Heetkamperweg II

(juni 2021)
bestemmingsplan
Plannr. 1600

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 7
3.1 Beeldkwaliteit 9

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 14
4.1 Inleiding 14
4.2 Rijk 14
4.3 Provincie 16
4.4 Waterschap 17
4.5 Gemeente 17

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 22
5.1 Bodem 22
5.2 Cultuurhistorie 23
5.3 Ecologie 25
5.4 Externe veiligheid 27
5.5 Geluid 28
5.6 Geur 29
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 30
5.8 Leidingen 30
5.9 Luchtkwaliteit 30
5.10 Milieueffectrapportage 30
5.11 Milieuzonering 32
5.12 Natuur en landschap 32
5.13 Veiligheid 34
5.14 Verkeer 34
5.15 Water 34

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 36
6.1 Inleiding 36
6.2 Inleidende regels 36
6.3 Bestemmingsregels 37
6.4 Algemene regels 40
6.5 Overgangs- en slotregels 41
6.6 Handhaving 42

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 43
7.1 Grondexploitatie 43

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 44
8.1 Participatie 44
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 44
8.3 Inspraak 44
8.4 Zienswijzen 45

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Verkennend archeologisch onderzoek 2010

Bijlage 2	Archeologisch onderzoek, bureau- en inventariserend veldonderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 5	Aanvullend grondwateronderzoek
Bijlage 6	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 7	Nader onderzoek huismus
Bijlage 8	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 9	Referentiebeelden beeldkwaliteit
Bijlage 10	Geurberekening
Bijlage 11	Nota zienswijzen

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel aan de Heetkamperweg 21 in Stroe is een verzoek ingediend om het verblijfsrecreatieterrein te transformeren naar zes woningen.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding: ligging locatie

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 aan de Heetkamperweg ten zuidoosten van de kern Stroe. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door andere woningen aan de Heetkamperweg. Aan de oostzijde vormt de Heetkamperweg de grens van het plangebied. De grens aan de zuid- en westzijde wordt gevormd door agrarisch gebied en verspreid liggende bebouwing. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding: begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied omvat het hele plangebied van bestemmingsplan "Heetkamperweg I". Voorliggend bestemmingsplan vervangt dan ook in z'n geheel dit bestemmingsplan. De gronden hebben de bestemmingen 'Verblijfsrecreatie' (met de aanduiding 'recreatief verblijf in mobiele kampeermiddelen en stacaravans') en 'Bos met meervoudige doelstelling' alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Realisatie van vijf extra woningen (los van de bestaande bedrijfswoning) is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

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

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Aan de Heetkamperweg 21 in Stroe was tot eind 2019 een camping gevestigd. Op het terrein zijn 126 stacaravans toegestaan, 60 plaatsen voor toeristisch kamperen en 6 camperplaatsen. De minimale afmetingen van staplaatsen bedroeg 225 m² en de maximale afmeting van stacaravans bedroeg 25 m².

Het voorliggende plan betreft het transformeren van het terrein naar vijf nieuwe vrijstaande woningen (met een wisselende inhoudsmaat) . De nieuwe woningen zijn voorzien van maximaal 80 m² aan bijgebouwen. De voormalige bedrijfswoning blijft daarnaast behouden en heeft een maximale inhoud van 350 m³. Bij de voormalige bedrijfswoning is 250 m² aan bijgebouwen toegestaan.

De gemeente Barneveld kent, via de in 2015 vastgestelde Visie Verblijfsrecreatie beperkt beleid voor de transformatie van recreatieterreinen naar wonen. In de visie is transformatie van recreatieparken naar wonen benoemd als mogelijkheid, naar analogie van het functieveranderingsbeleid voor sanering van agrarische bedrijfsgebouwen naar wonen of andere functies. In de praktijk zijn inmiddels meerdere vragen van recreatieparken over transformatie naar wonen naar voren gekomen. Per park leidt dit tot een maatwerkoplossing waarbij wel mee speelt dat de maatwerkafwegingen in balans moeten zijn met de andere transformatieparken.

Bij het bepalen van het aantal compensatiewoningen is gekeken naar de aanwezige bebouwing, de oppervlakte en ligging van het recreatieterrein alsmede de planologische mogelijkheden van het terrein (kamperen, stacaravans en/of recreatiewoningen). Hieruit is naar voren gekomen dat op de locatie van De Bokkesprong een aantal van in totaal zes woningen (1 bestaande bedrijfswoning en vijf nieuwe vrijstaande woningen een passende is.

Stedebouwkundige opzet

Bij functieverandering in het algemeen is het uitgangspunt dat er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en dat de nieuwe woningen geclusterd worden gesitueerd.

Er is een uitgebreide analyse van dit deel van het landschap, waarop deze transformatie is gebaseerd. Het bestaande kampenlandschap wordt weer deels in de oorspronkelijke structuur hersteld. De open ruimtes van de kamers liggen aan elkaar geschakeld, zodat er ook vanuit landschappelijk oogpunt lange verbindingslijnen worden gevormd.



Afbeelding: stedebouwkundige opzet

Ter plaatse is sprake van twee kamers. In de zuidelijke kamer is ruimte voor drie nieuwe woningen welke omzoomd worden door een groenstructuur. De ontsluiting wordt nader bepaald in overleg met de kopers van een kavel maar verloopt via de aangrenzende agrarische gronden.

In de noordelijke kamer blijft de bestaande bedrijfswoning gehandhaafd. Ten westen van de bestaande kantine wordt een nieuwe woning gerealiseerd en wordt een nieuwe woning gerealiseerd op de locatie van de voormalige kantine (Breveenseweg 10), ten zuiden van de bedrijfswoning. Tot slot wordt in het uiterste noordwesten een kapschuur gerealiseerd.

Al met al wordt op het terrein van de voormalige camping weggehaald en ontstaan er twee nieuwe woonclusters met drie woningen, in combinatie met veel open gebieden. Op deze manier wordt de transformatie passend in het landschap gesitueerd. Het realiseren van het voorliggende initiatief geeft dan ook geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het initiatief is passend op deze locatie. Ruimtelijk gezien is het ingediende verzoek dan ook akkoord.

Landschap en landschappelijke inpassing

Het voorliggende plan gaat uit van het behoud van de bestaande waardevolle landschappelijke

groenstructuren (houtwallen en -singels) op de kavelgrenzen. Het plan omvat daarnaast nieuwe groenstructuren waarbij (niet inheems) groen wordt weggehaald. Dit op basis van de historische kaarten en de kadastrale perceelsindeling en ondergrond alsmede de naar de nieuwbouwlocatie toe leidende ontsluitingsweg.

De bestaande landschappelijke structuren blijven goed behouden, worden hersteld en aangevuld en daarnaast wordt landschappelijke winst behaald door natuurontwikkeling (wildakker en bloemrijk grasland) en realisatie van nieuwe groenstructuren en beplantingen op de (nieuw)bouwlocaties. Hiermee speelt de ontwikkeling goed in op het (oorspronkelijke) landschap en worden de nieuwe woningen daarin goed ingepast.

3.1 Beeldkwaliteit

Voor dit project is geen separaat beeldkwaliteitsplan toegevoegd als bijlage aan de planherziening van het bestemmingsplan. Deze beeldkwaliteitsparagraaf komt daarvoor in de plaats. Deze paragraaf dient als leidraad voor het bereiken van de gewenste landschappelijke inpassing en de bouwkundige samenhang van de erven. Uitgangspunt is dat voorkomen moet worden dat erven en bebouwing als een stedelijke invulling worden ervaren. De bebouwing dient zich in het landelijke karakter van het kleinschalige Kampenlandschap te voegen en is daaraan ondergeschikt. De bebouwing kenmerkt zich door aspecten als duurzaamheid, energie neutraal, gasloos, eigentijds, hoge kwaliteit en uitdagend door vorm en toepassing van materialen. De erven en tuinen hebben een sterke groene uitstraling en zijn in samenhang met de bebouwing ontworpen.

Deze beeldkwaliteitsparagraaf beperkt zich tot die bouwkundige en ruimtelijke elementen en aspecten die het beeld van het plangebied, inclusief de verschijningsvorm van de bebouwing en de randvoorwaarden voor de inrichting van de percelen bepalen. Op deze manier wordt, passend bij de uitzonderlijk gave landschapsstructuur, een hoge ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en groene leefomgeving gewaarborgd. Toekomstige bewoners worden daardoor uitgedaagd een bijzondere, aantrekkelijke en aangename woonsfeer te realiseren, die de woonkwaliteit onderling versterkt.

Het te ontwikkelen woongebied ligt in het kleinschalige Kampenlandschap aan de oostzijde van het Veluwse dorp Stroe op de rand van de enk. De woonomgeving vormt de overgang van het agrarische landschap met verspreid liggende buurtschapjes en boerderijen naar het natuurgebied van het Kootwijksche Veld. Hoofdopzet is een verankering van de bebouwing en passende (groene) terreininrichting die op ingetogen wijze aansluit bij het cultuurhistorische karakter van de met houtwallen omzoomde landschapskamers, die de natuurlijke omgeving een eigen identiteit en sterke landschappelijke kwaliteit geeft. In Bijlage 9 zijn referentiebeelden opgenomen met betrekking tot de gewenste beeldkwaliteit.

In onderhavige situatie betreft het twee karakteristieke te ontwikkelen woonclusters:

- Woncluster Noord (Breveenseweg/Heetkamperweg)
- Woncluster Zuid

Voor de woonclusters gelden deels aparte karakteristieken maar deels ook niet. Deze komen aan bod na de specifieke karakteristieken

Woncluster Noord

In dit gebied worden naast de bestaande bedrijfswoning een vrijstaande woning gerealiseerd en een woning toegevoegd binnen de bestaande bebouwing van de kantine. Deze woningen hebben een eigen en divers karakter in stijl en omvang. Daardoor sluiten ze goed aan bij de bestaande woning, waardoor het geheel een klein samenhangend buurtschapje vormt.

Voor de machines en gereedschap ten behoeve van het landschapsonderhoud is opslag en bergruimte nodig. Een kapschuur wordt aan de noordzijde van de Breveenseweg, terzijde de houtsingel gebouwd.

Oprit(ten), parkeren en semi-openbaar gebied

De nieuwe woning wordt direct ontsloten vanaf de openbare Breveenseweg. De voormalige bedrijfswoning en de nieuwe woning binnen de bestaande bebouwing zijn eveneens, gezien de ligging op de hoek van de Breveense-/Heetkamperweg te ontsluiten vanaf de Heetkamperweg.

Beide wegen hebben een asfalt afdekking. De oprit naar de percelen kan worden uitgevoerd in een eenvoudige paarsbruinzwarte straatbaksteen verharding, bijvoorbeeld in dik- of lingeformaat. De erven kunnen in een halfverharding worden uitgevoerd. Hemelwater infiltreert dan op eenvoudige wijze in de ondergrond. Parkeren vindt in alle situaties plaats op de eigen kavel. Hierbij is rekening gehouden met minimaal drie parkeerplaatsen per woning.

Situering en oriëntatie bebouwing

Op de kavels mag binnen het gegeven bouwvlak één woning worden gebouwd. Voor de situering van de woningen is de nokrichting bepalend voor de lengterichting van het hoofdgebouw. Het bijgebouw kan hier een onderdeel vanuit maken. Een los bijgebouw wordt met de woning mee ontworpen en heeft altijd een zadeldak, met dezelfde oriëntatie als de woning.

De bestaande bebouwing staat min of meer parallel aan de Heetkamperweg en haaks op de Breveenseweg. De nokrichting loopt in de lengte van het hoofdgebouw en is georiënteerd op de Breveenseweg. De erven sluiten als in de bestaande situatie ook aan op de Breveenseweg.

De nieuw te bouwen woning staat met de nokrichting haaks op de Breveenseweg. De hoofdentree ligt aan de voorzijde of, afhankelijk van de plaatsing van de bijgebouwen, aan de zijkant.

Bebouwingstypologie

De uitdaging voor deze wooncluster ligt in de verscheidenheid van de bebouwing. Twee te verbouwen woningen en een nieuw te bouwen woning. Omdat duurzaamheid, energieneutraal en gasloze woningen in de gemeente Barneveld een belangrijk onderwerp is, is het van belang om daarop bij de verbouwing in te spelen.

De bestaande bedrijfswoning bestaat uit een eenvoudig bouwvolume, te weten één bouwlaag en een flauw hellend dak met een bitumendakbedekking. De bedrijfsbebouwing heeft een flauwe dakhelling met golfplaten. De woning mag een maximale inhoud hebben van 350 m³ met een bijgebouw van 250 m². De woning en het bijgebouw moeten als één bouwvolume worden beschouwd. Bij nieuwbouw dien het geheel voorzien te worden van een duidelijk zadeldak. Een alternatief is de bestaande dakvorm te behouden en deze te voorzien van een dakbegroeiing.

De bedrijfsbebouwing aan de Breveenseweg 10, bestaat uit één bouwlaag en heeft een zadeldak, bedekt met rode pannen. Het aangebouwde deel, bestaande uit één bouwlaag heeft een flauw hellend dak met een bitumendakbedekking. Deze bebouwing mag worden verbouwd tot een woning met een inhoudsmaat van 660 m³ en een bijgebouw van 80 m². Ook op deze locatie is het uitgangspunt 'eenheid in volume', al dan niet voorzien van een dakbegroeiing.

De te bouwen woning bestaat uit één bouwlaag en daarboven een kap. De woning heeft een zadeldak dat het bouwvolume als een paraplu overdekt. De hoofdvorm van het dak heeft een duidelijk oriëntatie die haaks staat op de Breveenseweg. Het bijgebouw kan onderdeel uitmaken van de hoofdmassa, waardoor een eenduidig en kloek bouwvolume ontstaat.

Erfafscheidingen, voortuinen/erven en groenvoorzieningen

Essentieel is de overgang van privé naar het openbare domein. Het gaat hierbij vooral om de erfafscheiding en mate van erfverharding. Als uitgangspunt geldt het gebruik van levende groene erfafscheidingen in de vorm van in het landschap passende beukenhagen. Anders dan groene afscheidingen zijn niet toegestaan.

Verharde opritten hebben vaak een schrale en naargeestige uitstraling, indien deze zijn uitgevoerd in armoedig betonmateriaal. Straatbakstenen hebben de voorkeur in een donkere paarsbruinzwarte aardtint. Een lichte of zwarte betonsteen en/of asfalt is niet passend. Grasbetonstenen, gecombineerd met hafverhardingen, zoals puin, gebroken grind en/of natuursteensplit zijn wel toepasbaar.

Eigenaren dragen gezamenlijk de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van de groenvoorzieningen en de belendende houtsingels en/of houtwallen die hun perceel begrenzen.

De tuinen aan het erf dienen een groene invulling te krijgen. Op de erfgrens tussen de voortuinen en de berm van de Breveenseweg en Heetkamperweg wordt met een in het landschap passende haag ingeplant. Tussen de voormalige bedrijfsbebouwing en de woningen wordt een houtsingel ingeplant.

De hagen worden langs de Breveenseweg niet hoger dan ca. 1.00 m. Hierdoor wordt een doorzicht naar

het kamerlandschap behouden.

Wooncluster Zuid

Op deze locatie worden drie nieuwe woningen ontwikkeld. Ruimtelijk wordt deze cluster bebouwing omzoomd door de fraaie bestaande houtwallenstructuur van het Kampenlandschap. Binnen dit landschappelijke kader ligt de cluster woningen met een eigentijdse uitstraling en eigen karakter. De woningen vormen een samenhangende eenheid die op zichzelf staat, doordat deze vrijwel onzichtbaar verscholen liggen achter de houtwallen en houtsingels en daardoor nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. De woningen zijn familie van elkaar en worden onderdeel van de natuurbeleving van het authentieke en kleinschalige kamerlandschap. Daarom krijgen deze woningen een landelijke uitstraling met een robuuste, heldere en eenduidige vorm. De bouwmaterialen zijn duurzaam en sluiten aan op het natuurlijke karakter van de cultuurhistorisch waardevolle landelijke omgeving.

Oprit(ten), parkeren en semi-openbaar gebied

De woningen van deze cluster komen te liggen aan het eind van een landelijke 'dreef', die ontsloten wordt vanaf de Bosberger-, Breeveense- of Heetkamperweg. De oprit krijgt het karakter van een karrenspoor met een totale breedte van circa 4.50 m. De verharding is een halfverharding: een puinfundering en gebroken grind, of een natuursteen splitverharding. Deze sluit aan op de halfverharde woonerven. De overige ruimtes worden tot een breedte van maximaal 3.50 m uitgevoerd in een gestabiliseerd grasbeton halfverharding. Hemelwater infiltreert daardoor naar de ondergrond. De oprit dient te allen tijde bereik- en berijdbaar te zijn voor de verschillende hulpdiensten, zoals de brandweer. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. In de planopzet is ruimte gereserveerd voor drie à vier parkeerplaatsen per kavel. Eigenaren dragen gezamenlijk de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van de oprit.

Situering en oriëntatie bebouwing

Op de kavels mag binnen het gegeven bouwvlak één woning worden gebouwd. Voor de situering van de woningen is de nokrichting bepalend voor de lengterichting van het hoofdgebouw. Het bijgebouw kan hier een onderdeel vanuit maken. Een los bijgebouw wordt met de woning mee ontworpen en heeft altijd een zadeldak, met dezelfde oriëntatie als de woning.

De nokrichting is in de lengterichting van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak. Het bijgebouw kan hier onderdeel vanuit maken. Het bouwvlak biedt daar ruimte voor. De woningen verspringen onderling waardoor er een ruimtelijk spanningsveld ontstaat. De kappen blijven zichtbaar op de percelen.

Bebouwingstypologie

Bij landelijk gelegen woningen is de kap een belangrijke blikvanger. De kap vormt in hoge mate het aanzien van de bebouwing, is daarom vrij dominant en bepaalt de hoofdvorm van de woning. De vorm van de kap heeft een eenduidig karakter en is duidelijk herkenbaar als zadeldak. De wanden van de woning, bestaande uit één bouwlaag, dragen het dak en hebben een veelzijdige uitstraling.

Het zadeldak heeft een duidelijke hoofdoriëntatie. De kap van de hoofdwoning en het bijgebouw hebben dezelfde oriëntatie, waardoor een duidelijke eenheid ontstaat. Voor het dakvlak van de woningen is een tweetal mogelijkheden. Een kap kan worden vormgegeven met een lage goot en ruime overstek, of met een kap die doorloopt tot over de gevel. Daarbij is een overstek niet relevant.

Voor de kopgevels is een overstek van minimaal 600 mm een must om het karakter van het zadeldak als visuele drager te ondersteunen.

Erfafscheidingen, voortuinen/erven en groenvoorzieningen

Essentieel is de overgang van privé naar het openbare domein. Het gaat hierbij vooral om de erfafscheiding en mate van erfverharding. Als uitgangspunt geldt het gebruik van levende groene erfafscheidingen in de vorm van in het landschap passende beukenhagen. Anders dan groene afscheidingen zijn niet toegestaan.

Verharde opritten hebben vaak een schrale en naargeestige uitstraling, indien deze zijn uitgevoerd in armoedig betonmateriaal. Straatbakstenen hebben de voorkeur in een donkere paarsbruinzwarte aardtint. Een lichte of zwarte betonsteen en/of asfalt is niet passend. Grasbetonstenen, gecombineerd met hafverhardingen, zoals puin, gebroken grind en/of natuursteensplit zijn wel toepasbaar.

Eigenaren dragen gezamenlijk de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van de groenvoorzieningen en de belendende houtsingels en/of houtwallen die hun perceel begrenzen.

Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van de erven is de overgang van het semi-openbaar gebied en de privékavels. De aanplant van houtsingels en hagen op de erfgrens van de percelen dragen bij die kwaliteit. Het wooncluster ligt in een groene kamer van het typische Kampenlandschap, de overige groenvoorzieningen op het perceel sluiten daar op aan.

Bij het bepalen van de hoogte van de groeihoogte van de hagen en andere beplantingen moet rekening worden gehouden met de fraaie doorzichten richting het open landschap.

Ook ten aanzien van de erfverharding geldt dat natuurlijke verhardingsmateriaal, zoals straatbakstenen een ingetogen en chique uitstraling toevoegen aan de woonkwaliteit en goed aansluiten bij de kwaliteit van de halfverharde dreef. Een grasveld en bloemweide of natuurlijke plantborders sluiten aan op de hoge woonkwaliteit en de te ontwikkelen biodiversiteit in het plangebied.

Algemene karakteristieken

Detaillering, duurzaamheid, materiaal- en kleurgebruik

Door het gebruik van een eenvoudig zadeldakvolume, bestaat de ruimte om bepaalde onderdelen van de bouwmassa op speelse en architectonische wijze te verbijzonderen. De uitdaging en een dosis creatieve lef voor samenhangend materiaalgebruik wordt gewaardeerd.

Leidraad voor de detaillering is de samenhang van de woning en de onderdelen te behouden. Door het gebruik van duurzame en natuurlijke materialen die een relatie hebben met de landelijke omgeving zorgen voor ‘de luxe van eenvoud’.

Daken worden uitgevoerd in materialen die mooi oud worden doordat zij na verloop van tijd een natuurlijk patina krijgen. De materialen hebben bovendien een kleur die past in de landelijke omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan riet, hout (behandeld) leien of donker antracietkleurige matte keramische dakpannen. Kunststof dakbedekkingen zoals kunstriet, zijn uit oogpunt van duurzaamheid niet toegestaan. Het gebruik van metaal als verbijzondering van delen van het dak zoals dakvensterranden of een dakkapel is toegestaan.

De afvoer van hemelwater maakt ook onderdeel uit van de architectuur door op zorgvuldige wijze in het gevelontwerp op te nemen. Bij gebruik van goten heeft een verscholen goot de voorkeur. Kunststof afvoerpijpen en goten zijn niet passend in het tegenwoordige duurzaamheidslabel.

Een gevel die bestaat uit natuurlijke tinten die passen in de omgeving, door het gebruik van vergrijzend eik of behandelt hout (in donkere gedekte kleuren), natuurlijk ogende baksteen of natuursteen in een beperkt kleurenpallet (donkergrijsbruin tot donker paarsbruinzwart). Het toepassen van grote glasoppervlakten vormt de uitdaging, evenals bijzondere ingrepen in het bouwvolume. Te denken valt aan de entree van de woningen die als bijzonder element wordt ontworpen, inclusief brievenbus, deurbel/intercom, naambordje, huisnummering, verlichting overkapping, en dergelijke. Kozijnen zijn van hout, staal of aluminium. Hierbij verdienen de detaillering van aansluitingen op de gevel en profilering bijzondere aandacht. Het kleurgebruik is ingetogen door toepassing van donkere tinten. Felle schilderkleuren en kunststofgebruik als kozijn of plaat materiaal zijn nadrukkelijk niet toegestaan.

Dakdoorvoeren en schoorstenen worden in het ontwerp geïntegreerd. Een verzameling van losse pijpen en andere dakobstakels doen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Dat geldt ook voor de plaatsing van de buitenunits van de warmtepomp en airco installaties. Door hiermee vroegtijdig in het ontwerpproces rekening te houden kunnen ontwerpfouten of gemakzuchtige oplossingen worden voorkomen. De toepassing van all-black zonnepanelen worden in het ontwerp meegenomen en harmonieus in het dakvlak geïntegreerd.

Opvang hemel en oppervlaktewater

Bij beide woonclusters dient hemelwater en oppervlaktewater op eigen terrein te worden opgevangen, zodat het kan infiltreren in de bodem. Hemel- en oppervlaktewater kunnen worden opgevangen in zogenaamde drainage-elementen of infiltratiekratten, of worden geloosd op een wadi en de bestaande greppels. Hemelwater kan rechtstreeks van het dak of middels een goot en hemelwaterafvoer plaatsvinden.

Indien een hemelwaterafvoer wordt toegepast, dient deze in het ontwerp van de woning te zijn geïntegreerd. De hemelwaterafvoer kan ondergronds worden aangesloten op het waterafvoer systeem, maar ook in de vorm van een lage waterspuwer op maaiveldhoogte in het ontwerp worden opgenomen.

Worden geen goten toegepast en stroomt het regenwater rechtstreeks van het dak op het maaiveld, dan dient het lekwater zodanig te worden opgevangen dat dit niet kan leiden tot ongewenste vervuiling van de gevelmaterialen.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijk

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is de ministeriële regeling. Op 30 december 2011 zijn het Barro en de Rarro in werking getreden. In Barneveld zijn het Barro en de Rarro van toepassing in verband met de aanwezige militaire terreinen.

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.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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 in stand houden 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 geen sprake van één van deze 13 nationale belangen. De SVIR vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

4.2.3 Crisis- en herstelwet

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

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

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;
    a. projecten ten behoeve van de inpassing in het landschap, natuurontwikkeling of recreatiedoeleinden, waar deze samenhangen met projecten ten aanzien van de in bijlage I (van de Wet) bedoelde projecten ten aanzien van wegen.

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet niet van toepassing aangezien het plan onder geen van de genoemde projecten valt.

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

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

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

4.3.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De ontwikkeling betreft de transformatie van een terrein voor verblijfsrecreatie naar wonen. Deze ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie aangezien zij de aanwezige natuurwaarden behoud en versterkt. Daarnaast past de woningbouw binnen de Regionale Woonagenda.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, 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 de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw
- Kaart 6: Regels Water en Milieu

Het bepaalde in paragraaf 2.4 (Glastuinbouw) alsmede de artikelen 2.5.3.2 (Plussenbeleid), 2.5.3.3 (Ammoniakbuffergebied), 2.36 en 3.33 (beiden Intrekgebied) is van toepassing.

Doorwerking in plangebied

De kaarten 2 en 3 zijn niet van toepassing omdat het voorliggende plan geen betrekking heeft op 'landbouw' of 'glastuinbouw'. Kaart 6 en daarmee het bepaalde in de artikelen 2.36 en 3.33 (intrekgebied) is

van toepassing maar levert geen beperkingen op aangezien beide artikelen alleen van belang zijn indien er sprake is van de winning van fossiele energie.

Gelet op voorgaande is het plan in overeenstemming met de Omgevingsvisie en -verordening.

4.4 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

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

4.5 Gemeente

4.5.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

De structuurvisie Buitengebied Barneveld is op 21 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie Buitengebied Barneveld bouwt voort op keuzes die gemaakt zijn in de Strategische visie en de Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied.

De visie voor het buitengebied is ruimte bieden voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten landschap, natuur, woon- en leefmilieu.

Er doen zich belangrijke ontwikkelingen voor die bepalend zijn voor de toekomst van het buitengebied. De landbouw heeft niet stil gestaan en past zich aan, aan nieuwe ontwikkelingen. De doorgaande ontwikkeling in de agrarische sector heeft onder andere tot gevolg dat er steeds minder maar wel grotere agrarische bedrijven zijn gekomen en nog zullen komen. Een gevolg hiervan is vrijkomende agrarische erven door functieverandering naar wonen of werken. Ook is steeds vaker sprake van verbreding en verduurzaming. Tevens wordt geconstateerd dat recreatiebedrijven moderniseren en de kwaliteit verhogen. Deze ontwikkelingen zijn van grote invloed op de omgevingskwaliteiten natuur, landschap, cultuurhistorie en woon- en leefomgeving.

Met de visie wordt ruimte geboden voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten. Dat gaat de gemeente doen door initiatieven mede te beoordelen op de mate waarin ze bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit, bijvoorbeeld effecten op landschap (beeldkwaliteit), woon- en leefmilieu, verkeer en natuur.

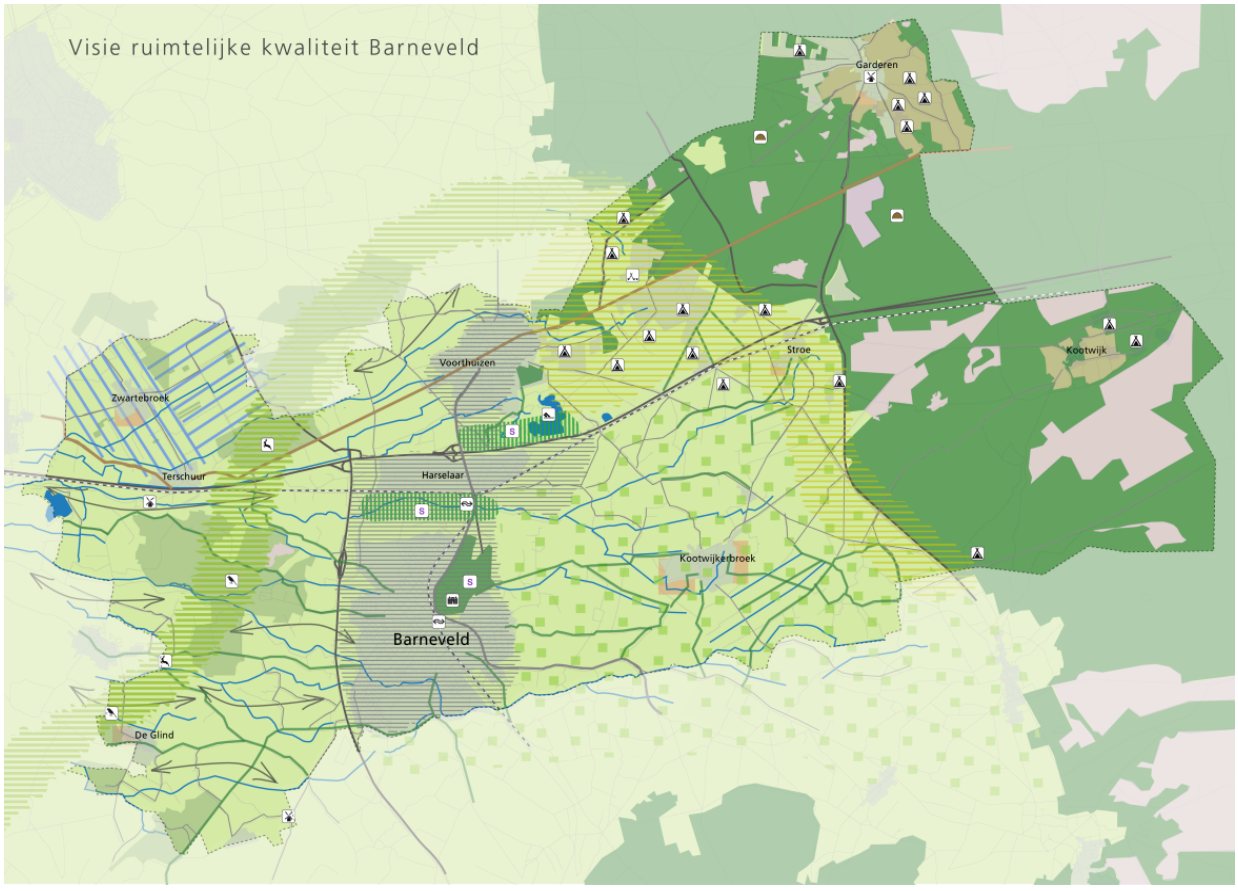
De gemeente wil diverse ontwikkelingen faciliteren. Wat betreft de landbouw gaat dat om zowel schaalvergroting als verbreding en innovatie. Die verbreding verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan agrarische ondernemers en anderzijds om duurzame en innovatieve ontwikkelingen ruimte te geven. Verbreding is bovendien interessant voor de beleidsopgave om recreatieve mogelijkheden in het hele buitengebied te benutten en te stimuleren. Innovatie verdient kansen omdat daarmee kan worden gewerkt aan de versterking van de positie van de Regio Foodvalley, aan ondernemingszin en aan klimaatadaptatie. De schaalvergroting en de innovatieve ontwikkelingen moeten echter wel passen in het landschap van de gemeente Barneveld. Die voorwaarde geldt ook voor de locaties waar de agrarische bedrijven juist stoppen en gebruik maken van het beleid voor functieverandering waarmee woningen of (kleine) bedrijven worden gerealiseerd. Het spreekt vanzelf dat ook recreatieve functies moeten bijdragen aan een fraai en herkenbaar landschap. Een landschappelijk fraai buitengebied met goed ingepaste ontwikkelingen. Een buitengebied dat zo wordt ingericht dat het een aangename plek is om er te werken en te recreëren. Dat vergt een goed klimaat om passende werk- en recreatiefuncties daadwerkelijk te kunnen behouden en ontwikkelen.

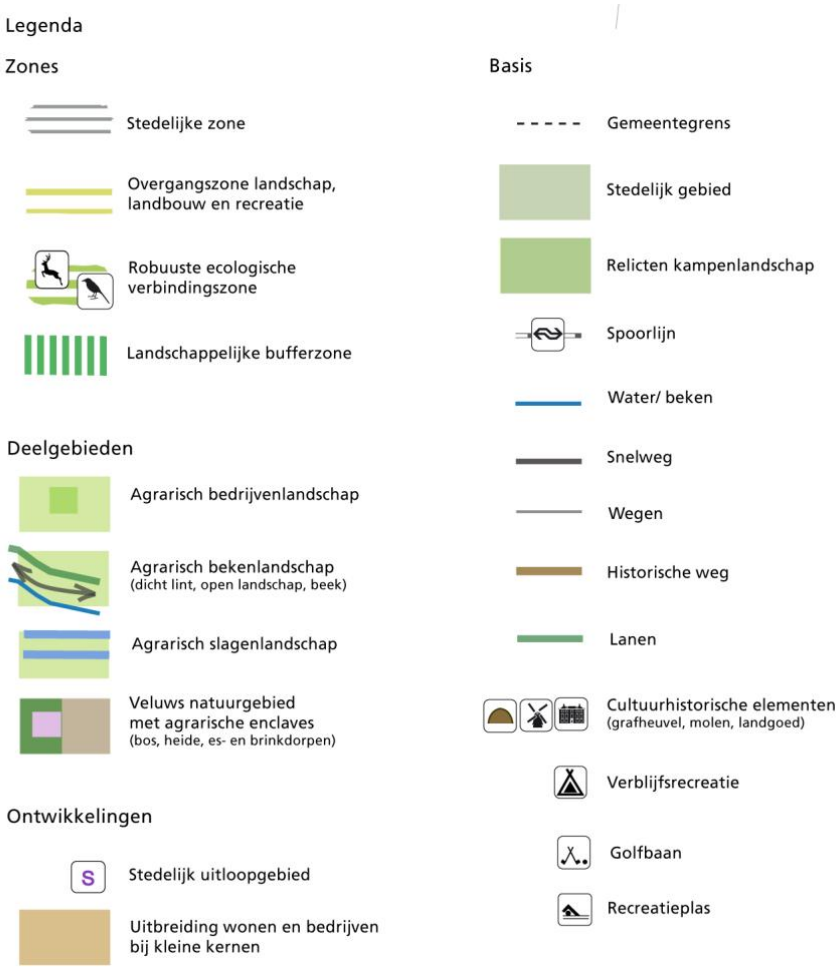
Het buitengebied als een prettige omgeving om te verblijven geeft ook een meerwaarde voor de talrijke woningen die in het buitengebied aanwezig zijn en is van groot belang als positieve vestigingsfactor voor de (toekomstige) bewoners van de negen woonkernen. Die meerwaarde wil de gemeente graag verder versterken door het ontwikkelen van de relaties tussen de dorpen en het buitengebied. Daarom wil de gemeente initiatieven op het gebied van bijvoorbeeld de lokale voedselvoorziening en het beleven van veehouderij (kijk- en doemogelijkheden) en natuur (rust zoeken en onderhoud) faciliteren.

De hiervoor genoemde aanpak geldt voor het hele buitengebied. Daarnaast is een onderscheid gemaakt in deelgebieden, met beleidsaccenten op grond van landschappelijke kenmerken en zones op grond van een specifieke functie. Zie hiervoor de afbeelding 'Visie ruimtelijke kwaliteit Barneveld'.

De deelgebieden zijn:

- Agrarisch bedrijvenlandschap.
- Agrarisch bekenlandschap.
- Agrarisch slagenlandschap.
- Veluws natuurgebied met agrarische enclaves.





Afbeelding: Visie ruimtelijke kwaliteit Barneveld + legenda

Per deelgebied wordt de ontwikkelingsrichting beschreven. Het kwaliteitsbeeld vormt het ruimtelijk toetsingskader. Het stelt eisen die richtinggevend zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. Deze (minimum)eisen zijn kaderstellend voor het (bestemmings)plan. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Agrarisch bedrijvenlandschap' en is ook aangewezen als 'Overgangszone landschap, landbouw en recreatie'.

Intensieve landbouw is de belangrijkste gebruiksvorm van dit deelgebied. Het beleid is gericht op herstructurering en passende schaalvergroting, waarbij productieruimte beschikbaar komt voor de toekomstgerichte bedrijven die in staat zijn om te groeien en daarin te investeren.

Karakteristiek

Het deelgebied wordt gekarakteriseerd door afwisselend kleinschalig landschap met diverse cultuurhistorische landschapstypes (kampenlandschap, heideontginningslandschap et cetera). Deze verschillende landschapstypen zijn op veel plekken niet langer direct herkenbaar. De agrarische bedrijven zijn op de voorgrond aanwezig in dit gebied. Sommige delen van het gebied zijn dichter dan andere delen door kleinschalige landschapselementen als houtsingels en door erfbeplanting. Daarbij vormen lanen en beken belangrijke landschappelijke elementen. De lanen zijn echter niet altijd consequent doorgezet en daardoor worden routes niet geaccentueerd. De beken vallen in de kleinschaligheid van het landschap nauwelijks op. In het groeiseizoen draagt de maïsteelt bij aan het kleinschalige karakter van het gebied.

Gebruik

Intensieve landbouw is de belangrijkste gebruiksvorm van dit deelgebied. Het beleid is gericht op herstructurering en passende schaalvergroting, waarbij productieruimte beschikbaar komt voor bedrijven die in staat zijn om te investeren. Andere bedrijven zullen stoppen met hun agrarische activiteiten. In het kader van het functieveranderingsbeleid worden, in gevallen van vrijkomende en leegstaande agrarische bebouwing, planologische mogelijkheden geboden voor functiewijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid. Vanwege het primaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, wordt in het

landbouwontwikkelingsgebied (LOG) in beginsel geen medewerking verleend aan verzoeken om functiewijziging naar wonen. Voor al aanwezige niet-agrarische bedrijven is het uitgangspunt dat eventuele uitbreiding alleen onder strenge voorwaarden wordt toegestaan. Hervestiging op een bestaand of nieuw bedrijventerreinen in de gemeente Barneveld is wenselijk.

Behoudens de hiervoor genoemde mogelijkheden van functieverandering van stoppende agrarische bedrijven, worden in dit agrarische productiegebied geen nieuwe woningen of niet-agrarische bedrijven toegelaten. Deze functies horen thuis in de kernen. Het streefbeeld voor dit landschap is gericht op vernieuwing.

Bestaande waardevolle natuur- en landschappelijke waarden worden beschermd en zijn nevengeschikt aan de hoofdfunctie landbouw.

Doorwerking in plangebied

In de overgangszone wordt gestreefd naar behoud en versterking van de recreatieve structuur. De transformatie van een camping naar wonen behoort weliswaar niet direct tot deze versterking, maar leidt wel tot de gewenste toename aan kleine landschapselementen zoals houtsingels. De transformatie heeft geen gevolgen voor de aanwezige agrarische bedrijven aangezien die geen beperkingen ondervinden van de transformatie.

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

In maart 2021 heeft de raad de Woonvisie 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 (midden dure huur tot € 1.000,- en koop van € 280.000 tot € 350.000) en 30% duurdere woningen vanaf € 350.000,- en 10% vrije 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 ins 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.

4.5.3 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).

4.5.4 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).

Doorwerking in plangebied

Aangezien er sprake is van individueel ontwikkelde woningen, is op dit moment nog niet duidelijk hoe de individuele woningen worden verwarmd. Gelet op de huidige eisen zal dit in ieder geval aardgasloos zijn. Het toepassen van verdere duurzaamheidsaspecten, waaronder zonnepanelen en toe te passen materialen, is aan de toekomstige kopers.

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.

Op basis van de duur van het historische gebruik als verblijfsrecreatieterrein is het terrein verdacht voor mogelijke bodemverontreinigingen. Om hier meer zicht op te krijgen is een verkennend bodemonderzoek conforme NEN 5740 uitgevoerd. Dat onderzoek is gecombineerd met een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707/NEN 5897 waarbij ook eventuele druppelszones zijn onderzocht. Het volledige onderzoek (Econsultancy, Rapportage verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem Heetkamperweg 21 te Stroe, rapportnummer 12782.003 en gedateerd 21 juli 2020, zie Bijlage 4).

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de plaatselijk zwak baksteenhoudende bovengrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PCB en PAK zijn gemeten. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. In het grondwater is naast de licht verhoogde concentraties aan barium, zink, nikkel en minerale olie plaatselijk een sterk verhoogde concentratie aan cadmium gemeten.

Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgegraven/opgeboorde grond geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In het samengestelde mengmonster van de grond ter plaatse van de voormalige 'druppelzones' is asbest aangetroffen in gehaltes ruim onder de interventiewaarde.

De onderzoeksresultaten geven, afgezien van het grondwater, geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering en zijn voldoende voor het beoogde plan. De bodem is dus geschikt voor het beoogde gebruik.

Voor wat betreft de plaatselijk verhoogde concentratie aan cadmium in het grondwater heeft nader onderzoek plaatsgevonden (Econsultancy, Resultaten aanvullend grondwateronderzoek Heetkamperweg 21 te Stroe, rapportnummer 12782.007, definitief, versie D1, gedateerd 30 september 2020, zie Bijlage 5). Conclusie is dat er sprake is van een matig verhoogde concentratie aan cadmium is gemeten in het grondwater uit één peilbuis. De interventiewaarde wordt niet overschreden waardoor de sterk verhoogde concentratie niet is bevestigd. Aangezien in het grondwater geen sterk verhoogd concentratie is gemeten, en in achtneming van de resultaten van de overige resultaten van het grondwater uit de overige peilbuizen op het terrein (cadmium niet verhoogd aangetoond) is het niet de verwachting dat hier sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het grondwater. Ter plaatse van de betreffende peilbuis zijn geen woningen gepland zodat de matig verhoogde concentratie aan cadmium de ontwikkeling niet in de weg staat.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Op de gemeentebrede Conventionele Explosieven (CE) kaart is het plangebied niet als risicogebied aangegeven.

Conclusie
Het aspect bodem vormt 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 volgende vastgestelde kaarten:

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

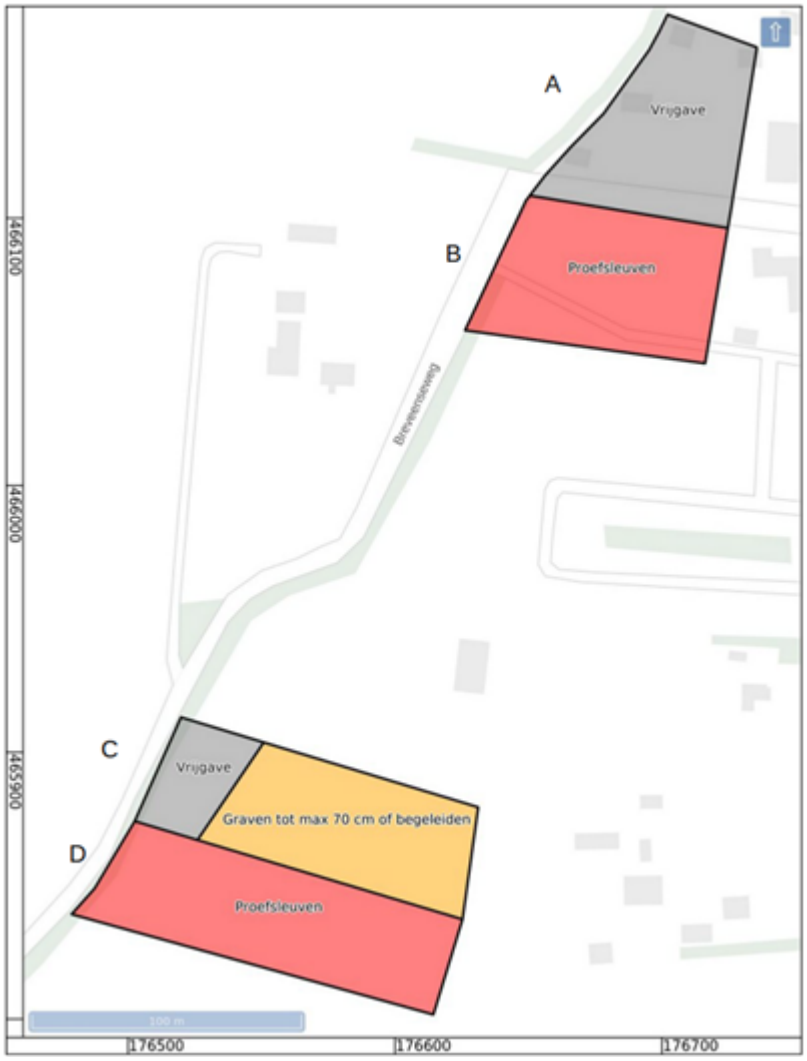
Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

In het bestemmingsplan komen uiteenlopende dubbelbestemmingen voor om ruimtelijke kwaliteiten te borgen.

5.2.1 Archeologie

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit deze kaart blijkt dat voor een groot deel van het plangebied een lage archeologische verwachting geldt. Aangezien de omvang van de ingrepen in dit gebied onder de grens (van 10.000 m²) voor nader onderzoek blijkt, is daar geen nader onderzoek noodzakelijk.

Voor het zuidelijke cluster heeft in het kader van de uitbreiding van de camping omstreeks 2010 archeologisch onderzoek plaatsgevonden, zie Bijlage 1. Vervolgens is voor de niet-onderzochte delen door Bureau voor Archeologie een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 2). Hieruit komt naar voren dat het onderzochte gebied op te splitsen is in een viertaal deelgebieden, zie de afbeelding hieronder.



Afbeelding: Archeologische deelgebieden en advies

Voor de deelgebieden A en het westelijke deel van C gelden op basis van het bureau- en inventariserend veldonderzoek geen archeologische beperkingen, voor deelgebied B is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. (Mede) naar aanleiding hiervan heeft er een bijstelling plaatsgevonden van de terreinindeling. De voorgestelde waterpartij in dit gebied wordt niet aangelegd waardoor er geen nader archeologisch onderzoek nodig is. Wel krijgt dit gebied (waar sprake is van een intacte bodem, waardoor eventuele archeologische waarden aanwezig kunnen zijn) in het bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' met vrijstellingsgrenzen van 30 cm -Mv en 250 m2. Op deelgebied C wordt hieronder nader ingegaan.

Voor deelgebied D werd vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven aanbevolen. Dit onderzoek heeft medio oktober 2020 plaatsgevonden. Door de planaanpassing maakt die deelgebied echter geen deel meer uit van het voorliggende bestemmingsplan. Het betreffende onderzoek maakt dus ook geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Wel krijgt het gehele zuidelijke cluster (deelgebied C en het deel ten noorden daarvan, op basis van het onderzoek uit 2010, de archeologische dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' met vrijstellingsgrenzen van 30 cm -Mv en 250 m2 per bouwperceel. Daarbij geldt wel dat er contact met de afdeling archeologie van de gemeente moet worden opgenomen wanneer de werkzaamheden van start gaan, zodat de gemeentelijk archeoloog een blik kan werpen op de bodemopbouw ter plaatse. Daarnaast geldt de reguliere meldingsplicht: Indien bij de werkzaamheden vondsten (aardewerk, vuursteen, oude funderingen, opvallende donkere verkleuringen in het gele zand etc.) worden gedaan waarvan men redelijkerwijs mag vermoeden dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (art. 5.10 Erfgoedwet).

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).

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt deels in een gebied dat wordt aangeduid als droge kampontginningen of engen met een zeer hoge waardering. De volgende karakteristieken zijn van belang:

- Kromme lijnen (perceelsranden, wallen, wegen, bosranden);
- Contrast met het omliggende landschap (bos);
- Gecompartimenteerd door bosstroken en houtwallen.

In de geleverde tekening is voldoende aandacht gegeven aan deze karakteristieken, waardoor de plannen niet strijdig zijn met de cultuurlandschappelijke waarde.

Conclusie
Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

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.

Om de effecten van het plan op het nabij gelegen Natura 2000-gebied Veluwe inzichtelijk te maken is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (Econsultancy, Rapportage quickscan Wet natuurbescherming, rapportnummer 12782.001, versie D3, gedateerd 23 juli 2020, zie Bijlage 6).

Uit de toetsing blijkt dat verstoring als gevolg van oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, geluid, licht, trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten niet aan de orde zijn. Vervolgstappen in het kader van bescherming van Natura 2000-gebieden zijn dan ook niet nodig.

Stikstofdepositie

Separaat is onderzoek gedaan naar de effecten van de depositie van stikstof (Econsultancy, Onderzoek stikstofdepositie Heetkamperweg 21 te Stroe, rapport 12782.004, versie D4, gedateerd 12 mei 2021, zie Bijlage 8).

In het onderzoek is de nieuwe situatie (aanleg- en gebruiksfase) vergeleken met de referentiesituatie (camping van circa 23.000 m² met 5 huisjes, 132 stacaravanplaatsen en 43 toercaravanplaatsen). Deze verschilberekening (voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase) is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator. Uitkomst is dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden in vergelijking tot de referentiesituatie kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Geconcludeerd wordt dan ook dat de natuurwaarden van de omliggende stikstofgevoelige habitattypen niet zullen verslechteren ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van het project.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

In de in paragraaf 5.3.1.1 genoemde quick scan (zie Bijlage 6) is ook ingegaan op de soortenbescherming. Ten aanzien van broedvogels wordt geconcludeerd dat aanvullend onderzoek nodig is naar de aanwezigheid van de huismus in het sanitair gebouw ten zuidwesten van het hoofdgebouw op de camping. Verstoring van de ransuil kan worden uitgesloten wanneer gewerkt wordt in de periode begin juni - eind september. Buiten deze periode kan er alleen rond de boom gewerkt worden indien een ecoloog een controle van tevoren uitvoert om te bepalen of de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ransuilen te verstoren. Wanneer de boom verwijderd wordt zal aanvullend onderzoek naar de functie van de boom voor ransuilen uitgevoerd moeten worden. Nestgelegenheden van andere broedvogels in struiken, bomen en op andere plaatsen op de onderzoekslocatie, kunnen buiten het broedseizoen (globaal maart tot half augustus) worden verwijderd.

Het vele groen, stapels stenen en andere materialen en de omgeving van schuurtjes en stacaravans biedt voor amfibieën, kleine zoogdieren en reptielen een geschikte plek om te overwinteren. Ten aanzien van reptielen dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden met betrekking tot zandhagedis, levendbarende hagedis en hazelworm om doden en verwonden te voorkomen. Voor de rugstreeppad wordt dit geadviseerd. Voor kleine zoogdieren en algemene amfibieën geldt dat het planvoornemen niet leidt tot aantasting van het leefgebied, zodanig dat er gesproken kan worden over een overtreding van de Wet natuurbescherming. Echter zal wel voorkomen moeten worden dat dieren worden gedood of verwond. In dat kader is het van belang dat de deze schuilplaatsen voor genoemde soorten niet in de periodes van koude worden opgeruimd of verwijderd. In houtstapels en onder materialen kunnen overwinterende dieren zich ophouden die bij koude weinig mobiel zijn.

Op 30 oktober 2020 is het aanvullende onderzoek naar de aanwezigheid van de huismus afgerond (zie Bijlage 7, Bureau Ruimte voor Advies B.V., gedateerd 30-10-20220). Conclusie is dat er geen nesten van huismus of andere vogelsoorten aangetroffen zijn in het sanitairgebouw. Het is daarbij niet nodig nader onderzoek naar huismus uit te voeren tijdens het broedseizoen aangezien voor vogels geschikte delen van de dakconstructie volledig geïnspecteerd kon worden. Sloop van het sanitairgebouw leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van de huismus.

Eventuele sloopwerkzaamheden moeten wel buiten het broedseizoen worden uitgevoerd omdat toekomstige nesten van met name kleine zangvogels in het sanitairgebouw niet uitgesloten zijn. Alternatief is om voorafgaand aan het broedseizoen maatregelen te treffen om broedgevallen te voorkomen.

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

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

5.3.1.3 Houtopstanden

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

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die twintig (of meer) bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen. Hiervan is bij het plan geen sprake. Een herplantplicht is in dit kader dan ook niet aan de orde. Een dergelijke plicht is wel aan de orde wanneer individuele bomen of bomen in de houtwallen gekapt worden.

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

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 zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) Het plangebied ligt niet in het GNN of de GO.

Conclusie
Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

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

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

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

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

Groepsrisico (GR)

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

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

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

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

Beoordeling risicobronnen
Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Externe veiligheid is derhalve geen relevant milieuaspect.

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 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".

Uit akoestisch onderzoek (Sain milieuadvies, projectnummer 2020-3051-1, gedateerd 12 mei 2020, zie Bijlage 3) blijkt dat ter plaatse van twee nieuwe woningen, als gevolg van de geluidsbelasting van de N310, de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde van 53

dB. De geluidsbelasting van de overige wegen voldoet aan de voorkeusgrenswaarde. Voor deze overschrijding worden hogere waarden vastgesteld middels een aparte (aan het bestemmingsplan) gekoppeld besluit.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting door de N310 tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet mogelijk, niet opportuun of niet haalbaar. Daarom zijn hogere waarden vanwege de N310 nodig voor de betreffende twee woningen. Dit is ook mogelijk aangezien voldaan kan worden aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid om de hogere waarden te kunnen vaststellen. Zo is er bij alle nieuwe woningen minimaal 1 geluidsluwe gevel ten gevolge van alle geluidsbronnen. Daarnaast is (er ook) buitenruimte gelegen aan de geluidluwe zijde.

Er kan voor gezorgd worden, dat er op grond van het geldende beleid geen sprake is van een onaanvaardbare geluidhinder. Indien ervoor gezorgd wordt, dat het binnenniveau voldoet aan de nieuwbouweis uit het Bouwbesluit, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de woningen. Er is dan sprake van een goede ruimtelijke ordening. De geluidwerendheid van de betreffende gevels zal dan ook bij de aanvraag omgevingsvergunning moeten worden aangetoond.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 ligt aan de Heetkamperweg 27 een veehouderij. De afstand tussen dit bedrijf en de ontwikkeling bedraagt circa 150 meter zodat dit bedrijf geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Uit de uitgevoerde geurberekening (zie Bijlage 10) blijkt dat er sprake is van een voorgrondbelasting van het bedrijf aan de Heetkamperweg 27 van 0,3 tot 0,6 OuE/m^3. Aangezien de voorgrondbelasting op de geplande woningen zeer beperkt is (streefwaarde uit de geurverordening is 8,0 OuE/m^3), is de achtergrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Deze bedraagt 2,2 tot 2,6 OuE/m^3. In de geurverordening is er bij een dergelijke achtergrondbelasting sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Daarnaast is het gebied aangewezen als 'camping en verblijfsrecreatie' waarvoor een streefwaarde geldt van 10,0 OuE/m^3. Daaraan wordt ruimschoots voldaan.

Als de locatie beschouwd als 'buitengebied' wordt ook ruimschoots voldaan aan de gestelde normen aangezien de streefwaarde voor de voorgrondbelasting dan 14,0 OuE/m^3 bedraagt.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering 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 ontwikkeling van vijf extra woningen op de locatie valt niet onder 'stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

Conclusie
Het aspect 'ladder voor duurzame verstedelijking' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Leidingen

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

Conclusie
Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt 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/wijzigingsplan plan-m.e.r.-plichtig is, geldt dat dit het geval is als het plan genoemd is in kolom 3 en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

Als een bestemmingsplan 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. Weliswaar komt de activiteit 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 (zie de vormvrije m.e.r.-beoordeling van BJZ.NU van 10 januari 2019 in Bijlage 8) 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).

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.11 Milieuzonering

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

In dit kader zijn voor het onderhavige plan de volgende bedrijven en aspect van belang:

- Wolweg 2 in Stroe, het hier gevestigde pluimveeverwerkingsbedrijf heeft een hinderafstand van 100 meter. De afstand tot het onderhavige plan bedraagt minimaal 300 meter
- Heetkamperweg 2 in Stroe, voor het hier gevestigde mestverwerkingsbedrijf geldt een hinderafstand van 300 meter. De afstand tot het onderhavige plan bedraagt minimaal 450 meter
- Bosbergerweg 10 in Stroe, voor het hier toegestane recreatieverblijf heeft een maximale hinderafstand van 50 meter. De afstand tot het onderhavige plan bedraagt minimaal 75 meter

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

Binnen de veiligheidsafstand kunnen eveneens geen beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Er wordt voldaan aan de voorgeschreven afstand van 4 meter die geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

Liander heeft op 28 augustus 2020 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben, daarom hoeven er in dit bestemmingsplan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

5.12 Natuur en landschap

Huidig landschap

Het plangebied maakt deel uit van het kleinschalige Kampenlandschap aan de oostzijde van het Veluwse dorp Stroe. Kenmerkend voor het Kampenlandschap is het reliëf in een overwegend vlak gebied. Dit reliëf is mede te danken aan de invloed van de ijstijden en werd in de loop van de eeuwen versterkt door het ophogen van de enken met zandhoudende schapenpotstalmest. Vroegere zandpaden en latere wegen volgen het hoogteverschil en hebben daardoor veelal een grillig en bochtig verloop. Het landschap is vrij kleinschalig door de vele houtwallen, waardoor de verkaveling een onregelmatig en blokvormig karakter heeft. Bebouwing, veelal met een agrarische functie, volgt eveneens dat hoogteverschil en staat ook niet altijd haaks op de weg. De bebouwing staat veelal op zichzelf in het gebied, waardoor de afstand tot de weg varieert.

De contouren van het plangebied zijn al zichtbaar op oude topografische kaarten in 1850. De houtwallen

rondom het plangebied zijn goed herkenbaar, evenals de talrijke zandpaden en wegen.

Deze landschapsstructuur is sindsdien nauwelijks meer aangepast. Het aantal zandpaden is afgelopen decennia afgenomen en de resterende zijn verhard, eerst als klinkerweg, daarna voorzien van een asfaltdek. Lag het Kampenlandschap in 1850 als een enclave temidden van de woeste gronden/heidevelden, nu sluit het plangebied aan de oostzijde aan op de bosranden van het natuurgebied die behoren tot het Kootwijksche Veld. Een ruimtelijke en ecologische barrière tussen het plangebied en het Kootwijksche Veld vormt evenwel de Provinciale weg N310.

Bestaande beplanting

De randen van het plangebied kenmerken zich hoofdzakelijk door de structuur van de oude houtwallen. Deze zijn binnen het plangebied nog grotendeels intact. De houtwallen langs de Breveenseweg, Bosbergerweg en de op het terrein gelegen oost-west georiënteerde houtwallen zijn in redelijk goede staat. Op enkele plaatsen zijn keerwanden in de houtwal aangebracht om meer ruimte voor de standplaatsen te maken. Langs de Heetkamperweg en gedeeltelijk langs de Breveenseweg is de houtwal geheel verdwenen. De erfgrenzen zijn hier met coniferenhagen beplant.

In de houtwallen rond de maïsakker naast de Breveenseweg en Bosbergerweg wordt op enkele plaatsen de Amerikaanse vogelkers (Prunus serotina) aangetroffen. Het karakter van de houtwallen is door het landbouwkundig gebruik wel op enkele plekken aangetast, maar de oude landschapsstructuur is nog wel duidelijk herkenbaar.

In de bermen langs de Breveenseweg en Bosbergerweg liggen watervoerende sloten. Een watervoerende sloot ligt ook op de erfgrens tussen de houtwal langs de maïsakker en beukenhaag op de camping. De houtwallen bestaan hoofdzakelijk uit een inheems sortiment (gebiedsgebonden), beplanting, zoals zomer eik, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, vuilboom en Gelderse roos.

Daar waar het landschappelijke kader van het plangebied uit voornamelijk inheemse houtopstanden bestaat, komt op het campingterrein zelf vrijwel uitsluitend gebiedsvreemde en groenblijvende beplanting voor, die vooral bestaat uit haagconiferen en groepen dennen en sparren. Verspreid over dit deel van het terrein worden ook loofbomen aangetroffen.

Op het open gedeelte met de seizoensplaatsen wordt een gedeelte van het terrein omzoomd met een beukenhaag. In de droge zomer van 2018 en 2019 hebben veel coniferenhagen op de kavelgrens en op de camping deze droogte niet overleefd. Door de droogte zijn ook een aanzienlijk aantal dennen en sparren dood gegaan.

Landschappelijke inpassing

Het beplantingplan richt zich op het duurzaam in stand houden en waar nodig versterken van de typisch lineaire houtwallenstructuur van het Kampenlandschap. De omgeving van het plangebied is één van de best bewaarde gebieden van het Kampenlandschap rond het Veluwse dorp Stroe. De structuur van de karakteristieke houtwallen is sinds de ontginning van het plangebied vrijwel ongewijzigd gebleven. Dit raamwerk van de oude landschapsstructuren zorgt voor een sterk ruimtelijk kader, waarbinnen de woonbebouwing op een verantwoorde en ingetogen wijze kan worden ingepast.

De bestaande houtwallen binnen het plangebied blijven gehandhaafd, alle coniferenhagen, sparren en dennen worden gekapt en het achterstallige onderhoud van de loofbomen en struiken wordt aangepakt. Waar natuurlijke aanwas van de beplantingen niet mogelijk is, worden de open stukken van een aanvullende beplanting voorzien.

Langs de Heetkamperweg wordt de coniferenhaag vervangen door een houtsingel met een inheems assortiment. De coniferenhaag langs een deel van de Breveenseweg wordt ook vervangen door een beukenhaag/houtsingel.

Het noordelijke deel van het plangebied is in 1925 nog woeste grond. Het is nooit omkaderd door een houtwal of houtsingel. De aanwezige houtsingels aan de noord- en westzijde van het perceel vormen het landschappelijk kader. Op de erfgrens ten westen van de voormalige bedrijfswoning wordt een houtsingel aangeplant. Deze loopt visueel door op het perceel aan de zuidzijde van de Breveenseweg. Rond dit perceel wordt op de erfgrens aan beide zijden langs de Breveenseweg en aan de westzijde van de Heetkamperweg een beukenhaag en/of houtsingel aangeplant. Aanplant vindt plaats in overleg met de toekomstige bewoners en is afhankelijk van het uitzicht of de mate van privacy die de bewoners wensen.

Ook in de houtsingel rond de maïsakker wordt, waar nodig herstelwerk gedaan, waaronder het verwijderen van de Amerikaanse vogelkers. Doel is hierbij dat de beplanting in de houtsingel door natuurlijke ontwikkeling wordt aangevuld.

De beukenhaag, die in oost-westelijke richting op het perceel met seizoenplaatsen staat is in het plan opgenomen. Zij vormt de begrenzing van de bouwkavels en achterliggende sloot.

Het volledige inpassingsplan is overigens als Bijlage 4 bij de regels gevoegd.

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.

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

5.14 Verkeer

Het voorliggende plan bestaat uit twee aparte wooncluster. Alle woningen worden individueel ontsloten op de Breveenseweg, Heetkamperweg of Bosbergerweg.

Alle percelen zijn voldoende groot om voldoende parkeerplaatsen te realiseren.

5.15 Water

Dit wateradvies is een onderdeel 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 wettelijk verplicht de watertoets toe te passen. Hiermee krijgt water een evenwichtige plaats in het ruimtelijk planproces. Uiteindelijk vormt de waterparagraaf in het bestemmingsplan het resultaat van de watertoets.

Dit wateradvies is, als onderdeel van de watertoets, niet vrijblijvend. Voor de initiatiefnemer is dit advies bindend, tenzij er goede argumenten voor alternatieven worden aangevoerd.

Planontwikkeling en toetsing

De planontwikkeling (sloop bestaande bebouwing en realisatie 8 nieuwe woningen met bijgebouwen) is getoetst aan het gemeentelijk waterbeleid en het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Het algemene uitgangspunt is dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding mag

hebben. Onder waterhuishouding vallen alle vormen van water: hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater. Belangrijk is dat er geen afwenteling van de waterafvoer op de directe omgeving (en in de tijd) plaatsvindt.

Hemelwater

Door de realisatie van dit plan (sloop 894 m2 bestaande bebouwing, realisatie ongeveer 980 m2 woningen en 640 m2 bijgebouwen) is er sprake van een toename van verhard oppervlak (daken en terreinen) in vergelijking met de originele situatie. Hierdoor treedt bij neerslag een snellere afstroming van het hemelwater op. Dit is een negatieve ontwikkeling voor de waterhuishouding.

Wanneer sprake is van een toename van verhard oppervlak is het verplicht waterberging op eigen terrein te realiseren. Deze waterberging dient een inhoud te hebben van 20 mm maal het verhard oppervlak.

Waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden m.b.v. infiltratiekratten, grindkoffers, of wadi's, of door rekening te houden met waterberging in de tuininrichting. Een grote verscheidenheid aan maatregelen om hemelwater op te vangen en te bergen of infiltreren is o.a. in de volgende bronnen te vinden: Operatie Steenbreek; Handboek voor watervriendelijke tuin; Huisje Boompje Beter; Waterpagina van Tuinbranche Nederland; en Amsterdam Rainproof.

Het hemelwater dat op het verhard oppervlak (daken en/of terreinen) valt, mag niet op het drukriool worden aangesloten.

Initiatiefnemer dient de wijze van hemelwaterafvoer en de type(n) voorziening(en) op een inrichtingstekening (met nieuwe situatie van woningen en verhard oppervlak) aan te geven.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Een grove indicatie is dat het GHG >140 cm onder maaiveld zit in het plangebied. Het advies aan de initiatiefnemer is om een goed beeld te krijgen van de grondwaterstanden en hier rekening mee te houden tijdens de planontwikkeling. Het structureel onttrekken van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.

Huishoudelijk afvalwater

Door de realisatie van de nieuwe woningen komt huishoudelijk afvalwater vrij dat aangesloten wordt op het drukriool.

Bouwmaterialen

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in principe geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud.

Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

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 de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en 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 juridische bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- 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 afwijking- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels.
- Hoofdstuk 4 betreft het overgangsrecht en de slotbepaling.

Deze regels zijn opgesteld op basis van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP). Dit is een landelijke norm die onderdeel uitmaakt van de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

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 incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk of 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.

6.2 Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 zijn 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.

Wijze van meten

In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Terugkerende thema's

6.3.1.1 Mantelzorg

In het voorliggende bestemmingsplan is voor zowel woningen, als bedrijfswoningen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee een tweede zelfstandige wooneenheid voor mantelzorg mogelijk wordt gemaakt. De afwijkingsmogelijkheid is gekoppeld aan onder andere een sloopeis. De voorwaarden staan beschreven in de afwijkingsmogelijkheid voor de bouwregels in de bestemmingen waar dit relevant is. Mantelzorg is niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Recreatie - Recreatiewoning' en 'Wonen - Voormalige recreatiewoning'. Ook wordt mantelzorg niet mogelijk gemaakt in woningen die een toegestane maximale inhoud hebben van 350 m^3.

6.3.1.2 Aan huis verbonden beroepen of kleinschalig bedrijf, bed & breakfast

Binnen zowel woningen, kleine woningen, woongebouwen als bedrijfswoningen is onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast bij recht toegestaan. Bij de relevante bestemmingen staan de voorwaarden beschreven onder de kop 'Gebruik overeenkomstig de bestemming'.

Een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf is niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Recreatie - Recreatiewoning' en 'Wonen - Voormalige recreatiewoning'. Bed & breakfast is niet mogelijk binnen de bestemmingen 'Recreatie - Recreatiewoning' en 'Wonen - Voormalige recreatiewoning', gelet op het kleinschalige oppervlak van de woning.

De bewoner van de woning mag in de woning een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf (bijvoorbeeld een praktijk- of kantoorruimte) en/of bed & breakfast uitoefenen. In totaal mag hiervoor worden gebruikt maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 60 m^2. Bij een kleine woning geldt een maximum van 35 m^2. De oppervlakte is beperkt om te garanderen dat deze functies ondergeschikt zijn en blijven aan de hoofdfunctie wonen. Om overlast en hinder te voorkomen zijn activiteiten waarvoor een melding of vergunning op basis van de milieuwetgeving vereist is, niet toegestaan. De gemeente wil met deze voorwaarden voorkomen dat er nieuwe bedrijven ontstaan in het buitengebied. Via een afwijking van de gebruiksregels mag een aan huis verbonden beroep of bedrijf en bed & breakfast ook in een bijgebouw worden gerealiseerd.

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

6.3.1.3 Paardrijbakken

Bij de woning is een paardrijbak (onoverdekte rijbak) voor privé- en hobbymatig gebruik door de bewoners toegestaan.

De afmeting van de paardrijbak bedraagt maximaal 20 bij 40 meter. De paardrijbak is toegestaan binnen alle bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan. Een paardrijbak is onder voorwaarden tevens toegestaan aansluitend aan het bestemmingsvlak waarin de woning zich bevindt. Een paardrijbak die aansluitend aan een bestemmingsvlak of bouwvlak wordt gerealiseerd ligt in de bestemming 'Agrarisch'. De voorwaarden die gelden voor een paardrijbak in de bestemming 'Agrarisch' staan dan ook vermeld in de regels van de bestemming 'Agrarisch'.

De paardrijbak moet achter de voorgevelrooilijn worden aangelegd. Om hinder naar buren te voorkomen of te beperken is de minimale afstand tussen de paardrijbak en een woning van een derde minimaal 50 meter. Via een afwijking van de bouwregels is het mogelijk de paardrijbak voor de voorgevelrooilijn te plaatsen. Voorwaarde is dat de belangen van gebruikers/eigenaars van aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad en dat er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt. Hieronder wordt in ieder geval verstaan dat het woon- en leefklimaat (geur, geluid, stof en dergelijke) niet verslechtert en dat wordt voldaan aan de geldende milieuregels. Ook moet rekening worden gehouden met de aanwezige landschapswaarden.

6.3.1.4 Zonnecollectoren

Op basis van nationale wetgeving is het mogelijk om zonnecollectoren op daken te plaatsen. In het buitengebied van de gemeente Barneveld wil de gemeente ook het plaatsen van zonnecollectoren op maaiveld in (beperkte vorm) mogelijk maken. Dit wordt gedaan om een mogelijkheid te bieden voor situaties waarin het plaatsen zonnecollectoren op het dak niet gewenst is. Hierbij kan gedacht worden aan monumentale gebouwen en/of gebouwen met een rieten dak.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt mogelijkheden om bij recht zonnecollectoren binnen een bouwvlak (bijvoorbeeld bij een agrarisch bedrijf) of bestemmingsvlak (bijvoorbeeld bij een woning) te realiseren. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid voor het gebruik om zonnecollectoren te bouwen op onbebouwde agrarische grond aansluitend aan een bestemmingsvlak voor bijvoorbeeld de bestemming 'Wonen'. Hierbij worden eisen gesteld aan zowel de plaats van de zonnecollectoren als de landschappelijke inpassing van deze zonnecollectoren. Bij agrarische bedrijven geldt dat het plan flexibiliteitsbepalingen bevat waarmee de vorm en/of de grootte van het bouwvlak kan worden aangepast, die ook kan worden gebruikt voor het plaatsen van zonnecollectoren. Wat betreft de bouwregels worden zonnecollectoren beschouwd als overige bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit betekent onder andere dat zonnecollectoren buiten een bouwvlak of bestemmingsvlak maximaal 2 meter hoog mogen zijn.

6.3.2 Bestemming 'Agrarisch'

Algemeen

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Barneveld. Dit zijn gebieden waar weinig (bijzondere) landschappelijke en natuurlijke waarden voorkomen en die goed zijn verkaveld en ingericht voor de agrarische sector. Binnen deze gebiedsbestemming zijn de agrarische belangen in principe leidend. In deze gebieden is het mogelijk om de bouwvlakken voor agrarische bedrijven te verruimen of voorzieningen buiten het bouwvlak (wel in directe aansluiting op het bouwvlak) te realiseren.

Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' is hobbymatig agrarisch gebruik ook toegestaan.

6.3.3 Bestemming 'Groen'

Verspreid over de gemeente komen groensingels voor. Een deel hiervan is waardevol (oude houtwallen) of is op basis van postzegelplannen aangelegd. De bestemming 'Groen' is opgenomen ten behoeve van de instandhouding van de groensingels en nieuwe groensingels. Nieuwe groensingels zijn ter versterking van de landschappelijke waarde en hebben een afschermende functie. Groensingels zijn vaak waardevol voor de natuur omdat ze leefgebied en schuilgelegenheid bieden voor vogels en andere dieren. Binnen de bestemming 'Groen' zijn toegestaan opgaande beplanting met de daarbij behorende bouwwerken (geen gebouwen en overkappingen zijnde), werken, paden en watervoorzieningen.

Om werken of werkzaamheden uit te kunnen voeren, kan een vergunning vereist zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om ingrepen als het vergraven van terreinen, het verbreden of verharden van paden of ingrepen die leiden tot een wijziging in de waterhuishouding of waterstand. Normaal onderhoud en de aanleg van nieuw groen valt niet onder de vergunningplicht.

6.3.4 Bestemming 'Wonen'

Algemeen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de bestaande, legale woningen. Binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' is maximaal één woning toegestaan. Een uitzondering geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' want daar geldt als maximum het aantal wooneenheden zoals weergegeven op de verbeelding. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden. Dit betekent dat kamerverhuur niet zondermeer is toegestaan behalve als dit specifiek is aangeduid.

In het bestemmingsvlak zijn het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen opgenomen.

De inhoud van een woning bedraagt maximaal 660 m^3, inclusief de onderbouw voor zover deze boven het maaiveld uitkomt. Onder een woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat bij vergunningsvrije aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van woningen niet vergunningsvrij mogen worden voorzien van

een onderbouw. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 10 meter. Op sommige plekken komen andere maten of afmetingen voor, deze zijn op de verbeelding weergegeven. Via een afwijking van de bouwregels kan de toegestane goothoogte worden verhoogd naar 6 meter.

Bijgebouwen bij woningen

De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning bedraagt maximaal 80 m^2. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3 en 6 meter.

Via het functieveranderingsbeleid is het mogelijk om bijgebouwen te vergroten op basis van een sloopeis tot maximaal 400 m^2. Dit is in de regels doorvertaald.

Vervangende nieuwbouw van de woning

Bij een eventuele vervangende nieuwbouw dient de woning op dezelfde plek terug te worden gebouwd. Soms is dezelfde plek niet de beste. De afstand tot een naastgelegen (agrarisch) bedrijf kan zo bijvoorbeeld worden vergroot. In het bestemmingsplan is hiervoor een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels. Voorwaarde is dat de belangen van gebruikers/eigenaars van aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad en dat er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt. Hieronder wordt in ieder geval verstaan dat het woon- en leefklimaat (geur, geluid, stof en dergelijke) niet verslechtert en dat wordt voldaan aan de geldende milieuregels.

Vergroten van de woning

De woning kan via het afwijken van de bouwregels worden vergroot. In ruil daarvoor wordt bebouwing (bijgebouwen) gesloopt. Het kan hierbij gaan om bijgebouwen bij de woning zelf, maar ook om sloop elders. In de planregels is hiervoor een staffeling opgenomen, hoe meer vierkante meters worden gesloopt, hoe meer er terug mag worden gebouwd. Ook is in de regels omschreven welke voorwaarden er gelden voor sloop elders. Het herbouwplan mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

Hobbymatig houden van vee

In de gebruiksregels is bepaald dat het hobbymatig houden van vee is toegestaan, zowel binnen de woonbestemming als binnen de bestemming 'Agrarisch'. Steeds meer burgers in het buitengebied houden op hobbymatige wijze dieren. Het gaat vaak om schapen, geiten, kippen en paarden. Bij het houden van paarden speelt daarnaast mee dat een paardrijbak gewenst is om te kunnen paardrijden. Het beweiden van vee en het aanleggen van een paardrijbak zijn mogelijk op gronden met de bestemming 'Agrarisch', waarbij geldt dat een paardrijbak direct moet grenzen aan het betreffende bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' of een andere bestemming waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan.

6.3.5 Dubbelbestemmingen en dubbelbestemmingen gebiedswaarden

In het plangebied liggen een aantal gasleidingen, rioolleidingen en een hoogspanningsverbinding. Deze leidingen lopen door andere bestemmingen heen. Deze leidingen zijn daarom bestemd door middel van de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanning' en 'Leiding - Riool'. Doel van de bestemming is om de leidingen in het bestemmingsplan op een goede manier te regelen, onder andere om deze te beschermen.

6.3.5.1 Bestemming 'Waarde - Archeologie 1 tot en met 5 en Waarde - Archeologie 6'

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 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).

De overige dubbelbestemmingen komen niet voor in het plangebied.

6.3.5.2 Bestemming 'Waarde - Beplanting en Verkaveling'

Voor te handhaven bomen en houtsingels is een dubbelbestemming 'Waarde - Beplanting en Verkaveling' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld, zodat bijvoorbeeld bomen niet zonder een dergelijke vergunning kunnen worden gekapt, gerooid of verplaatst. Binnen de in de bestemmingsomschrijving genoemde bouwvlakken en bestemmingen geldt dit niet. Ook zijn werkzaamheden en werken in de bodem niet toegestaan zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit om de voor het betreffende gebied specifieke en/of cultuurhistorisch waardevolle kavelstructuur te beschermen.

6.3.5.3 Bestemming 'Waarde - Openheid en Reliëf'

Voor het beschermen van waardevolle open gebieden en/of (cultuurhistorisch en/of natuurwetenschappelijk) waardevolle hoogteverschillen is de dubbelbestemming 'Waarde - Openheid en Reliëf' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld. Dit zodat bijvoorbeeld het planten van opgaande beplanting of het egaliseren van gronden niet mag plaatsvinden zonder omgevingsvergunning. Binnen de in de bestemmingsomschrijving genoemde bouwvlakken en bestemmingen geldt dit niet.

6.3.5.4 Bestemming 'Waterstaat - Waterhuishouding'

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

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

6.4 Algemene regels

6.4.1 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.

6.4.2 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn onder andere een bepaling over bouwen ten dienste van de bestemming opgenomen evenals regels voor ondergronds bouwen.

6.4.3 Algemene gebruiksregels

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft.

Er wordt ter verduidelijking van het plan aangegeven dat bijvoorbeeld het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming. Daarnaast is opgenomen wat als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt gezien.

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.

6.4.4 Algemene aanduidingsregels

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

- 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'
- 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V'
- 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV'

6.4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Bij de voorliggende herziening van het bestemmingsplan is het noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen of het realiseren van inrichtingsmaatregelen vast te leggen. Om dit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting 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.

6.4.5 Algemene afwijkingsregels

Er zijn algemene afwijkingsregels 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. De mogelijkheid om 10% af te wijken van de maatvoering van bebouwing geldt overigens niet voor de oppervlakte- en inhoudsmaten. Voor het toestaan van grotere oppervlaktes en inhoudsmaten zijn specifieke flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Het is niet de bedoeling dat de algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale goothoogte voor een woning is 3,5 meter. Bij de bestemming 'Wonen' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en de goothoogte te vergroten tot 6 meter. Het is dan niet de bedoeling dat nog eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

Het is toegestaan om af te wijken van de goot- en bouwhoogte, 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 verkrijgen als wanneer er geen of 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.

6.4.6 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.

6.4.7 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.

6.5 Overgangs- en slotregels

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).

De slotregel is het laatste artikel van de regels en betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

6.6 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 (zoals in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijking 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 beleid voor afwijkingen.

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

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.

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. De inhoud voldoet aan die van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden.

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 30 juli 2020 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 dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Participatie

Voordat de formele procedure startte hebben de initiatiefnemers omwonenden, eerst collectief tijdens de jaarlijkse buurtbarbecue en later individueel geïnformeerd over de voorgenomen plannen en afstemming gezocht. Naar aanleiding van zienswijze heeft er een buurtdialoog met een aantal omwonenden en Dorpswerkgroep Stroe plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan is het plan aangepast.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 4.000 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

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

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

Aangezien er geen sprake is van een provinciaal belang, is er geen vooroverleg gevoerd met de provincie.

8.3 Inspraak

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

Op 15 december 2009 heeft het college besloten dat bij bestemmingsplannen alleen inspraak wordt gevoerd bij plannen waarbij maatschappelijke belangen een rol spelen, die politiek gevoelig liggen of waarbij inspraak een bijdrage kan leveren aan de kwaliteit en/of snellere doorlooptijd van het plan.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 december 2020 tot en met 4 februari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn 27 reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In Bijlage 11 bij deze toelichting op het bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd.