Kerkstraat-Rembrandtstraat

(november 2022)
bestemmingsplan
Plannr. 1458

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 5

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE 6
2.1 Begrenzing plangebied 6
2.2 Geldende bestemmingen 6

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 8
3.1 Wijzigingen 9

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 11
4.1 Rijk 11
4.2 Provincie 12
4.3 Waterschap 14
4.4 Gemeente 14

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 21
5.1 Bodem 21
5.2 Cultuurhistorie 21
5.3 Ecologie 24
5.4 Externe veiligheid 28
5.5 Geluid 29
5.6 Geur 30
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 30
5.8 Leidingen 31
5.9 Luchtkwaliteit 31
5.10 Milieueffectrapportage 32
5.11 Milieuzonering 33
5.12 Natuur en landschap 34
5.13 Veiligheid 36
5.14 Verkeer 37
5.15 Water 37

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 39
6.1 Juridische aspecten 39
6.2 Handhaving 43

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 44
7.1 Grondexploitatie 44

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 45
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 45
8.2 Inspraak 45
8.3 Zienswijzen 45

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Explosievenonderzoek

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 Motivatie afwijken monumentenadvies

Bijlage 4 Tuinhistorische analyse en waardestelling

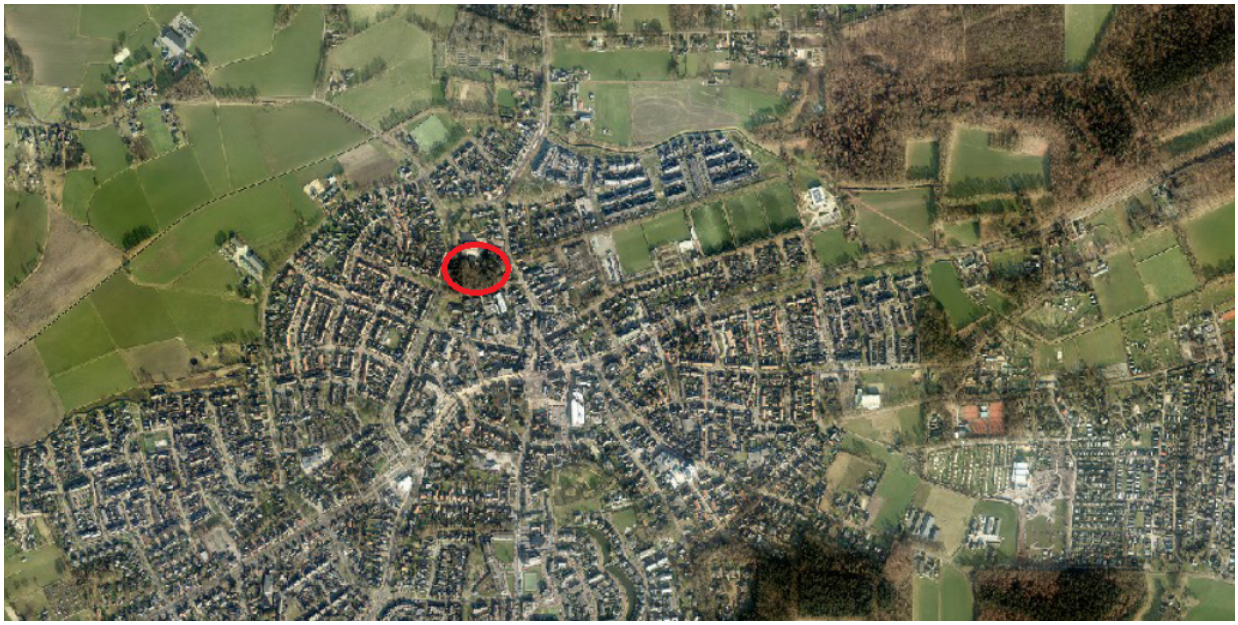
Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6	Aanvullend onderzoek flora en fauna
Bijlage 7	Memo stikstofdepositie
Bijlage 8	Aanvraag Wnb-vergunning
Bijlage 9	Bomeninventarisatie 2011
Bijlage 10	Boom Effect Analyse
Bijlage 11	Boom Effect Analyse, eerste aanvulling
Bijlage 12	Boom Effect Analyse, tweede aanvulling
Bijlage 13	Akoestisch onderzoek
Bijlage 14	Onderzoek geluidwering gevels
Bijlage 15	Samen voor wonen, zorg en welzijn, update foto 2018
Bijlage 16	Parkeerbalans
Bijlage 17	Inspraakverslag
Bijlage 18	Nota Zienswijzen

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel tussen de Kerkstraat, Rembrandtstraat en Jan Steenstraat in Voorthuizen is een verzoek ingediend om 25 appartementen en een woning (pastorie) te realiseren. Het voornemen bestaat om aansluitend aan de realisatie van dit plan het achterstallig onderhoud van het omringende pastoriebos en aangrenzende groen op te pakken waardoor er weer sprake wordt van een aantrekkelijk en toegankelijk groen gebied. Het bestemmingsplan sorteert ook voor op de mogelijke herinrichting van de Rembrandtstraat.



Afbeelding: Ligging locatie

De bouw van de appartementen en woning is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Voor het groenplan is geen herziening van het bestemmingsplan nodig gelet op de huidige bestemming.

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tussen de Kerkstraat, Rembrandtstraat en Jan Steenstraat in Voorthuizen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Hervormde Kerk. Aan de oostzijde vormt de Kerkstraat danwel de eigendomsgrens met de panden aan de Kerkstraat 29 en 33 de grens van het plangebied. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door de Jan Steenstraat terwijl de Rembrandtstraat de grens aan de westzijde vormt.

Afbeelding: Begrenzing plangebied

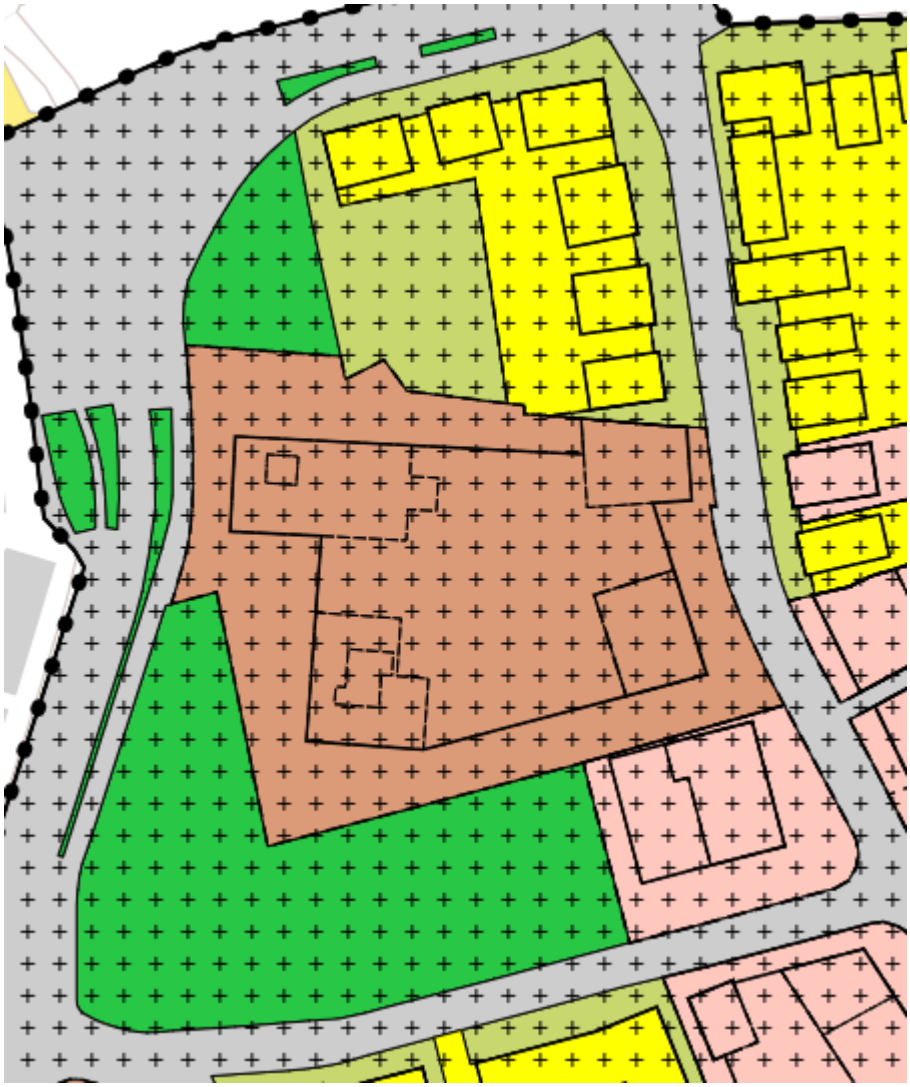
2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Voorthuizen-Centrum" en heeft de bestemmingen 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'religie' en 'Groen'. Op het hele plangebied is daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-1' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' van toepassing. Binnen het plangebied is een bouwvlak aanwezig dat de kerk, het kerkelijk centrum en de bouwlocatie voor een pastorie omvat. Voor de genoemde gebouwen gelden specifieke hoogtematen. Ter plaatse van de kerk is de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter (ter plaatse van de kerktoren 18 respectievelijk 19 meter). Bij het kerkelijk centrum bedraagt de toegestane goothoogte deels 4 en deels 8 meter bij een bouwhoogte van deels 7 en deels 9 meter. Ter plaatse van de pastorie bedraagt de toegestane goothoogte 4 meter bij een maximale bouwhoogte van 9 meter. Op het resterende terrein, tussen de bebouwing in, bedraagt de maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter.

Ter plaatse geldt ook het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen". Met dit plan zijn de parkeernomen overgeheveld vanuit de bouwverordening naar het bestemmingsplan.

Realisatie van 25 appartementen en een woning (pastorie) is binnen deze bestemmingsplannen en

bestemmingen niet toegestaan.



Afbeelding: Verbeelding geldend bestemmingsplan

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

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Het plan voorziet in de bouw van een woongebouw met 25 eenheden in combinatie met de gedeeltelijke sloop van het Kerkheem (zuidzijde) en nieuwbouw aan het kerkplein en de bouw van een woning (pastorie) aan de Kerkstraat in Voorthuizen. Aan de zijde van de Rembrandtstraat zijn parkeerplaatsen voorzien.

In 2012 is de basis gelegd voor het nu voorliggende plan. Het plan betrof de bouw van een aantal paviljoens in een veel groter gebied, ook in het deel dat eigendom is van de gemeente. In 2013 is een plan ontstaan dat qua massa grotendeels overeen komt met het voorliggende plan. Voor wat betreft het gebruik was het uitgangspunt dat het ging om een woonzorgvoorziening. Ook waren aan de Rembrandtstraat nog twee woningen gepland.

Na indiening van het plan zijn wonen en zorg van elkaar gescheiden. Daardoor ontstond voor bewoners het recht om zelf een zorgleverancier te kiezen. Hierdoor veranderde het plan van een 'woonzorgvoorziening' met een vaste zorgleverancier naar een wooncomplex dat zich specifiek richt op mensen met een zorgvraag maar deze zorg zelf dienen te regelen. Wel zijn er een aantal gemeenschappelijke voorzieningen zoals een opstelpunt voor scootmobielen en een gemeenschapsruimte. Naar aanleiding van reacties van omwonenden zijn de twee woningen aan de Rembrandtstraat komen te vervallen. Bij de ontwikkelaar bestaat nog wel de wens deze woningen op enig moment te realiseren. Deze woningen maken echter nu geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Aan de zijde van de Rembrandtstraat is tot slot geanticipeerd op een mogelijke herinrichting van de Rembrandtstraat door het opnemen van een strook met de bestemming 'Verkeer' waarbinnen het huidige groen ook is toegestaan. Voor het plan heeft eerder een ontwerpbestemmingsplan met gecoördineerde besluiten (omgevingsvergunning, kapvergunning en besluit hogere grenswaarde) ter inzage gelegen in de zomer van 2020. Voorliggend plan vervangt dit ontwerpbestemmingsplan. Ook de gecoördineerde besluiten worden opnieuw ter inzage gelegd. De belangrijkste wijzigingen worden in paragraaf 3.1 omschreven.

Structuurvisie

Beleidsuitgangspunt op het gebied van wonen is onder andere dat de gemeente inzet op woningbouwlocaties om doelgroepen te huisvesten. Daarbij ligt nabij voorzieningen het accent op ouderen. Het voorliggende plan past daar uitermate goed binnen temeer omdat het om nultredenwoningen nabij voorzieningen gaat. Ook sluit het plan aan bij het uitgangspunt om te kiezen voor inbreidingslocaties waarbij een dergelijke locatie ook kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid.

Inpassing in het ruimtelijk weefsel, functies, rooilijnen

Het appartementengebouw zorgt voor een duidelijke afbakening aan de zuidzijde van het kerkplein. Dit gaat ten koste van een gedeelte van de monumentale pastorietuin die behoort bij de monumentale pastorie Kerkstraat 33. Daar staat dan tegenover dat het nu verscholen gedeelte van het kerkplein verandert in een overzichtelijk dorpsplein met inspirerende bouwvolumes en een hersteld Brinkbos. Ook de nieuwe woning (pastorie) aan de Kerkstraat draagt hieraan bij.

De voorgestelde architectuurstijlen zijn passend aan een dergelijk dorpsplein. Verder wordt door het verwijderen van het uitheemse sparrenbosje het te handhaven kerkepad en het waardevolle parkbos meer zichtbaar en toegankelijk gemaakt. Een allesomvattend plan dat, naast de nieuwbouw, betrekking heeft op de herinrichting van de openbare ruimte wordt na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan opgepakt en creëert een meerwaarde voor het gehele plan en directe omgeving.

Woonkwaliteit

Bovenstaande kwalitatieve ingrepen verhogen de ruimtelijke belevingswaarde. Voor de nieuwe woning (pastorie) aan de Kerkstraat is al een bestaand bestemmingsvlak aanwezig dat hooguit een kleine aanpassing vergt. De grootste veranderingen vinden plaats aan het kerkplein. De bewoners van de Rembrandtstraat 16 tot en met 30 (even) kijken nu uit over de weg, een bomenrij in een veldesdoornhaag en daarachter het donkere sparrenbosje. Straks ziet men door de bomenrij aan de Rembrandtstraat, het parkbos met daarin het appartementengebouw van maximaal 3 bouwlagen.

De bewoners van de Kerkstraat 33 ('nieuwe' pastorie) krijgen ook te maken met een verandering in de situatie in de directe woonomgeving. Gelet op afstand van ruim 16 meter van het appartementengebouw tot het pand aan de Kerkstraat stellen wij dat in de nieuwe situatie, zo er al sprake is van een inbreuk op de

persoonlijke levenssfeer (privacy) van betrokkenen, deze niet als van doorslaggevend belang is. Daarbij wordt in overweging genomen dat er vanuit de nieuwe gebouwen een beperkt aantal appartementen zicht zal hebben op het pand van betrokkenen. Daarnaast is de afstand tussen het gebouw en de perceelsgrens van minimaal 2,5 meter zodat qua gevelopeningen wordt voldaan aan de afstandseis uit artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek waarin bepaald wordt dat binnen twee meter van de erfgrens geen gevelopeningen mogen zijn. Tot slot is ook (privaatrechtelijk) vastlegd dat de bewoners/kopers op de hoogte waren van een ontwikkeling (van een gebouw t.v.b. wonen) ten oosten van het perceel. De invulling van een groene bufferstrook van twee meter aan weerszijden van de erfgrens moet op elkaar worden afgestemd.

Ontsluiting en parkeren

De entree tot de appartementen en de bijbehorende parkeerruimte verloopt via een nieuwe uitweg op de Rembrandtstraat. Doordat rekening gehouden wordt met de mogelijke aanleg van een dubbelzijdig fietspad aan de oostzijde van de Rembrandtstraat komt het parkeren op een grotere afstand van de woningen te liggen dan het huidige sparrenbos. De nieuwe woning aan de Kerkstraat wordt, net als het kerkterrein, rechtstreeks op de Kerkstraat ontsloten. Tot slot blijft het huidige kerkepad zichtbaar.

Verhouding tot bestaand beleid

Met het plan verandert het verscholen kerkplein en het ontoegankelijke parkbos door de gewenste ingrepen straks in een overzichtelijk gebied waar vooral de nieuwe appartementen over uit kijken. Min of meer ontstaat een nieuw dorpscentrum rondom deze historische plaats waarmee het plan een meerwaarde heeft voor Voorhuizen. Daarnaast ontstaat er ook ruimte voor het realiseren/doortrekken van de in de Groenstructuurplan gewenste aanleg van een sterke structuur bomen van de eerste grootte aan de oostzijde van de Rembrandtstraat.

Pastorie- en sparrenbos

Zowel het pastorie- als sparrenbos is deels eigendom van de ontwikkelaar en deels van de gemeente. In vervolg op het bouwplan wordt voor zowel het sparrenbos als het pastoriebos een plan ontwikkeld zodat er een aantrekkelijk en toegankelijk geheel ontstaat. Bij de invulling worden de inwoners van Voorthuizen betrokken.

3.1 Wijzigingen

Ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, heeft een aantal aanvullingen en wijzigingen plaatsgevonden. In deze paragraaf worden de belangrijkste aanvullingen en wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan toegelicht. Het betreft nadrukkelijk niet alle wijzigingen.

In de toelichting op het bestemmingsplan zijn enkele nieuwe paragrafen toegevoegd. In deze paragrafen wordt ingegaan op de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (4.3.2) en de Groene Slinger Voorthuizen (4.4.8).

Andere paragrafen zijn geactualiseerd, zoals die van de Woonvisie (4.4.2), Energievisie (4.4.5) en Archeologie (5.2.1.1) of aangevuld, zoals de paragraaf over de Wet natuurbescherming (5.3.1), al dan niet in combinatie met aangepaste bijlagen. Ook de paragraaf met betrekking tot bomen is geactualiseerd en aangevuld maar ook verplaatst (van 5.3 Ecologie naar 5.12 Natuur en landschap).

Daarnaast is het bestemmingsplangebied vergroot doordat ook het gemeentelijke deel van zowel het sparren- als pastoriebos nu onderdeel uit maakt van het plangebied. Beide delen hebben de bestemming 'Groen' gekregen, net als in het geldende bestemmingsplan 'Voorthuizen - Centrum". Alle gronden met de bestemming 'Groen' zijn voorzien van de functie-aanduiding 'Groen' (artikel 3.3) waarmee het aanbrengen van verharding wordt uitgesloten. Ook is op de verbeelding en in de regels de dubbelbestemming 'Waarde - Cultureel erfgoed' (artikel 10) opgenomen. Dit naar aanleiding van een in de raad aangenomen motie (18 maart, waarmee het college werd opgeroepen een aantal cultuurhistorisch waardevolle onderdelen in het plangebied te beschermen.

Ook is de toegestane bouwhoogte van het zuidelijke deel van het appartementengebouw verlaagd van 11 naar 9,5 meter. Naar aanleiding van de beschermde status van de tuin bij de nieuwe pastorie is ook paragraaf 5.2.4 aangepast en aangevuld.

Tot slot bleek dat de hoogtes van de kerk en kerktoren in de voorgaande bestemmingsplannen niet juist waren opgenomen. Deze zijn opgemeten en de juiste hoogtes zijn opgenomen op de verbeelding.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

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

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15).

4.1.3 Crisis- en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied
In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want het betreft de bouw van meer dan 11 woningen (namelijk 26).

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 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 voorgestelde ontwikkeling past binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley. Het onderhavige plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie.

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 de Omgevingsverordening is het onderhavige plangebied opgenomen op:

- Kaart 3: Regels Glastuinbouw
- Kaart 6: Regels Water en Milieu

Doorwerking in plangebied

De regels omtrent 'Glastuinbouw' stellen dat er buiten de Glastuinbouwontwikkelingsgebieden en de Regionale clusters glastuinbouw geen mogelijkheden zijn voor de hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouw. Ook de uitbreiding van bestaande glastuinbouw is buiten de genoemde gebieden niet mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw.

Op het gebied van 'Water en Milieu' maakt het plangebied deel uit van 'intrekgebieden'. Een intrekgebied is een beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. In artikel 3.33 van de Omgevingsverordening is bepaald dat het verboden is in een intrekgebied werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie. In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

Vanuit deze kaarten behorend bij de Omgevingsverordening volgen geen specifieke aanduidingen die relevant zijn voor het plan.

Conclusie is dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en -verordening.

4.3 Waterschap

4.3.1 Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Partnerschap als watermerk' van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt in het waterbeheerprogramma dat de huidige wateropgaven zo complex zijn, dat alleen een aanpak samen met partnerorganisaties en inwoners zorgt voor de gewenste resultaten en de beste oplossingen. Daarom kan en wil het waterschap niet alleen opereren in het behalen van zijn doelen en hecht daarom groot belang aan de samenwerking met zijn partners in de regio. Samen met inwoners, ondernemers en andere organisaties wil het waterschap werken aan een duurzame waterzuivering van afvalwater en toekomstgericht beheer van onze dijken en waterwegen zodat iedereen tegen aanvaardbare kosten veilig kan wonen, werken en recreëren. Daarbij wil Waterschap Vallei en Veluwe de goede waterhuishoudkundige voorwaarden scheppen voor zowel inwoners, bedrijven, natuur en landbouw.

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

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

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15).

4.3.2 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.

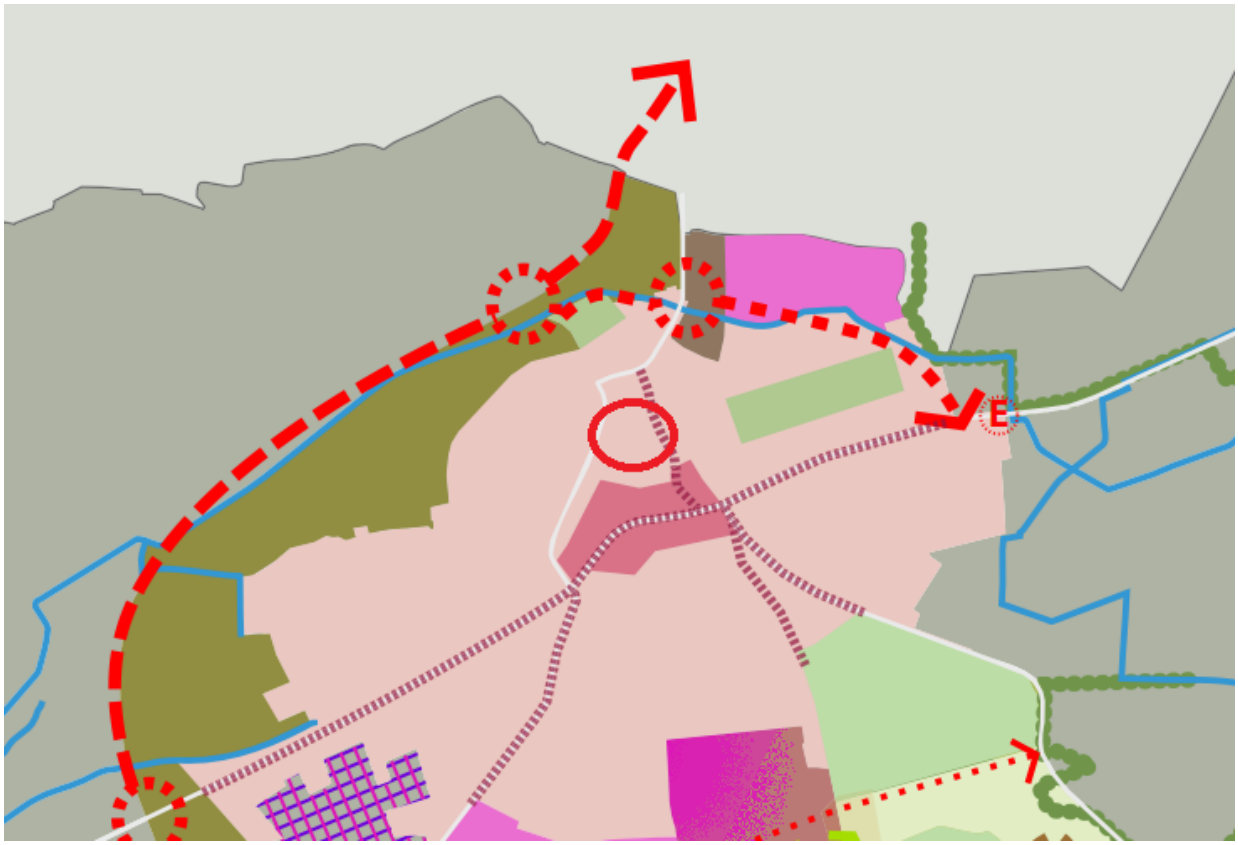
Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de BOVI 2050 zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15).

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie in bestaand bebouwd gebied ligt. Enige aanknopingspunt betreft de Kerkstraat. Aangegeven is dat het lint (dicht) behouden/versterkt dient te worden.



Afbeelding: Structuurvisie Kernen 2022

Doorwerking in plangebied

Het plan betreft een inbreidingslocatie, daaronder wordt verstaan:

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

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

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

Het ingekomen verzoek is in overeenstemming met deze structuurvisie temeer nu het lint aan de Kerkstraat wordt verdicht middels de te bouwen woning (pastorie).

4.4.2 Woonvisie Barneveld 2021-2025, regionale bouwafspraken, Faseren en doseren woningmarkt en Doelgroepenverordening gemeente Barneveld 2021

Geactualiseerd naar nieuwe standaard: 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 € 230.000 en sociale koop hoog van € 230.000 tot € 280.000), 20% middeldure woningen (middendure huur tot € 1.000,- en koop van € 280.000 tot € 350.000) en 30% duurdere woningen vanaf € 350.000,- en 10% vrij in te delen.

In regio FoodValley zijn onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode

2017-2027 maximaal zo'n 3.800 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. Er loopt verder een Verstedelijkingsstrategie Arnhem, Nijmegen, Foodvalley, waarbij er in de periode 2020-2040 in Foodvalley zo'n 40.000 woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd. Voor gemeente Barneveld zou dit een opgave van tenminste 6.000 woningen beteken. Provincie Gelderland streeft in het Aktieplan Wonen naar versnelling van woningbouwontwikkelingen, gezien de woningtekorten op de woningmarkt. Daarbij wordt ook naar gemeente Barneveld gekeken.

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

Door middel van 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 2021 t/m 2024 is een programma van ruim 2.600 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75-80% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, dit betekent zo'n 500 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening 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 (opgesplitst in sociale koop laag tot € 230.000 en sociale koop hoog € 230.000 - € 280.000) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 1.000,- in 2021).

In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen (10 jaar), goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middendure huurwoningen (10 jaar) worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Voor middendure huurwoningen en sociale koop hoog ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 65.000, voor sociale koop laag op € 55.000 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

Het voorliggende plan bestaat uit 1 woning in de categorie Sociale Koop Laag (tot € 230.000), 7 woningen in de prijsklasse Sociale Koop Hoog (€ 230-280.000,-), 13 in de middeldure categorie (€ 280.000 tot € 350.000) en 5 woningen in de prijs duur (> € 350.000). Prijspeil januari 2021. In de anterieure overeenkomst zijn de bovenstaande afspraken vastgelegd. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Woonvisie.

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied
In voorliggend bestemmingsplan zijn de gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten opgenomen. Voor het overige is geen toepassing gegeven aan de kaders uit de notitie, omdat het bestemmingsplan ten behoeve van een concreet en gedetailleerd bouwplan is opgesteld.

4.4.4 Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!'

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 de 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 (§ 5.15).

4.4.5 Energievisie gemeente Barneveld 2015-2020

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

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Ook moet de gemeentelijke overheid in opdracht van de rijksoverheid uiterlijk in 2021 een warmteplan opstellen, dat de basis gaat vormen voor het uitfaseren van het gebruik van aardgas.

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

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 worden 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.

In dit plan is de afstand tot buurwoningen (fors) groter dan 5 meter waardoor er geen sprake is van

geluidsoverlast.

Zonnepanelen

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

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. Op het te realiseren parkeerterrein is ruimte voor het realiseren van één of meerdere laadpalen indien daar behoefte aan is.

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 (5.15).

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

4.4.6 Dorpsvisie Voorthuizen

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 moeten - waar mogelijk - een positie hebben bij de ontwikkeling en uitvoering van gemeentelijk beleid. Bij ruimtelijke plannen en –initiatieven wordt daarom rekening gehouden met de inhoud van het dorpsplan.

Doorwerking in plangebied
Via een uitgebreid traject is de Dorpsvisie Voorthuizen tot stand gekomen en bestaat uit een manifest met 9 punten. Van belang is het punt dat er over 'meer dan de al geplande groei (uitbreiding en inbreiding)' overleg gepleegd moet worden met de inwoners. Het voorliggende project valt onder deze 'al geplande groei'. Ook het aanwezige groen is van belang. Hieraan dient in alle gevallen, op basis van het manifest, aandacht besteed te worden. Weliswaar gaat het project ten koste van enig groen maar het overige groen wordt versterkt door het wegwerken van achterstallig onderhoud. Ook het beter toegankelijk maken van het

groen zorgt voor het vergroten van het belang van het resterende groen. Gelet hierop past het project binnen de Dorpsvisie Voorthuizen.

4.4.7 Groenstructuurplan Barneveld (2011)

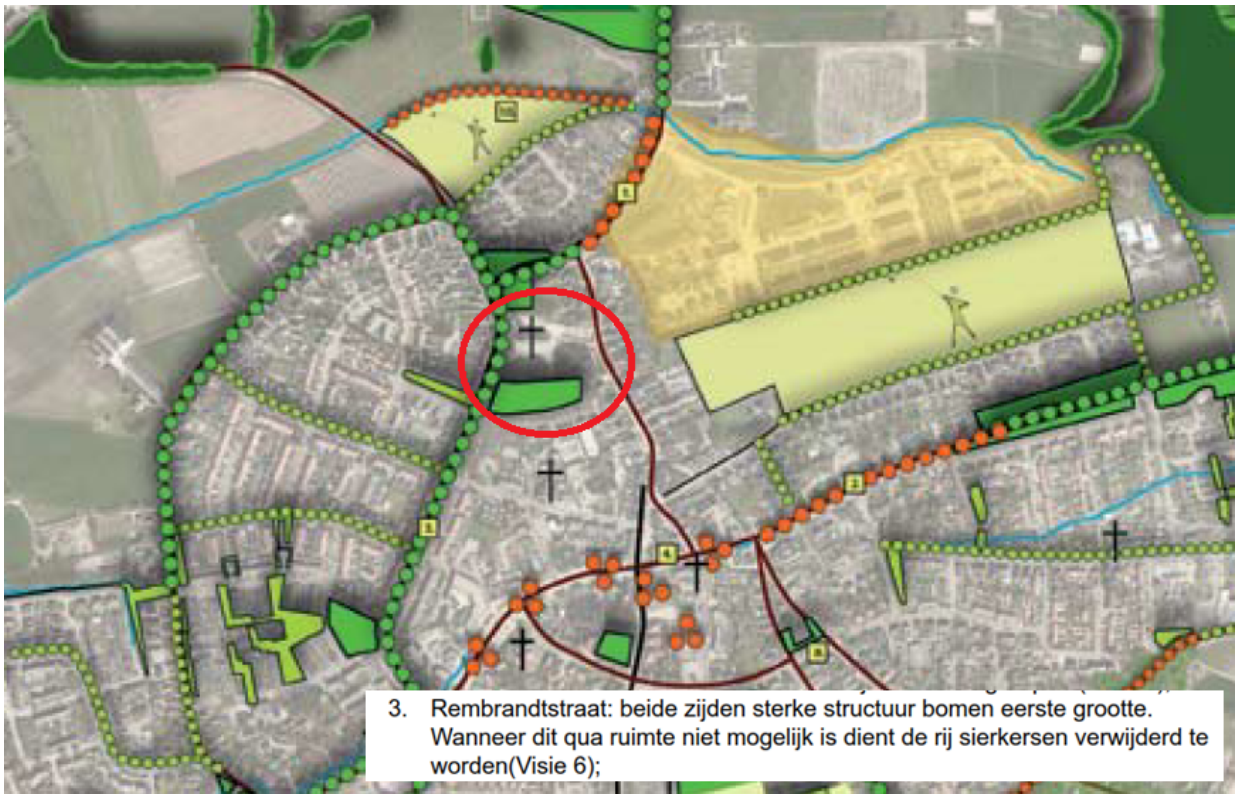
De doelstelling van het Groenstructuurplan Barneveld (2011) is het beschrijven van de lange termijn visie ten aanzien van de inrichting van het openbaar groen van de gemeente Barneveld om de groenstructuren in en de herkenbaarheid van de kernen te behouden, ontwikkelen en versterken. Om de gewenste groenstructuur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

Doorwerking in plangebied

Het zuidelijke deel van het pastoriebos en sparrenbos maakt in het groenstructuurplan onderdeel uit van de 'huidige groenstructuur'. Dit geldt niet voor de delen van het pastorie- als sparrenbos die niet in eigendom zijn bij de gemeente.

Aan de westzijde van het plangebied loopt de Rembrandtstraat. Daarvoor is als verbeterpunt opgenomen dat beide zijden voorzien dienen te worden van een sterke structuur bomen van de eerste grootte. Deze ontbreken nu gedeeltelijk ter hoogte van de ontwikkeling. Bij het plan is rekening gehouden met het doorzetten van de bomenrij aan de oostzijde van de Rembrandtstraat.

Het project is in overeenstemming met het groenstructuurplan.



Afbeelding: Gewenste groenstructuur met verbetervoorstellen

4.4.8 Groene Slinger Voorthuizen

Als uitwerking van de Dorpsvisie Voorthuizen is een werkgroep, bestaande uit inwoners uit Voorthuizen, aan de slag gegaan om een plan te maken Voorthuizen te vergroenen. De zogenoemde Groene Slinger is daarvan een representant. Naar aanleiding van het eerste concept van de Groene Slinger is aan Plaatselijk Belang Voorthuizen gevraagd om met betrekking tot het vergroenen van het dorp Voorthuizen in het algemeen en de groene slinger in het bijzonder met een uitgewerkt plan te komen. Dit plan is vervolgens ambtelijk uitgewerkt in een concreet plan van aanpak. Op 3 oktober 2019 stelde het college de eerste twee onderdelen van de Groene Slinger Voorthuizen vast. Het betreft de onderdelen 'Zuidelijke koppelaar' en 'Molenveen'.

Doorwerking in plangebied

Noch het Pastoriebos, noch het sparrenbos maakt onderdeel uit van de Groene Slinger. Wel is de Kerkstraat (welke loopt langs het plangebied) opgenomen als 'ontbrekende schakel'. Deze dient nog nader uitgewerkt te worden.

Afbeelding: Overzicht Groene Slinger Voorthuizen

De beoogde bouwlocatie en locatie van het parkeren maakt geen onderdeel uit van de Groene Slinger Voorthuizen. Het plan past dan ook binnen de Groene Slinger Voorthuizen.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (BKK) en het bodembeheerplan (BBP).

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.

Er zijn bij ons geen aanwijzingen bekend voor het niet representatief zijn van de bodemkwaliteitskaart. Dit houdt in dat de bodem op de locatie naar verwachting van de kwaliteit “wonen” uit het Besluit bodemkwaliteit is. Op basis daarvan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Op de gemeentebrede Conventionele Explosieven (CE) kaart is het plangebied als risicogebied aangegeven. Gebleken is dat er binnen het projectgebied mogelijk sprake is van de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Naar aanleiding daarvan is er een Risico-Inventarisatie en Evaluatie Conventionele Explosieven (RI&E-CE) uitgevoerd door Expload. Dit onderzoek is als Bijlage 1 bij deze toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

Door een analyse van vastgestelde schadepatronen op basis van feitenmateriaal uit 1945 is de conclusie van het onderzoek dat er geen sprake is van een aantoonbaar verhoogde kans op aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten is. Er worden dan ook geen aanvullende maatregelen voorgesteld anders dan het hanteren van het Protocol onverwacht aantreffen ontplofbare oorlogsresten. Het hanteren van dit protocol is als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

Conclusie
De aspecten bodemkwaliteit en niet gesprongen explosieven vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

5.2.1 Archeologie

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

5.2.1.1 Archeologie lage verwachting

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit deze kaart blijkt dat binnen het plangebied een lage archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Voorheen had dit gebied een middelhoge verwachting, waardoor er archeologisch onderzoek uitgevoerd is. Synthegra archeologie heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek alsmede een verkennend booronderzoek uitgevoerd (Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend booronderzoek Kerkstraat naast nummer 35 te Voorthuizen gemeente Barneveld, projectnummer S160035, gedateerd 19-07-2016). Dit rapport is als Bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Er wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regioarcheoloog uitgebrachte advies, in met deze conclusie.

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

Overigens maakt een smalle strook langs de Rembrandtstraat geen onderdeel van het archeologisch onderzoek. Hier zijn echter geen ontwikkelingen voorzien.

5.2.1.2 Historische kern/Historisch boerenerf

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor de zone Historische kern archeologisch onderzoek is nodig in plangebieden groter dan 100 m² bij bodemingrepen dieper dan 30 cm. De geplande en noodzakelijke werkzaamheden vinden niet plaats binnen de gebieden die vallen binnen de zone Historische kern zodat dit geen belemmering of beperking oplevert ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.

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

Afbeelding: Archeologische beleidskaart

5.2.2 Historische stedenbouwkundige waarden

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

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten. Rondom de beoogde bouwlocatie liggen de volgende monumenten:

- Rijksmonument: Kerkstraat 29, herenhuis;
- Rijksmonument: Kerkstraat 35, kerktoren uit de 15e eeuw;
- Gemeentelijk monument: Kerkstraat 33, Nederlands Hervormde Pastorie

Op de genoemde adressen (en de omgeving van het monument) is, voor zover gelegen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan, deels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultureel erfgoed' gelegd.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is niet in kaart gebracht aangezien het bebouwd of sterk veranderd gebied betreft. Het gebied is derhalve ook niet gewaardeerd zodat er ook geen sprake kan zijn van strijdigheid.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.4 Monumentale waarden

De beoogde bouwlocatie van het appartementengebouw bevindt zich in een door de gemeente beschermde tuin (behorende bij de Kerkstraat 33). Daarnaast zijn er een aantal gebouwde monumenten in de omgeving gelegen. Daarbij gaat het om de rijksmonumenten in de vorm van de kerktoren en oude pastorie (Kerkstraat 29). De 'nieuwe' pastorie aan de Kerkstraat 33 is gemeentelijk monument. Gelet hierop is vanaf de start van het project advies gevraagd en gekregen van de gemeentelijke monumentencommissie. Uiteindelijk is op 4 februari 2021 een negatief advies uitgebracht. Aangezien het een gemeentelijk monument betreft, is het college bevoegd af te wijken van het uitgebrachte negatieve advies. De totstandkoming van het plan, de eerdere adviezen en de motivatie om af te wijken, inclusief tuinhistorische analyse, maakt onderdeel uit van de met dit bestemmingsplan gecoördineerde omgevingsvergunning. Voor de volledigheid zijn beiden als Bijlage 3 respectievelijk Bijlage 4 bij deze toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

5.3 Ecologie

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

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

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

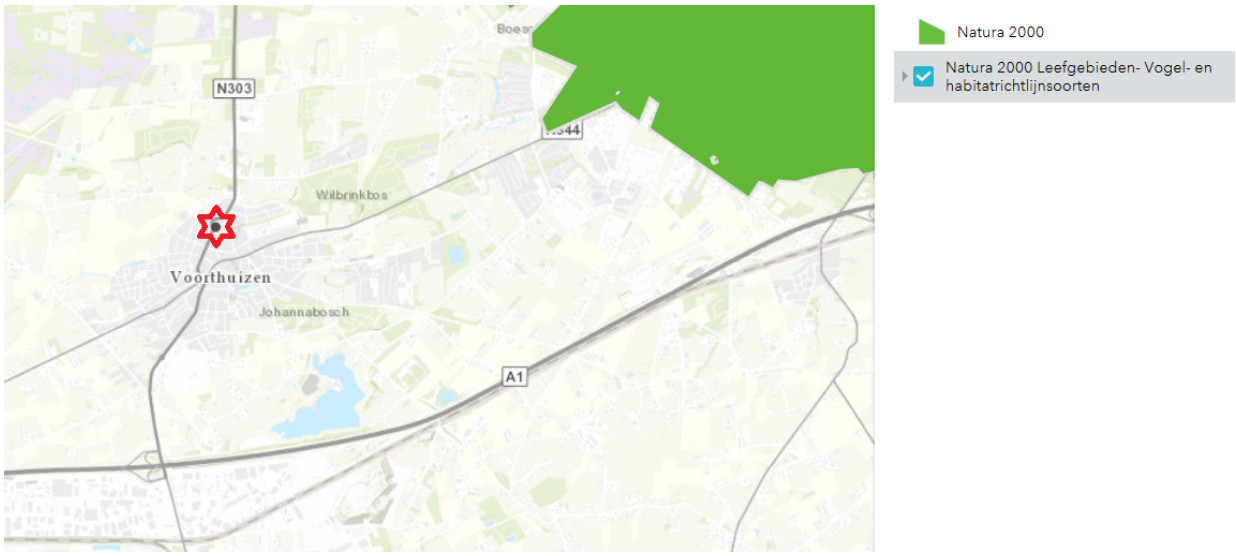
5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Uit de onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied ligt.



Afbeelding: Ligging Natura 2000-gebied

Ten behoeve van het plan is inzichtelijk gemaakt welke gevolgen het plan heeft op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (zie Bijlage 7). Conclusie is dat het verkeer in de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositietoename op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden. In de aanlegfase, die korter dan 2 jaar duurt, leidt de inzet van machines en transportbewegingen cumulatief beschouwd (slopen, kappen, bouwen) tot een kleine tijdelijke depositie van maximaal 0,01 mol/ha/jr op reeds (bijna) overbelaste stikstofgevoelige delen van Natura 2000-gebied “Veluwe”.

Omdat het gaat om een project met alléén kleine tijdelijke deposities in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar (of een equivalent hiervan) kan op voorhand worden geconcludeerd dat dit niet kan leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied “Veluwe“ door stikstof.

Het project voldoet daarmee aan de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering waarmee deze kleine en tijdelijke toename wordt toegestaan. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.'

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Quickscan flora en fauna

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een natuurtoets in de vorm van een Quickscan flora en fauna uitgevoerd (Ecoresult, 3 juli 2020, rapportkenmerk ER20200623v01, zie Bijlage 5). In dit onderzoek wordt achtereenvolgens ingegaan op soorten die vallen onder de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en nationaal beschermde soorten.

Vogelrichtlijn

Conclusie voor wat betreft vogels met jaarrond beschermde nesten dat het plangebied hiervoor ongeschikt is. Wel zijn in bomen voor sperwer geschikte nestplaatsen aanwezig. Ook is het plangebied en de directe omgeving geschikt als essentieel leefgebied voor de sperwer. Door de geplande kapwerkzaamheden zullen de mogelijke nestlocaties van de sperwer worden verwijderd, waardoor verbodsbepalingen Art 3.1 lid 2, lid 4 en lid 5 (zie Tabel 1) van de Wnb kunnen worden overtreden. Aanvullend onderzoek is nodig om te bepalen of voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van sperwer in het plangebied aanwezig zijn. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd middels 3 bezoeken met een periode van tenminste 10 dagen tussen twee bezoeken.

Voor wat betreft algemene vogels en niet jaarrond beschermde nesten is aangegeven dat, om tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) moet er buiten het broedseizoen (grofweg de periode 1 maart – 1 oktober) gewerkt worden. Hiervan kan afgeweken worden indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

Habitatrichtlijn

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (baardvleermuis, bosvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis) en boombewonende vleermuizen (bosvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis). Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen artikel 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb worden overtreden. Overige Habitatrichtlijnsoorten worden niet verwacht. Aanvullend onderzoek is nodig. Daarover hierna meer.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied bestaat potentie voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Dit betreft de eekhoorn. Het kappen van het naaldbosje en een deel van de bomen in het park kan nadelige gevolgen op de verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van de eekhoorn. Uit aanvullend onderzoek middels wildcamera's is naar voor gekomen dat binnen het gebied waar gebouwd moet gaan worden geen eenhoorn aanwezig is. Uit hetzelfde camera-onderzoek bleek dat in het gemeentelijke deel van het sparrenbos wel een eekhoornnest aanwezig is. Het voorliggende plan leidt niet tot ingrepen in het gemeentelijek sparrenbos zodat geconcludeerd kan worden dat er geen voortplantingsplaatsen en/of vaste rust- en verblijfplaatsen vande eekhoorn verloren gaan.

Algemene zorgplicht

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten welke vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Gelderland. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, diverse (spits)muizensoorten en egel zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van de bevindingen en conclusies uit de Quickscan flora en fauna heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden (Aanvullend onderzoek sperwer, vleermuizen en eekhoorn, Ecoresult, 2 oktober 2020, rapportkenmerk ER20200921v01, zie Bijlage 6. Het onderzoek is uitgevoerd onder de condities en methodiek van de relevante kennisdocumenten en het Vleermuisprotocol 2017. In het onderzoek is achtereenvolgens ingegaan op vleermuizen, sperwer en eekhoorn.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig van de gewone dwergvleermuis. Wel bevindt zich binnen het plangebied een essentiële vliegroute en is essentieel foerageergebied aanwezig.

In het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied aanwezig van andere vleermuissoorten.

Los van de onderzoeksresultaten, maar als duurzame inrichtingsmaatregel “inclusief bouwen voor vleermuizen en vogels", heeft het de ecologische voorkeur om rekening te houden met de wensen van vleermuizen en vogels in het nieuwe ontwerp. Anders gezegd: door inclusief te bouwen voor vleermuizen en vogels wordt het gebouw toegankelijk voor vleermuizen en vogels. Concreet voor het voorliggende plan is aangegeven dat de nieuwbouw zich uitstekend leent voor het realiseren van permanente voorzieningen voor vleermuizen in, met name, de westgevel die langs de vliegroute wordt gerealiseerd. Naar aanleiding van dit aspect voorziet het bouwplan in de westgevel in drie permanente voorzieningen voor vleermuizen.

Sperwer

In het plangebied (en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden) zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van sperwers aanwezig. Ook is het plangebied geen essentieel onderdeel van het leefgebied van één of meerdere sperwers.

Eekhoorn

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of is essentieel functioneel leefgebied van eekhoorn aanwezig. Eekhoorns zijn aangetroffen in het te kappen gedeelte van het plangebied, maar dit deel is niet van essentieel belang voor de eekhoorn. Er blijft voldoende leefgebied voor de eekhoorn over.

Maatregelen

Voor de gewone dwergvleermuis is een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd, zie Bijlage 8. Op basis van de bevindingen in de rapportage en de voorgestelde mitigerende maatregelen, is er sprake van een vergunbare situatie mits de maatregelen voldoende geborgd worden in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om mitigerende maatregelen om schadelijke effecten te voorkomen op de functionaliteit van het plangebied als functioneel leefgebied voor gewone dwergvleermuis en daarmee de staat van instandhouding te waarborgen.

De maatregelen bestaan uit:

- Langs het pad en direct aansluitend op de kap van de naaldbomen wordt inheems struweel (struikvormende inheemse bomen zoals meidoorn, sleedoorn, sneeuwbes) aangeplant tussen het bosperceel en het parkeerterrein. Dit struweel moet tenminste 2 groeiseizoenen oud zijn voordat dit wordt aangeplant. Hierdoor is er te alle tijden voldoende beschutting en luwte aanwezig waardoor verduistering gewaarborgd blijft.
- Nieuwe aanplant bestaat uit inheemse soorten, om het voedselaanbod en daarmee de functionaliteit als foerageergebied te garanderen.
- De windluwte in het bos wordt gegarandeerd door de ontwikkeling van deze zoomvegetatie aan de westzijde.

Overige aanbevelingen met betrekking tot vrijgestelde soorten en vogels, zoals benoemd in de quickscan blijven van kracht.

Nieuw eekhoornnest

Na het aanvullend onderzoek bleek dat in het te bebouwen deel van het Pastoriebos (nabij boom 118, zieBijlage 12) een nieuw eekhoornnest aanwezig te zijn. Naar aanleiding daarvan is de lopende ontheffingsaanvraag (in verband met de dwergvleermuis) Wet natuurbescherming aangevuld met het verstoren van dit nest.

5.3.1.3 Houtopstanden

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

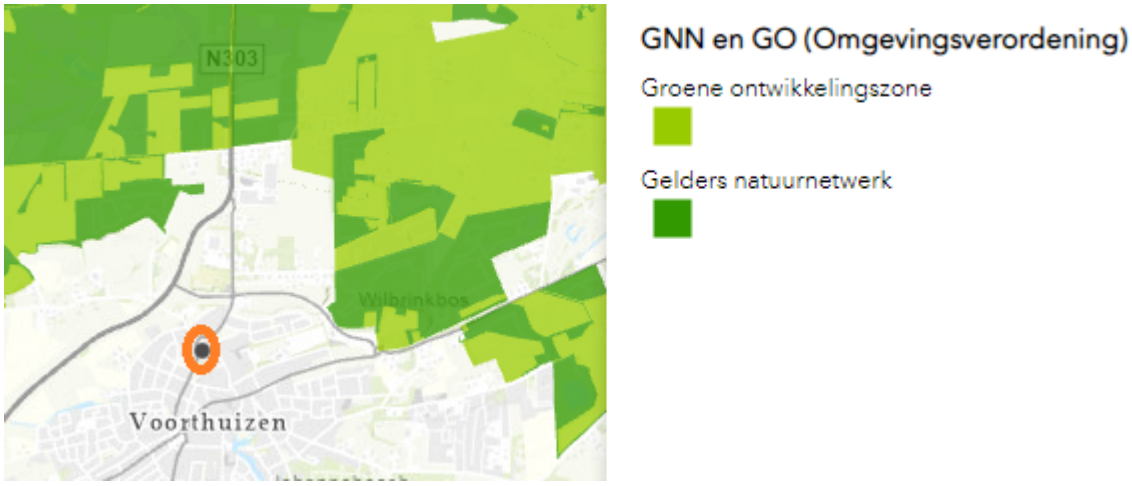
Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. Voor het kappen of rooien van een houtopstand geldt een meld- en herplantplicht wanneer de houtopstand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

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

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



Afbeelding: fragment Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

In de eerder genoemde Quickscan flora en fauna (Ecoresult, 3 juli 2020, rapportkenmerk ER20200623v01, zie Bijlage 5) is ingegaan op de Omgevingsverordening Gelderland. Geconcludeerd wordt dat, op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden, op voorhand valt uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het GNN, ecologische verbindingszones en GO. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk net als het aanvragen van een vergunning.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor het plan indien er tijdig mitigerende maatregelen worden getroffen voor de aanwezige vleermuissoort.

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.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn.

Conclusie
Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 Geluid

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

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

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

Omdat het plangebied ligt in de geluidzones van de Rembrandtstraat en de Rubensstraat ligt, is akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek (SPA ingenieurs, 19 juni 2019, 21900302.R01, zie Bijlage 13) zijn ook de Kerkstraat en Jan Steenstraat meegenomen ondanks het punt dat er geen sprake is van een geluidzone langs deze wegen (in verband met een maximale snelheid van 30 km/uur). Conclusie van het onderzoek is dat ter plaatse van twee appartementen aan de zijde van de Rembrandtstraat de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde (maar lager dan de maximale ontheffing).

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting ten gevolge van de Rembrandtstraat bij de twee appartementen te reduceren tot de maximale voorkeurswaarde van 48 dB. Voor de twee appartementen is het dan ook noodzakelijk dat er hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder vastgesteld worden. Aangezien de appartementen voor het overige voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid (geluidluwe gevel en buitenruimte aan de geluidluwe zijde) voldoet het plan.

Om er zeker van te zijn dat het binnenniveau voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit, is onderzocht wat de geluidwering van de gevels van de betreffende appartementen is (AtelierBouwkunde advies bv, project: Woonzorgcentrum De Pastorie Voorthuizen, gedateerd 14-05-2020, zie Bijlage 14). Conclusie is dat de gevels een voldoende geluidwerende functie hebben zodat het binnenniveau aan de gestelde normen voldoet.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.6 Geur

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

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. De Wgv maakt het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 18 oktober 2008, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. 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 liggen geen veehouderijen zodat het aspect geur geen belemmering vorm voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De locatie Rembrandstraat betreft een binnenstedelijke functieveranderingslocatie en voldoet daarmee aan de voorkeur van de provincie om binnen bestaand stedelijk gebied woningen te realiseren in plaats van op uitleglocaties.

In de eind 2016 vastgestelde woonvisie is de jaarlijkse bouw van 25 tot 30% nultredenwoningen (waartoe ook deze appartementen behoren) als streefprogramma opgenomen. Dit ook in verband met de veroudering van de bevolking en de toename van het aantal 1-2 persoons huishoudens vanaf 65 jaar. Dit beeld wordt ook bevestigd in het rapport 'Samen voor wonen, zorg en welzijn, Update foto 2018, Met doorkijk naar 2023 (en verder)' (2019), welke als Bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd. Conclusie van dit rapport is dat het voor de periode 2018 tot 2025, mede gezien het verloop van de demografische groei, extramurale aanbod in Barneveld met ruim 750 geschikte woningen zou moeten toenemen waarvan ruim 375 nultredenwoningen (accent op koopwoningen), 205 aangepaste woningen (accent op koopwoningen) en 170 geclusterde ouderenwoningen (accent op huurwoningen).

Het genoemde rapport geeft aan dat, gelet op de feitelijke nieuwbouwprestaties alsmede de voorgenomen bouwprojecten tot 2023 aan de doelstelling wordt voldaan om jaarlijks ruim 100 geschikte woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Niet alle voorgenomen bouwprojecten zijn al in detail uitgewerkt. Het nieuwbouwaanbod in Voorthuizen biedt nog ruimte in dit segment. Het is de bedoeling dat het voorliggende plan in de periode 2022-2023 wordt gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dan ook dat er voldoende behoefte is aan het voorliggende plan en dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling van de circa 25 appartementen ten behoeve van senioren zullen naar verwachting goed in de markt worden ontvangen. Dit is ook uit enkele georganiseerde inloopavonden gebleken, hier zijn veel ouderen op af gekomen. De ontwikkeling past binnen de totale woningbouwprogrammering en de afspraken die daaromtrent met regio FoodValley zijn gemaakt (realisatie van 3.500 woningen in de periode 2017 t/m 2026). De locatie ligt nabij het centrum van Voorthuizen met alle benodigde voorzieningen binnen loopafstand. Openbaar vervoer is eveneens beschikbaar en verder ligt de kern Voorthuizen goed ontsloten door de nabijheid van de A1 en A30.

5.8 Leidingen

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

	Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	182
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,18
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding: Berekening bijdrage plan op de luchtkwaliteit

Uit de rekentool 'Niet in Betekenende Mate' blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit ruimschoots onder de grens blijft. Op basis van het voorgaande vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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 is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want de activiteit komt weliswaar voor op de lijst in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage, maar de omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D.11.2 en het onderhavige plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. Dat blijkt ook uit de toetsing van het plan aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria. Zo heeft die toetsing aan de in bijlage III van de

Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria uitgewezen dat er geen sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r. achterwege kan blijven.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming
Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wet milieubeheer juncto artikel 2.8, eerste lid Wet natuurbeschermingswet). Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie paragraaf 5.3) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-m.e.r-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig.

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

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

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

5.11 Milieuzonering

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

Binnen 100 meter van de beoogde bouwlocaties zijn geen bedrijven gevestigd die milieubelastende effecten hebben op de beoogde ontwikkeling. Buiten de straal van 100 meter zijn wel enkele bedrijven en bedrijfjes gevestigd maar dit betreft bedrijven met een potentiële hinderafstand van maximaal 30 meter. Direct ten noorden van de beoogde bouwlocatie is de kerk gelegen. Deze heeft een potentiële hinderafstand van 30 meter in verband met geluid. Daarnaast liggen ten (zuid-)oosten van de locatie diverse percelen met de bestemming 'Centrum' waarop diverse dienstverlenende bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn.

Het geplande appartementengebouw grenst direct aan het parkeerterrein van de kerk en wordt het geïntegreerd met het bestaande kerkelijk centrum. De locatie is gelegen aan een vroegere hoofdweg en wordt gekenmerkt door een menging van functies. Hierdoor is er sprake van een 'gemengd gebied' waardoor mogelijke hinderafstanden op basis van de genoemde publicatie met één stap verlaagd mogen worden. Hierdoor dient de afstand ten minste 10 meter te bedragen in verband met het aspect geluid. Deze afstand wordt aan de noordzijde niet behaald aangezien het appartementengebouw direct grenst aan de parkeerplaats van de kerk. Door het specifieke gebruik ten behoeve van de kerk alsmede de vormgeving en detaillering van de betreffende gevel (waardoor het binnenniveau voldoet aan de geldende norm) is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het appartementengebouw wordt geïntegreerd met het kerkelijk centrum. Hierdoor is de afstand tussen beide functies feitelijk 0 meter. Desondanks is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit omdat, als onderdeel van het plan, een deel van het kerkelijk centrum (de grote zaal) wordt verplaatst en nieuw gebouwd. Bij deze bouw wordt extra aandacht besteed aan het beperken van geluidsoverdracht richting de appartementen. Daarnaast is er tussen het centrum en de appartementen op de begane grond een gang gelegen alsmede de gemeenschappelijke berging welke de geluidsoverdracht beperkt. Ook op de verdieping is er een gang tussen de appartementen en het centrum.

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.

Het plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

Liander heeft op 31 juli 2019 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben, daarom hoeven er in dit bestemmingsplan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

De planlocatie ligt ten zuiden van de Hervormde Kerk in Voorthuizen en is gedeeltelijk voorzien van een (half-)verharding. Het overgrote deel van de locatie heeft echter een groene uitstraling door de aanwezigheid van loof- en naaldbomen alsmede de aanwezige struiklaag. Het aanwezige groen is matig onderhouden waardoor het geheel weinig aantrekkelijk oogt.

Ten oosten van het kerkelijk centrum is een sparrenbos aanwezig. Ook dit sparrenbos is matig onderhouden en daardoor weinig aantrekkelijk. Over het terrein loopt een historisch kerkepad. Verder is het pastoriebos slecht/niet toegankelijk.

Op de planlocatie en directe omgeving zijn veel bomen aanwezig. In de navolgende paragraaf wordt daar afzonderlijk op ingegaan.

In verband met de aanwezigheid van een beschermde soort (gewone dwergvleermuis) dient, als gevolg van de kap van het sparrenbos, struweel aangeplant te worden direct langs het kerkepad aan de oostzijde van het te kappen sparrenbos.

5.12.1 Bomen

Om de invloed van de ontwikkeling op de aanwezige bomen in beeld te krijgen zijn deze geïnventariseerd (Bomeninventarisatie, Adviesbureau voor ruimtelijke vormgeving Haver Droeze, gedateerd 29-09-2011, nummer I-Inv-968.3-1, zie Bijlage 9). Vervolgens zijn middels een boom effect analyse (Pius Floris, 31 oktober 2018, projectnummer PFBV.18.BP.130, zie Bijlage 10) de gevolgen van de ontwikkeling op de bomen in beeld gebracht. Daaruit blijkt het volgende:

1. Voor twee bomen in het pastoriebos is de (duurzame) handhaving negatief waardoor deze op termijn ook gekapt hadden moeten worden. De ontwikkeling versnelt dit slechts.
2. Zes bomen zijn niet beoordeeld aangezien het kappen van deze bomen niet vergunningplichtig is.
3. Twee bomen krijgen te maken met (bouw) activiteiten. De conclusie is dat de (duurzame) handhaving van deze bomen ondanks de (bouw) activiteiten positief is.
4. Vier bomen krijgen te maken met de aanleg van een toegangsweg en parkeergelegenheid. Dit beïnvloedt de (duurzame) handhaving in negatieve zin. In een aanvulling op de Boom Effect Analyse (Pius Floris Boomverzorging, projectnummer PFBV.18.BP.130 B, gedateerd 28 mei 2019, zie Bijlage 11) wordt geconcludeerd dat met een aangepaste uitvoering (met druk-verdelende platen in combinatie met half-verharding) de duurzame instandhouding geborgd is. De betreffende parkeerplaatsen worden conform dit uitgangspunt gerealiseerd.
5. Voor de bomen in het sparrenbos geldt dat de (duurzame) handhaving negatief is voor zover het de fijn sparren (100 van de 125 bomen) betreft. Diverse fijn sparren zijn nagenoeg dood en over het algemeen is de conditie van de rest matig tot slecht zodat deze fijn sparren weinig tot geen toekomstwaarde hebben. In het sparrenbos staan echter ook nog 26 andere bomen (11 esdoorns, 7 prunus, 3 berken, 2 lijsterbes, 1 acacia, 1 eik en 1 linde). In de eerder genoemde aanvulling Boom Effect Analyse wordt geconcludeerd dat de veranderende windbelasting (door de kap van de naaldbomen) het niet mogelijk maakt dat de bomen verantwoord gehandhaafd kunnen blijven. Daarnaast wordt aangegeven dat het ook niet echt om (zeer) waardevolle bomen gaat. Uitzondering hierop is de eik. Deze ligt op grond van de gemeente en wordt gehandhaafd, net als het gemeentelijke deel van het sparrenbos. Ook voor de aanwezige linde geldt een uitzondering. Deze heeft een goede toekomstverwachting. Deze zal verplaatst worden naar een locatie welke onderdeel uit maak van de Groene Slinger Voorthuizen.

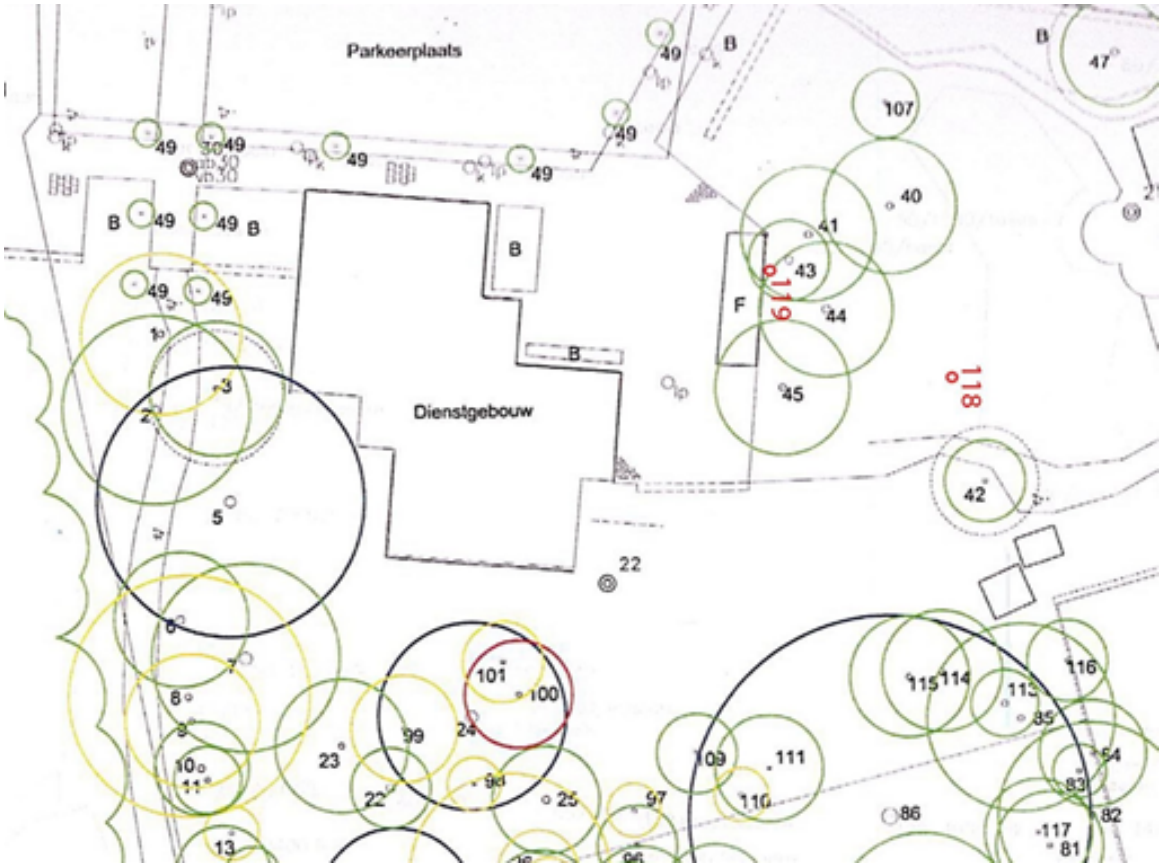
concreet gaat het om een locatie bevindt zich tegenover de G.H. Roeterdinkstraat 44 en Bakkersweg 40 in Voorthuizen.

Later is gebleken dat een aantal bomen niet meegenomen waren in de Boom Effect Analyse of de eerste aanvulling daarop. Voor deze bomen is alsnog gekeken in een tweede aanvulling (Pius Floris Boomverzorging, projectnummer PFBV.18.BP.130 C, gedateerd 20 mei 2020, zie Bijlage 12). Conclusie is dat de betreffende bomen (nabij de bomen met de nummers 40 t/m 45 uit de Bomeninventarisatie) niet van een behoudenswaardige kwaliteit zijn en een matige toekomstverwachting hebben. Twee esdoorns (nummers 114 en 115) zijn van goede kwaliteit maar kunnen op de huidige plek, met het oog op het bouwplan, niet gehandhaafd blijven. Verplaatsen is geen mogelijkheid aangezien ze dicht op elkaar staan waardoor er een minder goede (afzonderlijke) kluit gemaakt kan worden. De boomdeskundige adviseerde dan ook deze bomen niet te verplanten aangezien de hergroei (door de beperkte kluitomvang) niet te garanderen is. Dit leidt dus tot kap van deze bomen.

In de tweede aanvulling is daarnaast verder ingezoomd op het sparrenbos (zie ook hiervoor onder punt 5). In totaal zijn er in het sparrenbos 84 kapvergunning plichtige bomen aanwezig. Van deze 84 bomen zijn er 16 al compleet afgestorven. Van de 84 bomen vallen er 36 in de stamdiameterklasse 25-30 cm, 47 in de stamdiameterklasse 30-50 cm en 1 boom (nummer 9) in de stamdiameterklasse 50-100 cm. Daarnaast zijn er 48 bomen in het sparrenbos geïnventariseerd onder de kapvergunningsgrens (<25 cm stamdiameter). De complete boomgegevens van het sparrenbos zijn opgenomen in de bijlage van de tweede aanvulling.

In de onderstaande tabel een overzicht van de individuele bomen waarvoor een kapvergunning aan de orde is.

Nr.	Soort	Kwaliteit	Diameter (cm)	BEA	Opmerking
40	Venijnboom	Matig	50	2e aanvulling	Meerstammig
41	Lawson cypres	Matig	50	2e aanvulling	Eénzijdige kroon
42	Esdoorn	Matig	30	2e aanvulling	Meerstammig
43	Levensboom	Matig	60	2e aanvulling	Meerstammig, grote scheefstand
44	Paardenkastanje	Matig	60	2e aanvulling	Zware zijtak
45	Bospest	Matig	50	2e aanvulling	Meerstammig
100	Esdoorn	Slecht	35	2011	
107	Ruwe berk	Matig	25	2e aanvulling	
114	Esdoorn	Goed	40	2011	
115	Esdoorn	Goed	40	2011	
118	Lawson cypres	Matig	31	2e aanvulling	
119	Fijnspar	Matig	35	2e aanvulling	
130	Linde	Redelijk	30 - 50	2e aanvulling	Te verplaatsen



Afbeelding: Nummering bomen (uitsnede)

Naast het bovenstaande met betrekking tot individuele bomen dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de algemeen geldende adviezen bij werkzaamheden in de buurt van bomen zoals opgenomen in de paragrafen 4.5 en 4.6 uit de Boom Effect Analyse uit oktober 2018, zie Bijlage 10. Om dit te waarborgen moet initiatiefnemer voor de start van de werkzaamheden een boombeschermingsplan aan te leveren. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de bouwplaatsinrichting en het al dan niet toe moeten passen van bemaling (waarbij beperking van hinder voor omwonenden ook van belang is). Het aanleveren van een dergelijk boombeschermingsplan wordt geborgd middels een voorwaarde in de omgevingsvergunning.

Geconcludeerd kan worden dat met een planaanpassing met betrekking tot het parkeren alle loofbomen met een positieve toekomstverwachting gehandhaafd kunnen blijven. Het sparrenbos verkeert (met uitzondering van twee loofbomen) in matige tot slechte staat en heeft derhalve geen toekomstwaarde. De noordelijke loofboom (Linde) wordt verplaatst. De andere loofboom is niet op het terrein van de ontwikkeling gelegen. Een herplantplicht is verder niet aan de orde zodat het aspect 'bomen' het onderhavige plan niet in de weg staat.

5.13 Veiligheid

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

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

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

Situatie
Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen. Duidelijk is al wel dat bij zowel de hoofdentree aan de westzijde en de secundaire toegang aan de noordoostzijde een opstelplaats voor de brandweer is.

Conclusie
Voor wat betreft de opkomsttijd wordt voldaan aan de gestelde opkomstnorm van maximaal 6 minuten. Ook op het punt van de bluswatervoorziening wordt voldaan aan de normen voor wat betreft de opstelplaats en bluswatervoorziening. Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.14 Verkeer

Ontsluiting

De nieuwe woning aan de Kerkstraat wordt rechtstreeks ontsloten via de Kerkstraat. De appartementen en het parkeerterrein worden ontsloten via een nieuw te realiseren uit- en inrit van en naar de Rembrandtstraat.

Parkeren

Aan de hand van de Nota Parkeernormen is een parkeerbalans opgesteld (zie Bijlage 16) voor het appartementengebouw. Hieruit blijkt dat ten behoeve van het plan ten minste 29 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Het bestemmingsplan biedt binnen de bestemming 'Wonen - 2' voldoende ruimte voor het handhaven van de waardevolle bomen, het herkenbaar houden van het kerkepad, en het realiseren van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Gelet hierop voldoet het plan aan de in de Nota Parkeernormen gestelde eisen.

Om lichthinder van parkerende auto's te voorkomen danwel te beperken is aan de zijde van de Rembrandtstraat de aanplant en instandhouding van een dubbele haag in het bestemmingsplan opgenomen. Om dezelfde reden is de locatie van de in-/uitrit specifiek vastgelegd tegenuit de uitrit van de woningen aan de Rembrandtstraat 2/24.

Fietspad

In 2019 is de westelijke rondweg om Voorthuizen gerealiseerd (Voortse Ring). Als gevolg hiervan wordt de Rembrandtstraat heringericht. Mogelijk onderdeel hiervan is het realiseren van een dubbelzijdig fietspad aan de oostzijde van de Rembrandtstraat voor zover deze nog niet aanwezig is. Hierover komt meer duidelijkheid via de visie voor de hoofdwegen in Voorthuizen. Deze visie wordt naar verwachting in juli 2021 behandeld in de gemeenteraad.

Een deel van het traject loopt over het terrein van de voorliggende ontwikkeling. Gelet hierop krijgt de betreffende grond in het voorliggende plan de bestemming 'Verkeer'.

5.15 Water

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

De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterparagraaf

beschrijft de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Huidige en toekomstige situatie

Het perceel is gelegen in de kern van Voorthuizen en wordt aan de westzijde begrensd door de Rembrandtstraat, zuidzijde Jan Steenstraat en oostzijde Kerkstraat. Het plangebied omvat op dit moment een kerk en een kerkelijk centrum. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in het plangebied. In zowel de Rembrandtstraat, Jan Steenstraat als de Kerkstraat is sprake van gemengde riolering.

De huidige bebouwing blijft in stand, in de nieuwe situatie wordt er een appartementengebouw gerealiseerd en een vrijstaande woning ten noorden van Kerkstraat 33. Er is sprake van een toename van verhard oppervlak van ca. 1.400 m^2.

Het hemelwater wat afstroomt van het appartementencomplex wordt middels een verzamelleiding naar een infiltratieveld gebracht wat deels is gelegen onder het park en deels onder de fietsenstallingen. Dit infiltratieveld heeft een bergingscapaciteit van 48 mm. De vrijstaande woning krijgt op eigen terrein een infiltratiesysteem van 48 mm.

Het vuilwater wat afkomstig is van het appartementencomplex wordt aangesloten op de huidige aansluiting op de gemengde riolering in de Rembrandtstraat. De vrijstaande woning aan de Kerkstraat krijgt een aansluiting op de gemengde riolering in de Kerkstraat.

In het kader van duurzaam bouwen worden er geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) toegepast maar wordt gebruik gemaakt van kunststof of gecoat staal.

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

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Wijze van bestemmen

Om de bouw van het appartementengebouw (met bijbehorende voorzieningen) mogelijk te maken worden de bestemmingen 'Maatschappelijk' (met de aanduiding 'religie') en 'Groen' gedeeltelijk gewijzigd in 'Wonen-2'. De bouwlocatie wordt daarbij voorzien van een bouwvlak. Ter plaatse van het parkeren, is geen bouwvlak voorzien. Aan de zuidzijde krijgt een stuk grond de bestemming 'Groen' in plaats van 'Maatschappelijk'.

De bestemming van het kerkterrein wijzigt niet. Wel wordt, om de bouw van een nieuwe bedrijfswoning (pastorie) mogelijk te maken het bouwvlak aan de noordoostzijde (Kerkstraat) verkleind en voorzien van de aanduiding 'bw' (bedrijfswoning).

Als gevolg van uitgevoerd archeologisch onderzoek komt de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' op een groot deel van het beoogde terrein van de appartementen (met bijbehorende voorzieningen) te vervallen. Daarnaast krijg het overgrote deel van het terrein de bestemming 'Waarde - Cultureel Erfgoed' teneinde de ensemblewaarde in de toekomst te kunnen bewaren. Om het groene karakter van het overige gebied te waarborgen, is daarop de functie-aanduiding 'Groen' opgenomen waarmee de aanleg van verharding wordt uitgesloten.

Tot slot worden een tweetal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. De eerste heeft betrekking op het borgen van voldoende parkeerplaatsen bij de kerk terwijl de tweede betrekking heeft op het borgen van de aanplant van de haag aan de zijde van de Rembrandstraat.

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 Begrippen

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

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

6.1.1.2 Wijze van meten

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

6.1.1.3 Bestemming 'Groen'

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

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

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

Tot slot is ter plaatse van de aanduiding 'groen' het aanbrengen van verharding niet toegestaan.

6.1.1.4 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.

6.1.1.5 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.

6.1.1.6 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 in combinatie met bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet is toegestaan.

Bij de aanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan op de begane grond om een zorgsteunpunt mogelijk te maken.

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 de uitspraak van 26 oktober 2022 constateerde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat er een gebrek zit in het bestemmingsplan "Kerkstraat-Rembrandtstraat" zoals vastgesteld op 6 oktober 2021. Zij droeg de raad op een gewijzigd besluit te nemen met betrekking tot het uitsluiten van bebouwing tussen het appartementengebouw en de Rembrandtstraat.

Naar aanleiding van deze uitspraak is artikel 6.2.2, lid d, onder 1 en 2 in z'n geheel vervangen. Daarmee wordt, in combinatie met de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'maximum oppervlakte (m²), de bouw van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen uitgesloten.

6.1.1.7 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1, 3 en 4'

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 3' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m^2). Bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' gaat het om een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in historische kernen en historische boerenerven (bij een oppervlakte van meer dan 100 m^2).

6.1.1.8 Dubbelbestemming 'Waarde - Cultureel erfgoed'

Omdat gebouwen een relatie met elkaar aangaan, is het belangrijk dat aandacht wordt besteed aan dat wat er in de omgeving van een monument gebeurt. Bouwplannen kunnen namelijk kwaliteit aan de omgeving van een monument toevoegen, maar ook een negatieve invloed hebben wanneer geen rekening wordt gehouden met de waarden en karakteristieken van de omgeving en het monument zelf. Het betreft hier geen daadwerkelijke bescherming, maar het betekent dat bij een bouwplan rekening moet worden gehouden met algemene richtlijnen, zoals bijvoorbeeld de hoofdvorm, het materiaalgebruik en de bouwhoogte van het monument.

Met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultureel erfgoed' wordt een regeling getroffen ter bescherming van het cultureel erfgoed. In de voorrangsregeling is aangegeven hoe de bestemmingen zich tot elkaar verhouden. Wordt er op gronden gebouwd die een dubbele bestemming hebben, dan dient men zich aan de regels te houden die de dubbele bestemming geeft. Er is een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

6.1.2 Algemene regels

6.1.2.1 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.

6.1.2.2 Algemene bouwregels

In artikel 12 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.

6.1.2.3 Algemene gebruiksregels

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

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

6.1.2.4 Algemene aanduidingsregels

Bij wijzigingen en herzieningen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen of het realiseren van inrichtingsmaatregelen vast te leggen. Om dit te waarborgen worden in het bestemmingsplan voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Hierbij worden aan het bestemmingsplan specifieke regels toegevoegd die de verzoeker verplichten om bij gebruikmaking van de toegestane ontwikkeling ook de inrichtingsmaatregelen te realiseren of bebouwing te slopen.

6.1.2.5 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.

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.

6.1.2.6 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.

6.1.2.7 Algemene procedureregels

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

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

6.1.3 Overgangs- en slotregels

6.1.3.1 Overgangsregels

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

6.1.3.2 Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het plan de bouw van 26 woningen mogelijk maakt, is dit aan de orde.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden 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 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 13 juni 2019 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

Het bestemmingsplan Kerkstraat-Rembrandtstraat betreft echter een plan van lokaal belang. Vooroverleg is niet noodzakelijk en wordt dan ook niet gevoerd.

8.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de 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 4 oktober tot en met 17 oktober 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken zijn drie reacties ingediend.

Deze reacties hebben wel geleid tot aanpassing van het plan. Zo heeft er nieuw onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezige flora en fauna, is gekeken naar een mogelijke toename aan stikstofdepositie op kwetsbare natuur en is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om voldoende parkeerplaatsen te behouden op het terrein van de kerk. Het inspraakverslag is als Bijlage 17 bij deze toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

8.3 Zienswijzen

Op 26 februari 2013 heeft de gemeenteraad de 'Coördinatieverordening gemeente Barneveld' vastgesteld. Deze verordening is van toepassing op het coördineren van de voorbereiding van een besluit om een bestemmingsplan vast te stellen in samenhang met een besluit omtrent de verlening van een omgevingsvergunning en overige besluiten die verband houden met het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 december 2018 besloten om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op het voorliggende bouwplan.

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft – tezamen met de overige ontwerpstukken – van 28 mei tot en met 9 juli ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn 15 reacties ingediend.

Deze reacties leidden tot aanpassing van het plan. Bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd als Bijlage 18.