de geluidschermen weergeven. De in het rapport genoemde locaties aan de zuidzijde van het plangebied zijn vanwege een andere inrichting van dit deel van het plangebied niet meer aan de orde. Immers, de woningen waar maatregelen nodig waren zijn vervallen. De in artikel 16.1.2 van de regels opgenomen voorwaardelijke verplichting is hierop ook aangepast.



Afbeelding: Fragment figuur 7.2 (schoollocatie)

2. Een akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Wegverkeerslawaai (nr. 22200016.r01) van 6 maart 2023. Dit onderzoek is als bijlage 22 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen:

- vanwege de Rijksweg A1 en de Eendrachtstraat bij de nieuwe woningen hoger is dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximaal toelaatbare waarde. De voorkeurswaarde wordt alleen overschreden ter plaatse van de “eerstelijns woningen” binnen het plangebied, ten opzichte van de beide wegen.
- ten gevolge van de beide wegen, bij de nieuwe scholen ruim lager is dan de voorkeurswaarde.

Rekening houdend met alle wegen, blijkt dat alle nieuwe woningen een geluidluwe gevel hebben en een buitenruimte, die gelegen is aan de geluidluwe gevel, hetgeen de voorkeur heeft van de gemeente. Daar waar de geluidbelasting hoger is dan 53 dB, is de mogelijkheid om op de eerste verdieping minimaal één slaapkamer te realiseren aan een geluidluwe zijde.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde).

Om deze nieuwe woningen te kunnen realiseren, moet de gemeente Barneveld hogere waarden, ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de rijksweg A1 en de Eendrachtstraat, vaststellen en vastleggen in het kadaster. Met een te nemen besluit separaat aan voorliggende bestemmingsplanprocedure zullen de hogere waarden vastgesteld en vastgelegd worden.

Uit het onderzoek blijkt verder dat ten gevolge van de veranderende verkeersintensiteiten op de bestaande wegen buiten het onderzoeksgebied de geluidbelasting op de bestaande woningen niet relevant zal wijzigen. Het is de verwachting dat het extra verkeer ten gevolge van 'De Eendracht' niet zal leiden tot extra geluidhinder bij de bewoners van de bestaande woningen.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan mits enkele geluidschermen geplaatst en een besluit hogere waarden genomen worden. Deze laatstgenoemde procedure zal separaat aan deze bestemmingsplanprocedure plaatsvinden.

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 (hierna: 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 8 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.

In de omgeving van het plangebied ligt één veehouderij, aan de Overbekerweg 6-8 in Zwartebroek. De veehouderijen aan de Eendrachtstraat 29-33 en 35 in Terschuur worden beëindigd en wegbestemd met dit bestemmingsplan.

Beoordeling belemmering ontwikkelingsmogelijkheden
Vanuit de Wgv geldt een afstand van 100 meter tot woningen binnen de bebouwde kom. Ter plaatse van de nieuwe woonwijk geldt een norm voor de voorgrondbelasting van 8,0 OuE/m3.

De afstand tussen het bouwvlak van de veehouderij aan de Overbekerweg 6-8 en het plangebied bedraagt meer dan 120 meter. In de vergunde situatie worden alleen dieren gehouden zonder geuremissiefactor; melkvee en jongvee. De veehouderij heeft echter op 14 juli 2022 een melding activiteitenbesluit en omgevingsvergunning beperkte milieutoets ingediend voor het houden van 38 melkkoeien, 22 stuks jongvee, 3.166 vleeskuikens en 10 schapen. De geuremissie vanuit deze aangevraagde situatie is berekend met het model V-stacks vergunning (V. 2020) op de grens van de beoogde woonwijk:

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal E vleeskuikens	163 435	464 634	1,5	0,5	0,40	1 045	3,1
2	Stal F schapen	163 410	464 639	1,5	0,5	0,40	78	4,6

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	Punt 1	163 540	464 529	8,0	0,7
4	Punt 2	163 595	464 559	8,0	0,5
5	Punt 3	163 634	464 607	8,0	0,4

Tabel: Berekening model V-stacks vergunning

De voorgrondbelasting van geur is beperkt. Daarnaast wordt in dit plan het gebruik voor een niet-grondgebonden veehouderij gemaximaliseerd in soort en aantal dieren. Daarmee is omschakeling naar het houden van grote aantallen dieren met geuremissiefactoren, zoals pluimvee, varkens en vleeskalveren, niet meer mogelijk op deze veehouderij.

Conclusie
Het agrarische bedrijf wordt deels in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt omdat het gebruik voor een niet-grondgebonden veehouderij met voorliggend bestemmingsplan gemaximaliseerd wordt. De vereiste afstand tussen de beoogde woonwijk tot het bouwvlak van de veehouderij wordt gehaald.

Beoordeling woon- en leefklimaat
Voor het woon- en leefklimaat nabij een veehouderij is de geurbelasting veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting (vanwege een nabijgelegen veehouderij) als de achtergrondbelasting (vanwege alle veehouderijen in de omgeving samen) kan een rol spelen. Als vuistregel wordt aangehouden; de voorgrondbelasting is bepalend voor de hinder als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

Voorgrondbelasting
Op de Overbekerweg 6-8 worden in de huidige situatie enkel dieren gehouden zonder geuremissiefactor. Wanneer er wordt omgeschakeld naar het houden van vleeskuikens is de geurbelasting ter plaatse beperkt; maximaal 0,7 OuE/m³. Daarnaast wordt aan de vereiste afstanden vanuit de geurwetgeving voldaan.

Achtergrondbelasting
De achtergrondbelasting in dit gebied is, na het beëindigen van de veehouderijen die onderdeel uitmaken van het plangebied, beperkt; maximaal 10 OuE/m³. Bij een dergelijke achtergrondbelasting is sprake van een redelijk goed tot zeer goed woon- en leefklimaat.

Uitloop Overbekerweg 6-8
In de aangevraagde situatie is ook sprake van een uitloop van de vleeskuikens, aangrenzend aan de rand

van het plangebied. Het gaat echter om een beperkt aantal kuikens die beschikking hebben over 20 m^2 uitloop per dier. De uitloop zal daarom zo extensief gebruikt worden dat enige stof- of geuroverlast naar de omgeving beperkt is. Bovendien wordt enige afstand aangehouden tussen de grenzen van de uitloop en de beoogde gevoelige objecten in de woonwijk.

Conclusie
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Beoordeling luchtkwaliteit
In de Wm 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. De volgende grenswaarden gelden voor fijn stof:

- 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie;
- 50 µg/m³ als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 etmalen per kalenderjaar mag worden overschreden.

Er is beoordeeld of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is. Hierbij is gekeken naar de invloed van de fijn stof uitstoot van de omliggende agrarische bedrijven. De veehouderijen in de omgeving hebben geen relevante fijnstof-emissie (>500 kg per jaar). Er is daarom geen berekening gemaakt van de luchtkwaliteit.

Conclusie
De fijnstof-concentratie ter plaatse van het plangebied voldoet naar verwachting aan de grenswaarden.

Conclusie
De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen worden niet belemmerd door dit plan. Ook is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk maakt, bevat een *beschrijving van de behoefte* aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt *buiten het bestaand stedelijk gebied*, een *motivering* waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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

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

Hieronder de antwoorden op bovenstaande vragen:

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
Uit de 'overzichtsuitspraak' d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (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 aangemerkt moet worden.

Het voorliggende ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van circa 160 woningen en een schoolgebouw met kinderopvang 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 sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied 'De Eendracht' kent momenteel een agrarische bestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor bedrijven met een agrarische bedrijfsvoering. Het voorliggende ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van circa 160 woningen en een schoolgebouw mogelijk. Op basis van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2012' en 'Zwartebroek-Terschuur-De Glind' is het niet mogelijk om binnen het plangebied een samenhangend nieuw woongebied te ontwikkelen. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt ook 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 beschreven moet worden. Het kan hierbij zowel gaan om de kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte moet gebaseerd worden 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.

<u>Kwantitatieve behoefte</u>
Uit jurisprudentie blijkt dat de behoefte aan woningen kan worden onderbouwd met gebruikmaking van regionale woningbouwafspraken.

Het Ministerie van BZK/Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft in maart 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda gepresenteerd. In de periode 2022 tot en met 2030 wil de provincie zo'n 900.000 nieuwbouwwoningen gerealiseerd zien met daarbij aandacht voor meer betaalbaarheid. Het streven van het Rijk is om toe te groeien naar tweederde betaalbaarheid in de programmering, dat wil zeggen in de vorm van sociale huurwoningen (streven is om op naar 30% te groeien), middeldure huurwoningen en goedkopere koopwoningen.

In dat kader zijn er Woondeals met alle gemeenten en regio's in Nederland gesloten. Voor de regio Foodvalley gaat het om ruim 25.000 woningen die in de periode 2022 tot en met 2030 gerealiseerd moeten worden. De gemeente Barneveld draagt hier met een bod van 5.380 woningen ruimhartig aan bij. Dit betekent een nieuwbouwproductie van gemiddeld 600 woningen per jaar. Locatie 'De Eendracht' in Terschuur is in deze aantallen opgenomen.

In de gemeentelijke Hoofdlijnennotitie, die in juli 2021 door de raad is vastgesteld, wordt aan de hand van verschillende groeiscenario's nader ingegaan op de mogelijke koers van de 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. 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. Terschuur is de zesde grootste kern van de gemeente Barneveld met zo'n 1.500 inwoners en circa 550 woningen. De realisatie van voorliggend bouwplan zal gefaseerd plaatsvinden (in 4 fasen).

In de in maart 2021 vastgestelde Woonvisie 2021-2025 'Wonen voor Jong en Oud', is 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 koopprijsklassen.

Gelet op het regionale woningbouwprogramma, het gemeentelijk woningbouwprogramma alsook de genoemde onderzoeken, kan worden gesteld dat het voorliggende planvoornemen past binnen de kwantitatieve behoefte aan woningen in de gemeente.

Kwalitatieve behoefte

Onderzoeksbureau RIGO heeft in 2019 op basis van het WoON2018 onderzoek een woningbehoefteonderzoek in opdracht van de 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, die in onderstaande tabel wordt weergegeven.

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%

Tabel: Streefprogramma nieuwbouw 2021-2025

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld, die uitgaat van het onderstaande programma. Er zullen verschillende woningtypen in verschillende prijsklassen worden gerealiseerd. Daarmee is er voor de verschillende doelgroepen (starters, doorstromers, jong, midden leeftijdsgroepen en ouderen) wat te kiezen.

Onder Sociale Koop Laag worden woningen tot € 260.000 bedoeld, Sociale Koop Hoog heeft betrekking op woningen van € 260.000 tot € 320.000, Middelduur betreft woningen in de prijsklasse van enerzijds € 320.000 tot € 355.000 en anderzijds tot de actuele NHG grens (€ 405.000 in 2023). Onder duur wordt de prijsklasse vanaf de actuele NHG grens bedoeld (€ 405.000, prijspeil 2023). In de verdeling zoals die nu is opgenomen kan 55% tot de categorie betaalbaarheid worden gerekend.

Het programma kent een breed palet aan woonproducten: rug-aan-rugwoningen, seniorenwoningen, appartementen, rijwoningen, hoekwoningen (met en zonder garage), tiny houses, tweekappers en vrijstaande woningen en kavels voor zelfrealisatie.

Categorie	Producten	Aantal	%
Sociale huur	rijwoningen, appartementen en rug aan rug	21	13%
Sociale koop laag	tiny houses en rug aan rug	16	10%
Sociale koop hoog en middenhuur	rijwoningen, appartementen en rug aan rug	30	19%
Middelduur tot € 355.000	rijwoningen, hoek zonder garage	20	13%
Middelduur tot actuele NHG grens en vs huur	hoekwoningen en seniorenwoningen	9	6%
Duur > actuele NHG grens	hoek met garage, tweekappers, vrijstaand, seniorenwoningen en appartementen	63	40%
Totaal		159	100%

Tabel: Overzicht prijscategorieën en woningtypen

De ontwikkeling zal in vier fasen worden gebouwd om zo ook de lokale woningmarkt beter te kunnen

bedienen. 'De Eendracht' is als ontwikkeling voorzien binnen de totale programmering van het woningbouwprogramma van de gemeente tot en met 2030. 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 'overzichtsuitspraak' blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering moet 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. Gelet daarop is het plangebied gelegen buiten het 'bestaand stedelijk gebied', maar wel direct grenzend aan de bestaande bebouwing van de kern Terschuur.

5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?
Realisatie van circa 160 woningen en een schoolgebouw door middel van inbreiding binnen de kern Terschuur ligt niet voor de hand. Dit is onder andere vanwege de omvang van het benodigde plangebied. Vandaar dat een dergelijk plan alleen mogelijk worden gemaakt buiten bestaand stedelijk gebied.

In eerste instantie was woningbouw op een kleinere schaal bedacht op de locatie van de sportvelden, zoals in de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022' beschreven staat. Echter, op basis van de gezamenlijke huisvestingsopgave voor de scholen, een betere woonkwaliteit door de grotere afstand tot de Rijksweg A1, de herontwikkelingsmogelijkheid van de te beëindigen agrarische bedrijven, het vervallen van milieucontouren van deze bedrijven en kostenbesparing door de velden niet te verplaatsen, heeft dit tot een heroverweging en daarmee tot voorliggend plan geleid. Zoals in paragraaf 4.5.2 beschreven staat is bij de invulling en opbouw van dit plan rekening gehouden met de historische opbouw van Terschuur, de overgang van kern naar landschap en de aanwezige groen- en waterstructuren.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Geconcludeerd wordt dat in deze situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

Ten westen van het plangebied liggen twee rioolleidingen. Met de al aanwezige dubbelbestemming is een regeling getroffen ter bescherming van deze leidingen. Binnen het plangebied zelf komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van dit bestemmingsplan bescherming behoeven.

Er zijn geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.9 Luchtkwaliteit

In de Wm 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 Wm en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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

Het genoemde besluit 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 meter vanaf de rand van een rijksweg of minder dan 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg te worden beoordeeld.

Voorliggend plan maakt met basisonderwijs en kinderopvang een gevoelige bestemming mogelijk als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (zie artikel 3 Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)). Er moet daarom worden beoordeeld of het mogelijk maken van deze functies in overeenstemming is met het Besluit gevoelige bestemming (luchtkwaliteitseisen).

De verkeersaantrekkende werking van het plan is niet groter is dan die van 1500 woningen waarvan verondersteld wordt dat deze niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dit plan zal dan ook niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Verder kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden gesteld dat de achtergrondconcentratie van de voornaamste luchtverontreinigende stoffen (pm10, pm2,5 en no2) ruim onder de grenswaarden zijn gelegen. Een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van het plan is daarmee geborgd.

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

Er zijn drie sporen waarlangs de m.e.r.-plicht kan ontstaan:
1. Plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. Plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de Wnb gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied;
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

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

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

m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Daarbij geldt dat een bestemmingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is, als het bestemmingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

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

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

Voor zowel de plan-m.e.r.- als besluit-m.e.r.-plicht geldt dat als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, met een vormvrije m.e.r. beoordeeld moet worden of alsnog een MER moet worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog de betreffende plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht.

Toetsing
In dit geval gaat het om de bouw van circa 160 woningen en een schoolgebouw. Dit bouwplan is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in categorie 11.2 van Bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage. Omdat het bouwplan niet voldoet aan de drempelwaarden van kolom 2 geldt dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Dat betekent dat het voornemen om op deze locatie dit bouwplan te bouwen moet worden getoetst aan de criteria uit Bijlage 3 van de Europese richtlijn milieueffectrapportage.

Op basis van de toetsing aan het Besluit m.e.r. is het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk en uitgevoerd. Deze beoordeling is als bijlage 24 bij deze toelichting opgenomen met als conclusie dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt.

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 Wm juncto artikel 2.8, eerste lid Wnb). Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie paragraaf 5.3) blijkt dat voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-m.e.r-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wnb is hier niet aanwezig.

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

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

Conclusie
Op grond van toetsing aan de criteria uit Bijlage III van de Europese richtlijn is de conclusie dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt. Het uitvoeren van een m.e.r. is daarom niet nodig.

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.

Beoordeling
De omliggende agarische en niet-agrarische bedrijven liggen op een dusdanige afstand dat aan de richtafstanden ten opzichte van het plangebied wordt voldaan.

Door de nieuwe woonwijk mogen de activiteiten van de voetbalvereniging en de korfbalvereniging, die ten zuiden en ten zuidwesten liggen, niet worden beïnvloed. Daarnaast moet bij de nieuwe woningen, ten aanzien van de activiteiten van beide verenigingen, sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Ook voor de beide scholen geldt dat bij de woningen van derden voldaan moet worden aan de standaardeisen uit het Activiteitenbesluit en dat bij de woningen, ten aanzien van de activiteiten van de scholen, sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zoals in paragraaf 5.5 beschreven staat is hiernaar akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daarbij is geconcludeerd dat door het plaatsen van geluidschermen bij enkele woningen een goed woon- en leefklimaat in de tuinen van de betreffende woningen tot stand gebracht kan worden.

Naast het akoestich onderzoek heeft het adviesbureau SPAWNP ook een lichthinderonderzoek (nr. 22200016.n01) van 20 mei 2022 uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 23 bij deze toelichting opgenomen. Op basis van dit indicatieve theoretische onderzoek is het aannemelijk dat bij de beoogde nieuwbouwwoningen voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Richtlijn Lichthinder.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit
Binnen de grenzen van het bestemmingsplan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Activiteitenbesluit zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten volgens het Activiteitenbesluit zijn dezelfde objecten als die genoemd zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het gaat dan om onder andere woningen, ziekenhuizen en bedrijven.

Liander heeft op 14 februari 2022 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben, daarom hoeven in dit bestemmingsplan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie
Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

5.11.1 Spuitzonering

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen gevoelige functies zoals woningen of bedrijven. Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen waardoor de kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen aanwezig is. Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in verband met een goed woon- en leefklimaat.

Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit milieubeheer gewijzigd. Op grond van dat artikel is het verplicht om bij open teelten te spuiten met een driftreductie van 75%, óók als het perceel niet is gelegen aan een watergang. Vanaf de inwerkingtreding kan en dient bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening te worden gehouden. Een driftreductie van 75% is immers relevant voor de in beginsel aan te houden afstand tot gevoelige objecten. Over het algemeen wordt aangenomen dat de spuitzones vanwege de voorgeschreven driftreductie van 75% kleiner zijn dan de gangbare 50 m die in beginsel werd

gehanteerd voor de beschreven wijziging van het Activiteitenbesluit.

Doorwerking in plangebied
Voorliggend plan bevat een zogenaamde spuitvrije zone van 50 meter. Deze strook is gerekend vanaf gevoelige functies vanuit het plangebied waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven tot aan de percelen waar gebruikt gemaakt zou kunnen worden van gewasbeschermingsmiddelen. Op de verbeelding is voor deze strook de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' opgenomen.

Binnen de gronden met deze beperking is/blijft agrarisch gebruik mogelijk, zoals begrazing door vee of het telen van gewassen. Enig verschil is dat bij het telen van gewassen geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden. Als een grondeigenaar/gebruiker van deze gronden deze middelen wel zou willen toepassen, dan moet hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Hiermee kan het bevoegd gezag fwijken van het bestemmingsplan en het gevraagde gebruik onder voorwaarden alsnog toestaan. Dit is in artikel 16.2.2 van de regels vastgelegd. Wanneer de aanvrager met een deskundig onderzoek aantoont dat het gebruik van het/de middel(en) niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies leidt, dan kan het/de middel(en) op deze gronden toegepast worden.

Het opnemen van de genoemde aanduiding is noodzakelijk gelet op de bescherming van de gezondheid van de bewoners van de woningen en de scholieren en medewerkers van de school. Gelet op de potentiële gezondheidsschade die blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen met zich kan brengen, is een verbod op het gebruik van deze middelen op korte afstand van gevoelige objecten gerechtvaardigd. Het belang van de bescherming van de gezondheid weegt zonder meer zwaarder dan het belang van om op de gronden gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken (ten behoeve van een hogere opbrengst van de oogst). Ook het maatschappelijk belang voor de dorpen Terschuur en Zwartebroek om te voorzien in circa 160 nieuwe woningen en de noodzakelijke nieuwbouw van het schoolgebouw, is in dit geval groter dan het belang van grondeigenaren om hun gronden niet te laten beperken.

5.12 Natuur en landschap

Landschappelijke context en waardevolle elementen / houtopstanden
Terschuur neemt samen met de omgeving van Zwartebroek, binnen de Barneveldse landschappen, een bijzondere plek in. Het gebied tussen en rond de beide dorpen karakteriseert zich als voormalige veenontginning (Het Zwarte Broek).

Voor het nieuwe stedenbouwkundige plan vormt het karakteristieke landschap de onderlegger. Dit functionele werklandschap combineerde vroeger al de waterlijnen met de groene erfafscheidingen; uit logica geboren met een natuurlijk afschot. Het natte karakter en het onderliggende watersysteem is een prima ontwerpbasis voor het huidige klimaat adaptieve denken.

De oude slagen met daartussen de afwateringssloten zijn parallel aan de Eendrachtstraat nog goed te herleiden, de Hoevelakense Beek (een valleibeek) vormt een duidelijke zuidelijke begrenzing. Het nieuwe plan kan in deze richtinggevende elementen worden opgehangen, conform de regels van een slagenlandschap en de historische relatie vanuit Terschuur.

De hoeveelheid aanwezige kavelbeplanting binnen het plangebied is beperkt. Er is nog één lange elzensingel aan een afwateringssloot te onderscheiden. Langs de zuidzijde van de Hoevelakense Beek is beekbegeleidende beplanting aanwezig, de noordkant is niet beplant. Achter het erf van Eendrachtstraat 35 bevindt zich een markant broekbosje en aan de zijde van de Eendrachtstraat bevinden zich diverse soorten erfbeplanting.

Zoals uit paragraaf 5.3.1.3 blijkt, is een bomeninventarisatie en BEA uitgevoerd en in rapportages vastgelegd. Deze onderzoeken zijn als bijlagen 11 t/m 20 bij de toelichting opgenomen. Hierin is ook advies gegeven hoe om te gaan met de sloop van bebouwing en dan met name de fundatie langs de lange lijn van een bestaande elzenwal.

Kenmerken en ambities ontwerp openbare ruimte
Het nieuwe plan wordt opgezet volgens de nieuwste richtlijnen als het gaat om biodiversiteit, inclusiviteit, duurzaamheid en een adaptief-robuuste denkwijze. Dit begint met het in kaart brengen van de huidige

situatie en gesteldheid van aanwezige groen-blauwe structuren en deze zo mogelijk in te passen en te versterken binnen het nieuwe plan. Vervolgens is de uitdaging het integraal combineren van alle kansen en mogelijkheden.

Onderstaande afbeelding geeft de beoogde groenstructuur weer, zoals deze is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.



Afbeelding: Beoogde groenstructuur

De Hoevelakense Beek kan door de strakke noordkant opnieuw vormgegeven worden tot een klimaatadaptieve wijkstructuur van waaruit de noordelijk gerichte ontginningslijnen en slagen het nieuwe woongebied structureren, kleur en sfeer geven. Het resultaat is een prettig groene, leefbare, innovatieve en bespeelbare woonwijk.

Voor het ontwerp openbare ruime wordt zoveel mogelijk ingezet op het minimaliseren van gesloten maaiveld en het verkorten van infralijnen. Het streven is maximale waterpasseerbaarheid wanneer sprake is van verharding en halfverharding. Het op te vangen en te infiltreren water wordt gesitueerd aan de oorspronkelijke ontginningslijnen, met daar haaks tussen de slagen. Dit principe kan voor alle programmaonderdelen worden ingezet: woonvelden, speelvelden tot aan de centrale hondenuitlaatplaats.

- Duurzame materialisering, met aandacht voor hergebruik / cradle to cradle;
- slimme innovatieve ontwerp- en materiaalprincipes oa om hittestress te voorkomen;
- de route voor de vuilnisronde en de aanbiedplaatsen wordt aan de basis meegenomen;
- laadpalen worden aan de voorkant – in clusters - mee ontworpen;
- het wateraanbod vanuit particuliere kavels wordt aan de voorkant mee ontworpen;
- het verlichtingsplan voldoet aan ons nieuwe vastgestelde beleid / onderzoekt dynamisch systeem;
- passende openbare ruimte, sterke verhalende beeldkwaliteit, eenheid met architectuur;

Het plan krijgt een maximale diverse (zoom-mantel) vergroening, waarbij wordt uitgegaan van gebiedseigen en karakterversterkend beplantingen, in aaneengesloten lijnen opgehangen aan de landschappelijke onderlegger. Met gelaagdheid en opbouw van de beplantingsstructuren wordt in hoogte en context rekening gehouden met de opstelling van zonnecellen. Naast diversiteit is in uitstraling aandacht voor jaarrond seizoensbeleving.

- Stevige hoofd groenstructuur als leidend raamwerk;
- de nieuwe ontwikkeling krijgt een maximale diversiteit in groen-blauwe structuren;
- het wijkgroen werkt verkoelend en begeleidend, water is het ontwerpend middel;

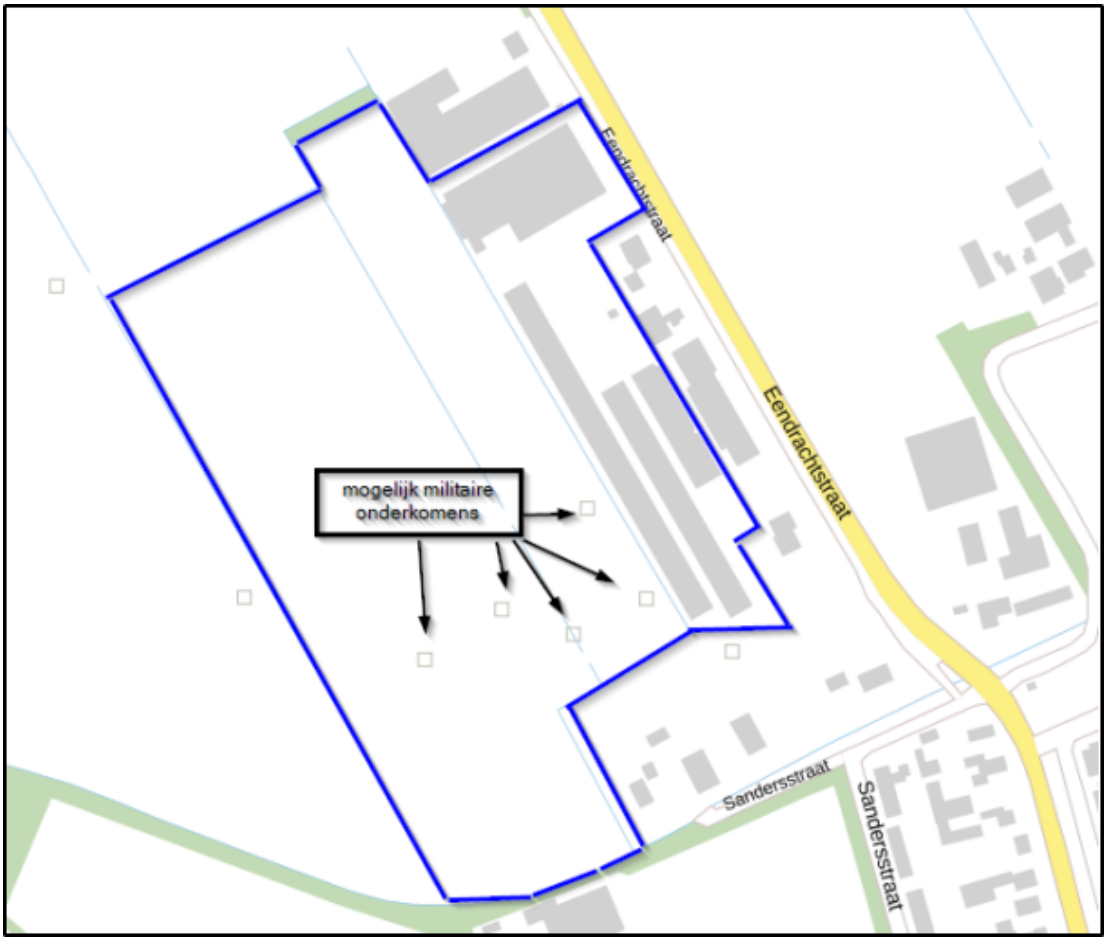
- er wordt geïnvesteerd in een goede opbouw in ondergrond;
- groene erfafscheidingen en bijbehorende principes worden zorgvuldig vastgelegd in beeldkwaliteit;
- ook particuliere kavels dienen een minimaal % groen en open maaiveld te krijgen;
- op particulier terrein vindt infiltratie plaats, voordat het wordt aangeboden aan de erfgrens.

Voor de specifieke gemeentelijke eisen op het inrichten van de openbare ruimte – de programmaonderdelen binnen de hiervoor benoemde hoofdstructuren en wijkopzet – zijn materiaal- en ontwerpeisen opgesteld. De exacte positie, samenstelling en principes van speellocaties worden afgestemd met de gemeentelijke afdeling BOR en getoetst aan hun meest recente speelruimteplan.

5.13 Ontplofbare oorlogsresten

Binnen het plangebied zijn meerdere (mogelijk) militaire onderkomens aangegeven op de gemeentelijke CE-Risicokaart. Deze staan op onderstaande afbeelding weergegeven.

De Risicokaart is gebaseerd op het gemeentebrede vooronderzoek, uitgevoerd door de firma Expload, kenmerk RN-14037-2.0, van 27 oktober 2015. Vanwege deze objecten is gesproken met een getuige, een bewoner van de boerderij (ten tijde van de Tweede Wereldoorlog) waar de landerijen toebehoorde waarin de objecten stonden. Uit het gesprek met deze getuige blijkt het niet om militaire objecten te gaan.



Afbeelding: Mogeljke militaire onderkomens

Conclusie
Op basis van de informatie van de getuige valt het plangebied niet binnen verdacht gebied van explosieven. Er is dan ook geen aanvullend onderzoek naar explosieven uit de Tweede Wereldoorlog nodig.

5.14 Veiligheid

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

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

Situatie
Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidregio’s en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit gebeurt 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.

In de voorbereidingsprocedure van bestemmingsplan 'De Eendracht' is dit advies uitgebleven.

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 geitenhouderijen aan de Dronkelaarseweg, Platanenstraat en Stoutenburgerweg. De afstand bedraagt respectievelijk 1.800, 1.350 en 1.550 meter. De nieuwe woningen (of andere hindergevoelige functie) komen dus niet in het hoogste risicogebied. Wel ligt het plangebied is 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 (hier dan nog iets noemen over het aantrekkelijk houden van het buitengebied als er sprake is van functieverandering/verloedering voorkomen/sloop voormalige agrarische bedrijfsbebouwing bevorderen). 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 circa 160 woningen en een schoolgebouw mogelijk te maken nu de geitenhouderij(en) zich bevinden op een grotere afstand dan 500 meter.

5.15 Verkeer

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid
Op alle wegen in de wijk geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. De wijk krijgt twee ontsluitingswegen: één aan de zuidzijde van het plangebied tussen Eendrachtstraat 29 en het te realiseren appartementengebouw aan de Eendrachtstraat. De andere ontsluitingsweg komt aan de noordzijde tussen Eendrachtstraat 33 en 35.

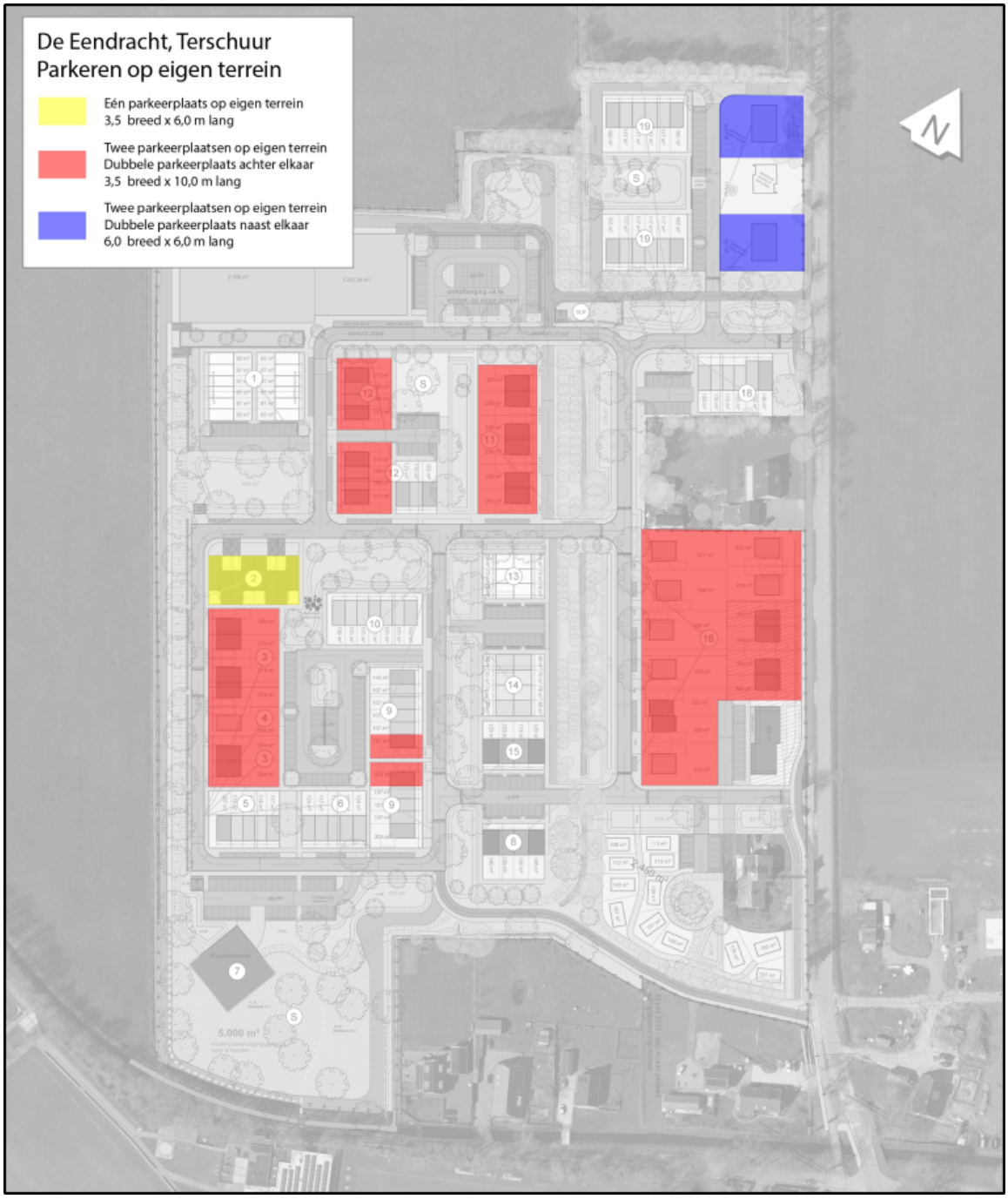
Door de wijk komen verder verschillende voet- en fietspaden, zoals een fietspad dat aansluit op het bestaande fietspad langs de Eendrachtstraat. Daarnaast wordt ten zuiden van de tiny houses richting de Eendrachtstraat en het dorp een fiets- en voetpad gerealiseerd. Ook komt bij het appartementengebouw aan de zuidwestzijde van het plangebied een recreatief wandelpad dat over de Hoevelakense Beek in oostelijke richting op de Sandersstraat en sportpark Overbeek gaat aansluiten.

Ten noorden van het perceel Eendrachtstraat 27-01 wordt een fiets- en voetpad aangelegd. Ten oosten van dit perceel wordt het voetpad voortgezet langs het bestaande tweerichtingenfietspad zodat deze aansluit op de bestaande voetpaden in Terschuur.

Parkeren
De nota parkeernormen van de gemeente Barneveld is uitgangspunt geweest voor het bepalen van de parkeerbehoefte. Deze nota is al bijlage 2 van de regels opgenomen.

Door het plangebied heen zijn meerdere geclusterde parkeervoorzieningen aanwezig, waarvan op een aantal voorbereidingen worden getroffen voor het plaatsen van openbare laadpalen. Bij het schoolgebouw is ook een geclusterde parkeervoorziening aanwezig, die op bepaalde momenten ook gebruikt kan worden voor sport- en spel.

Verder hebben de woningen met een oprit ruimte om daar auto's te parkeren. Met een zogenoemde voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg en instandhouding hiervan vastgelegd. Onderstaande afbeelding geeft deze parkeerplaatsen weer. Een grotere versie van deze kaart is als bijlage 3 van de regels opgenomen.



Afbeelding: Parkeren op eigen terrein

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

5.16 Water

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Terschuur. Het grootste deel heeft een agrarische functie. De oppervlakte bedraagt circa 7,5 hectare. Het stedebouwkundig ontwerp biedt ruimte aan circa 160 woningen, twee appartementengebouwen, tiny houses en een schoolgebouw.

Voor het perceel Overbekerweg 6-8 is geen onderzoek uitgevoerd aangezien hier alleen het gebruik voor een niet-grondgebonden veehouderij gemaximaliseerd wordt in soort en aantal dieren. Dit is alleen een wijziging in de planregels. Voor het overige wordt met voorliggend bestemmingsplan niets gewijzigd op dit perceel en ook geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het uitgevoerde onderzoek richt zich dan ook

alleen op het deel van het plangebied langs de Eendrachtstraat.

Waterhuishouding woonontwikkeling Terschuur-Noord(watertoets)
Het adviesbureau Arcadis Nederland B.V. heeft op 23 februari 2023 een waterhuishoudkundigonderzoek uitgevoerd (nr. BIM360Docs). Dit rapport, die als bijlage 25 bij deze toelichting is opgenomen, adviseert aan de hand van de waterhuishoudkundige en riooltechnische gebiedsanalyse en vigerende ontwerpuitgangspunten over de inpassing van de water- en rioolopgave binnen de planontwikkeling. Met als doel het verkrijgen van een klimaatbestendig, waterbewust en onderhoudsvriendelijke woonwijk.

Dit plan beschrijft voor de bestaande situatie de aspecten hoogteligging, bodemopbouw, grondwater, oppervlaktewater en riolering en geeft aan hoe de waterhuishouding en riolering in het plangebied geregeld kunnen worden. Dit wordt hieronder samengevat weergegeven. Het rapport wordt ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan verder uitgewerkt in een waterhuishoudingsplan.

Aanvullend advies n.a.v. tussenuitspraak
Aanvullend op de in hoofdstuk 1 genoemde tussenuitspraak hebben het waterschap en Arcadis beide aanvullend advies gegeven. Deze zijn als bijlagen 28 (waterschap), 29 en 30 (Arcadis) bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van deze adviezen hebben geleid tot aanpassingen van het plan ten opzichte van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan van 29 mei 2024.

Waterschap
Het waterschap heeft een onderbouwing opgesteld voor het volume water dat in de huidige onbebouwde situatie vanuit de Hoevelakense Beek het plangebied in zou kunnen stromen (bijlage 28). Met modelberekeningen (GIS) uitgevoerd met de klimaatscenario's voor 2050 en het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is een volume van 2.479 m³ inundatie berekend bij een T=100 situatie. Het hoogteverschil in de zuidzijde van het plangebied (4,20 m tot 4,70 m) is 0,50 cm. Hierdoor is circa 5.000 m² (2.479 x 2) nodig voor de inundatie. Door hetzelfde volume water in te passen in een aangepaste inrichting van 'De Eendracht', kan gesteld worden dat het aangepaste plan geen negatief effect heeft voor de waterhuishouding in het algemeen en ter plaatse van de percelen van beide appellanten.

Arcadis
Ook Arcadis heeft een nadere onderbouwing opgesteld die het functioneren van het voorziene wadi-, af- en ontwateringsysteem bij het bestemmingsplan beschrijft (bijlage 29). Hieraan gerelateerd is ook het effect van het plan op de grondwaterstand voor de omliggende percelen nader toegelicht. De uitspraak over de effecten bij een overstroming van de Hoevelakense Beek, na realisatie van het plan, is in het 'Erratum Rapport 'Woonontwikkeling Terschuur Noord, Waterhuishouding en rioleringsplan' 23 februari 2023' nader gemotiveerd. Dit Erratum is als bijlage 30 opgenomen.

Met de gegeven nadere analyse concludeert Arcadis dat daarmee is voldaan aan het verzoek uit de tussenuitspraak om meer onderzoek te doen naar het functioneren van het voorziene wadi-, af- en ontwateringssysteem en het beschouwen van het effect op de grondwaterstanden voor de percelen van twee appellanten. Het plan voor 'De Eendracht' leidt niet tot een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie voor deze percelen.

De wijzigingen die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt, hebben gevolgen voor het bovengenoemde waterhuishouding- en rioleringsplan uit 2023. In het Erratum is een wijziging op dit plan toegelicht. Na doorrekening van de wijzigingen blijft sprake van een overschot aan beschikbare berging in de wadi's. Het gaat om 129 m³.

Gebiedsinventarisatie
Op basis van de Algemene Hoogtekaart Nederland is het maaiveldverloop inzichtelijk gemaakt. In het zuiden van het plangebied ligt het maaiveld het laagst op 4,45 meter NAP. Het overige deel varieert in hoogte van 4,85 NAP tot 5,35 meter NAP.

Op de Bodemkaart van Nederland is het plangebied grotendeels uit Gooreerdgronden (lemig fijn zand) en Zandige beekdalgronden.

Op basis van boringen is vastgesteld dat er een grote variatie in de bodemopbouw aanwezig is. De meest

voorkomende bodemsoort is zwak tot matig siltig, matig fijn zand. In alle boringen worden in de bovengrond, van 40 tot 80 cm-mv, matig humeuze sporen gevonden. Daaronder bestaat in de meeste boringen tot minimaal 140cm-mv de bodem uit matig siltig, matig fijn zand. Binnen het plangebied zijn echter veel verstorende, in dikte variërende lagen aanwezig. Dit betreft sporen grind, veenbanden en een uiterst fijne, sterk siltige zandlaag.

Op basis van twee peilbuizen met drukopnemers in het plangebied en twee langdurige peilbuismetingen op enige afstand is inzicht verkregen in de grondwaterstanden. Deze variëren vrij constant tussen de 3,80 en 4,50 meter NAP. Op basis van de metingen is een hoogste grondwaterstand van 4,50 meter NAP bepaald in het noorden van het plangebied en 4,10 meter NAP in het zuiden.

Volgens de kwelkaart van de klimaateffectatlas treedt er in het plangebied enige kwel op (0,1 tot 0,5 mm/dag). Deze kwel beïnvloedt in samenhang met de neerslagsituaties de grondwaterstanden.

Uit het geohydrologisch onderzoek blijkt verder dat het hele plangebied bestaat uit een bodem met matige tot slechte waterdoorlatendheid van de bodem.

Het watersysteem rondom het plangebied is in beheer bij het Waterschap Vallei en Veluwe. Ten zuiden van het plangebied loopt de Hoevelakense Beek. Deze watergang met A-status heeft benedenstrooms (ten westen van het plangebied) een stuw met een drempel op 3,12 meter NAP. Het oppervlaktewaterpeil ter hoogte van het plangebied ligt naar schatting iets hoger door opstuwing en is ingeschat op circa 3,20 meter NAP. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een tweede stuw met een drempel op 3,69 meter NAP.

Aan de randen en door het midden van het plangebied lopen een aantal greppels met C-status. De landbouwsloten voeren grotendeels af op het peilvak van 3,12 meter NAP. De greppel aan de achterzijde van de bebouwing Eendrachtstraat voert af via de greppel aan de Eendrachtstraat naar het peilvak van 3,69 meter NAP.

Langs de Eendrachtstraat loopt een persleiding tussen de kern Zwartebroek en Terschuur. Tevens ligt er drukriolering die het afvalwater van de woningen langs de Eendrachtstraat inzamelt en dit in het gemengd rioolstelsel in de Sandersstraat loost. Dit vrij verval stelsel loopt in oostelijke richting af naar het rioolgemaal van de kern Terschuur. Langs de westzijde van de Eendrachtstraat ligt een drainleiding ter vervanging van een voormalige C-watergang.

Hemelwater

De planontwikkeling mag volgens de Keur van het waterschap 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 waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van wadi's die verspreid in het plangebied zijn gepositioneerd. Onder een deel van het schoolterrein wordt het water ondergronds geborgen. Om de waterberging in het plangebied, dat (nog) niet in eigendom is van derden, te borgen is over verschillende delen van het plangebied een voorwaardelijke verplichting (nr. 4) gelegd. Deze verplichting is opgenomen in artikel 16.1.4 van de regels en ziet op de aanleg en instandhouding van de berging.

Het hemelwater van de particuliere percelen dient aan de perceelgrens aan de voorzijde bovengronds aangeboden te worden. De openbare wegen voeren het hemelwater van alle openbare verhardingen en het water van de particuliere percelen bovengronds af naar de wadi's. Er is een hoogteplan op hoofdlijnen (woningen, wegen) opgesteld dat laat zien dat bovengrondse afvoer mogelijk is. 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. Door bovengrondse afvoer blijft het water zichtbaar en draagt het bij aan de bewustwording van een klimaatbestendig afwateringssysteem. Het hemelwater in de achterpaden moet door afschot richting de openbare weg plaatsvinden. De bouwer regelt deze afwatering van het achterpad. De achterpaden komen in beheer en onderhoud bij de perceeleigenaren.

Het ontwerp van de waterbergingszones is er op gericht dat de maatgevende bui van het waterschap (statische bui 60 mm) wordt vastgehouden. In het plangebied, exclusief het schoolperceel en het perceel tiny houses, bedraagt de beschikbare berging 1.678 m^3. De bergingsopgave wordt gehaald. Bij deze berekening is uitgegaan van haaksparkeerplaatsen die in halfverharding worden uitgevoerd. Verharde oppervlakken die niet afstromen op een wadi maar direct afstromen via de bestaande afvoersloten naar de

beek zijn wel in de bergingsopgave meegenomen.

Uitgangspunt is dat de waterberging voor de school, het perceel tiny houses en ontwikkeling door derden (appartementengebouw en 4 woningen) op eigen terrein wordt gerealiseerd. Om de waterberging te borgen is over enkele delen van het plangebied een voorwaardelijke verplichting gelegd die ziet op de aanleg en instandhouding van de berging. Een globale berekening van de beschikbare berging bij het schoolperceel laat een tekort aan berging zien, zelfs als de nabijgelegen poel als overloop wordt benut. Om het bergingstekort op te heffen kan de inrichting van de waterpoel worden geoptimaliseerd. Indien een vegetatiedak op de school wordt toegepast, beperkt dit de bergingsopgave waardoor het tekort kan worden opgeheven. De exacte invulling van het perceel tiny houses is nog niet bekend. Ontwikkeling door derden kan afvoeren op een wadi op eigen terrein met eventuele overloop naar de openbare wadi's.

Grondwater

De grondwaterstanden worden mede bepaald door de ligging en diepte van watergangen in en rondom het plangebied. Door de bestaande watergangen zoveel mogelijk te behouden en de wadi-zones van een drainageafvoer te voorzien is het risico op vernatting nagenoeg uit te sluiten. De drainage onder de wadi's zorgt naast lediging ook voor grondwaterbeheersing.

Grondwateroverlast wordt ook voorkomen door het plangebied op te hogen. Hierbij wordt rekening gehouden met de beoogde ontwateringsdiepten (verschil in hoogte tussen maaiveld en Gemiddeld Hoogste Grondwaterstanden) voor woningen, straten, groen en wadi's zoals genoemd in de Standaard Ontwerp- en Materiaaleisen van de gemeente Barneveld.

Op basis van de peilbuismetingen is een hoogste grondwaterstand van 4,50 meter NAP gemeten in het noorden van het plangebied tot 4,10 meter NAP in het zuiden. Op basis van het huidig maaiveldniveau betekent dit dat het terrein minimaal moet worden opgehoogd tot 5,20 meter NAP in het overgrote deel van het plangebied. Het hanteren van het principe van bovengrondse afvoer leidt dan tot hogere niveaus. Alleen in het zuidwesten van het plangebied wordt het maaiveld niet opgehoogd, maar juist verlaagd naar 4,20 meter NAP i.v.m. de mogelijkheid voor inundatie. Hierdoor kan dit gebied bij een T=100 situatie gebruikt worden voor inundatie.

De huidige bodemopbouw kan tot (grondwater)overlast leiden. Een combinatie van grondverbetering in de rijbanen (wegcunet, rioolsleuven) en het doorbreken van de slecht doorlatende lagen moet de infiltratie in het plangebied verbeteren.

Huishoudelijk afvalwater

Er is nog geen vuilwaterontwerp opgesteld. De eisen voor het ontwerp zijn wel in de rapportage opgenomen. Eveneens zijn belangrijke uitgangspunten en beschouwingen vermeld.

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woonwijk wordt onder vrij verval ingezameld. Het rioolstelsel wordt zo veel als mogelijk als een vermaasd systeem ontworpen, zo blijft afvoer mogelijk bij verstoppingen. Het rioolstelsel kan niet op het bestaande vrij verval riool van Terschuur lozen omdat de beek gepasseerd moet worden. Binnen het inrichtingsplan moet daarom ruimte worden gereserveerd voor het plaatsen van een gemaal met een kastopstelling.

In verband met mogelijke toekomstige uitbreiding is een riooluitlegger nabij het gemaal tot aan de huidige landbouwsloot verdiept aangelegd. Hierdoor ontstaat er een mogelijkheid om een toekomstige ontwikkeling onder vrij verval aan te sluiten. Het gemaal voert met een persleiding af richting het hoofdgemaal van Terschuur.

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 van 250 liter per perceel;
- streven naar een waterneutraal inrichten van het schoolperceel, ontwikkeling door derden en het perceel tiny houses;
- het toepassen van een halfopen verharding in de parkeerplaatsen van de parkeerkoffers;

- stimuleren van groene daken;
- overwegen om de eis van 1 m^3 waterberging op eigen terrein toe te passen. Infiltreren op eigen terrein kan alleen met grondverbetering. Er moet nog een besluit worden genomen;
- overwegen om infiltratiekolken in de achterpaden toe te passen. Ook hiervoor is grondverbetering nodig. Perceeleigenaren zijn verantwoordelijk voor het goed blijven functioneren van de infiltratiekolken, onder meer door reiniging.

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in principe geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud. Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

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, het herinrichten van watergangen, de realisatie van een brug over de beek en voorzieningen voor de waterberging.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het 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.

Het begrip 'Relatie' staat in artikel 1.88. Hierin staat beschreven dat het een op de verbeelding opgenomen aanduiding betreft die aangeeft welke bestemmingsvlakken met elkaar verbonden zijn en een eenheid vormen; Dit houdt in dat de aanduidingen die op beide verbonden bestemmingsvlakken staan niet zelfstandig gelezen moeten worden maar dat deze gelden als één geheel.

Als bijvoorbeeld wordt aangegeven onder de bestemming Wonen-1:

'*de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel, met een maximum van 150 m^2,* [...].'

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 Bestemming 'Agrarisch'

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een 'bouwvlak' opgenomen voor de agrarische bedrijven. Met de aanduiding 'bouwvlak' is binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch' aangegeven waar agrarische bedrijven zijn toegestaan. Onder agrarische bedrijven worden veehouderijen, akkerbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven (kwekerijen) en hondenfokkerijen verstaan. Glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit is aangeduid. Gebruiksgerichte paardenhouderijen vallen niet onder de definitie van een agrarisch bedrijf.

Niet-grondgebonden veehouderijen zijn alleen toegestaan op bouwvlakken waar de aanduiding 'intensieve veehouderij' aanwezig is. Voor het perceel Overbekerweg 6-8 is deze aanduiding aanwezig, maar is het gebruik voor deze veehouderijtak gemaximaliseerd in soort en aantal dieren. Hierdoor kunnen voor dit type veehouderij niet meer dan 3.166 biologische vleeskuikens gehouden worden.

Binnen het bouwvlak mogen gebouwen, bouwwerken en werken ten dienste van het agrarisch bedrijf worden opgericht zoals veestallen, werktuigenbergingen, mestopslag, kuilvoerplaten en een bedrijfswoning. De maximale goothoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt 6 meter. Voor teeltondersteunende kassen geldt een goothoogte van 3,5 meter. De maximale bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt 10 meter. Via afwijking kan de bouwhoogte worden verhoogd tot 12 meter.

De maximale goot- en nokhoogte van de bedrijfswoning bedraagt 3,5 respectievelijk 10 meter. De maximale inhoud bedraagt 750 m^3, inclusief de onderbouw voor zover deze boven het maaiveld uitkomt. Onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat bij vergunningsvrije aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van woningen niet vergunningsvrij mogen worden voorzien van een onderbouw. Bij de bedrijfswoning is maximaal 80 m^2 aan bijgebouwen toegestaan. De maximale goot- en nokhoogte van de bijgebouwen bedraagt 3 respectievelijk 6 meter.

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 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 '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 verstoord 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 '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 bestemming 'Verkeer' mits dit voldoet aan hetgeen is aangegeven in Bijlage B van de Uitvoeringsbepalingen APV 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 horeca-inrichtingen waarvoor een exploitatievergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld is verleend zijn binnen de bestemming 'Verkeer' toegestaan.

Er zijn stedebouwkundige 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 '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 150 m^2. 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, zowel binnen de bestemming 'Wonen-1' als 'Wonen-2', 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.

6.1.2.7 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 gebruiksbepaling 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.

6.1.2.8 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 en 2'

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ is een dubbelbestemming voor archeologie toegepast.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m,

in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m^2).

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 2.000 m^2).

6.1.2.9 Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterhuishouding'

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterhuishouding' is opgenomen voor het beschermen van de waterhuishoudkundige functie van de betreffende gronden. Het gaat hierbij om gronden die niet zijn bestemd als 'Water'. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld.

Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Uitzonderingen op het bouwverbod zijn alleen mogelijk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

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 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.

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'.

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 blijkende 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 Wro van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een besluit nemen omtrent de wijziging.

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Overgangsregels

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

6.1.4.2 Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal en zekerstellingen

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

Het grootste gedeelte van het plangebied is in eigendom van de gemeente waarmee de kosten worden gedekt uit de gronduitgifte (kavel verkopen). Hiervoor is een grondexploitatie in concept opgesteld, waarbij de gemeenteraad bij de vaststelling van dit bestemmingsplan gevraagd wordt om de grondexploitatie te openen. Met de andere grondeigenaren zijn anterieure overeenkomsten afgesloten om de ontwikkeling van de locatie niet voor kosten van de gemeente te laten komen.

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.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Bro heeft het college op 24 februari 2022 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

In dit geval is de planvorming eerder gestart en een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd (februari 2022) dan dat het participatiebeleid is vastgesteld (april 2022). In lijn met dit beleid zijn verschillende vormen van participatie toegepast. Zo zijn met de direct omwonenden (circa 10 adressen) in december 2021 en februari 2022 digitale bewonersbijeenkomsten geweest. In deze kleinschalige vorm is het plan toegelicht en naar de omwonenden geluisterd. Zij konden direct vragen stellen en/of opmerkingen maken die, waar mogelijk, verwerkt zijn in het voorontwerpbestemmingsplan. In het kader hiervan is op 8 maart 2022 een digitale informatiebijeenkomst voor omwonenden en andere belangstellenden geweest. Voor deze digitale bijeenkomsten is destijds gekozen vanwege de toen geldende COVID-maatregelen.

Op 6 juli 2023 is vervolgens een fysieke informatieavond in dorpshuis De Belleman geweest om het toen ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan toe te lichten en om vragen te beantwoorden. Hiervan is door veel belangstellenden gebruikt gemaakt. Het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan hebben op de gebruikelijke manier ter inzage gelegen, waarop enkele inspraakreacties en zienswijzen zijn ontvangen. Tenslotte zijn diverse vragen per telefoon en/of per e-mail beantwoord.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het Bro (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:

- Waterschap Vallei & Veluwe
- VGGM
- Liander
- Gasunie
- Vitens

De provincie Gelderland heeft bij haar vooroverlegreactie aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan aangevuld moet worden en dat zij daarna het ontwerpbestemmingsplan niet toegestuurd hoeft te krijgen.

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

8.3 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 25 februari tot en met 10 maart 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken is één inspraakreactie ingediend, die heeft geleid tot een aanpassing van de indeling van voorliggend plan.

Daarnaast zijn twee overlegreacties binnengekomen, waarvan één heeft geleid tot een aanpassing van de toelichting van dit plan. Het inspraakverslag is als bijlage 26 bij deze toelichting opgenomen

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 juni tot en met 10 augustus 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn drie reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan voor wat betreft de toelichting, de regels en de verbeelding. De Nota Zienswijzen is al bijlage 27 bij deze toelichting bijgevoegd.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan De Eendracht
Bijlage 2	Bodem- en asbestonderzoek Eendr. 29-33
Bijlage 3	Bodem- en asbestonderzoek Eendr. 35
Bijlage 4	Bodem- en asbestonderzoek Eendr. 29
Bijlage 5	Verkennend asbestonderzoek ten zuiden van Eendr. 29
Bijlage 6	Bodem- en asbestonderzoek Eendr. 29a-31
Bijlage 7	Archeologisch onderzoek
Bijlage 8	Onderzoek stikstofdepositie incl. Aerius-berekeningen
Bijlage 9	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 10	Nader onderzoek beschermde soorten
Bijlage 11	Boominventarisatie Eendr. 29-33
Bijlage 12	Boominventarisatie Eendr. 35
Bijlage 13	Boominventarisatie Eendr. 35, bijlage 1
Bijlage 14	Boominventarisatie Eendr. 35, bijlage 2
Bijlage 15	Boominventarisatie Eendr. 35, bijlage 3
Bijlage 16	Boomeffectanalyse
Bijlage 17	Boomeffectanalyse, bijlage 1
Bijlage 18	Boomeffectanalyse, bijlage 2
Bijlage 19	Boomeffectanalyse, bijlage 3
Bijlage 20	Boomeffectanalyse, bijlage 6
Bijlage 21	Akoestisch onderzoek Ruimtelijke Ordening
Bijlage 22	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 23	Lichthinderonderzoek
Bijlage 24	Besluit vormvrije m.e.r. beoordeling
Bijlage 25	Waterhuishouding en rioleringsplan
Bijlage 26	Nota inspraak en overleg
Bijlage 27	Nota zienswijzen
Bijlage 28	Memo waterschap n.a.v. tussenuitspraak
Bijlage 29	Nader o.zoek Arcadis n.a.v. tussenuitspraak
Bijlage 30	Erratum whr-plan Arcadis n.a.v. tussenuitspraak

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Nota Parkeernormen (2020)
Bijlage 3	Parkeren op eigen terrein
Bijlage 4	Waterberging grond derden