Buurtweg II

(december 2022)
bestemmingsplan
Plannr. 1609

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 5

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE 6
2.1 Begrenzing plangebied 6
2.2 Geldende bestemmingen 6
2.3 Ontstaansgeschiedenis 8

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 10

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 11
4.1 Rijk 11
4.2 Provincie 12
4.3 Regio 13
4.4 Waterschap 14
4.5 Gemeente 15

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 22
5.1 Bodem 22
5.2 Cultuurhistorie 23
5.3 Ecologie 26
5.4 Externe veiligheid 28
5.5 Geluid 29
5.6 Geur 30
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 31
5.8 Leidingen en laagvliegroutes 34
5.9 Luchtkwaliteit 34
5.10 Milieueffectrapportage 34
5.11 Milieuzonering 35
5.12 Natuur en landschap 36
5.13 Veiligheid 36
5.14 Verkeer 37
5.15 Water 38

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 41
6.1 Juridische aspecten 41
6.2 Handhaving 45

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 47
7.1 Grondexploitatie 47

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 48
8.1 Participatie 48
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 49
8.3 Inspraak 49
8.4 Zienswijzen 49

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Buurtweg II

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek westzijde

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek oostzijde

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

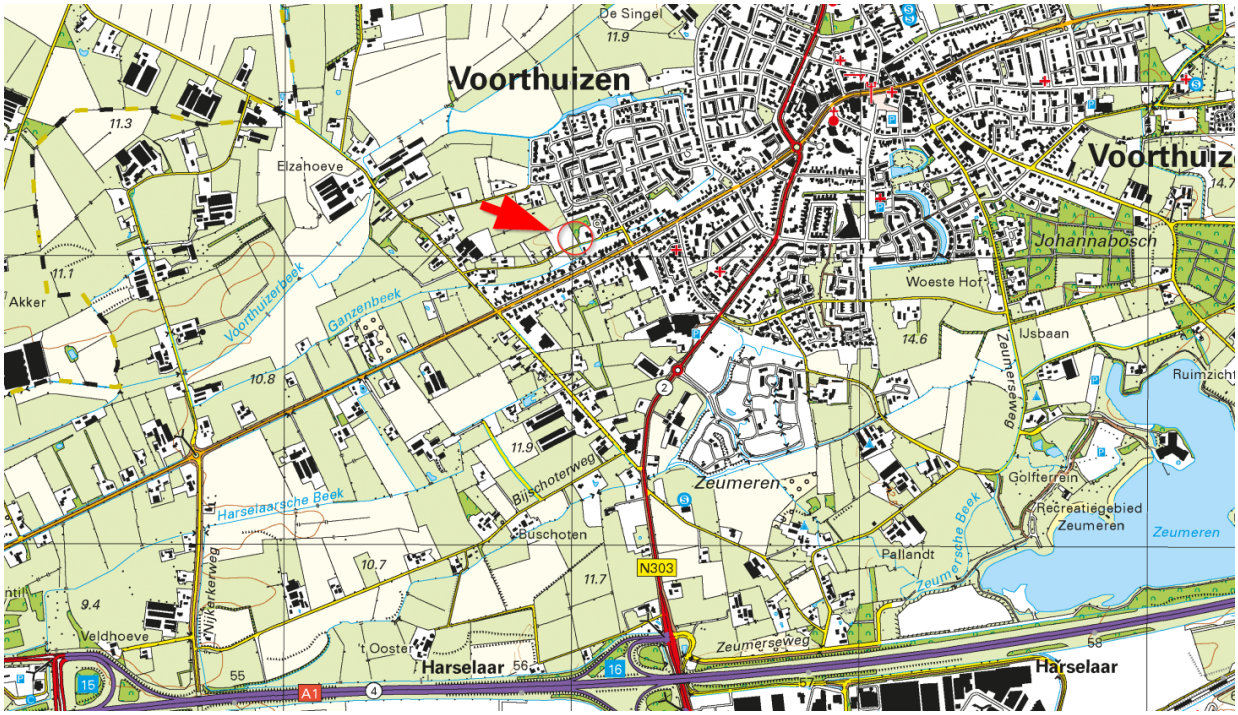
Bijlage 5	AERIUS-berekeningen
Bijlage 6	Quickscan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 8	Besluit vormvrije m.e.r.
Bijlage 9	Vormvrije m.e.r.
Bijlage 10	Boom Effect Analyse
Bijlage 11	Beplantingsplan
Bijlage 12	Beplantingslijst
Bijlage 13	Verkeersonderzoek
Bijlage 14	Waterhuishoudkundig plan
Bijlage 15	Nota inspraak en overleg
Bijlage 16	Nota zienswijzen

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor diverse percelen aan de Buurtweg in Voorthuizen is een verzoek ingediend om 25 woningen te realiseren. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Voorthuizen, sectie D, nummers 525, 754, 756, 2803, 3009, 3082, 3083 en 3099.

Op de onderstaande afbeelding is met een rode cirkel de globale ligging van het plangebied aangeduid.



Afbeelding globale ligging locatie (www.topokaartnederland.nl)

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen de geldende bestemmingsplannen. Daarom is een herziening van de bestemmingsplannen opgesteld.

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Buurtweg in de kern Voorthuizen. Het plangebied wordt aan de noordzijde deels begrensd door woonbebouwing en deels door agrarisch gebied. Aan de west- en zuidzijde vormt woonbebouwing eveneens de grens van het plangebied. De grens aan de oostzijde wordt gevormd door volkstuinen. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding begrenzing plangebied (luchtfoto 2021)

2.2 Geldende bestemmingen

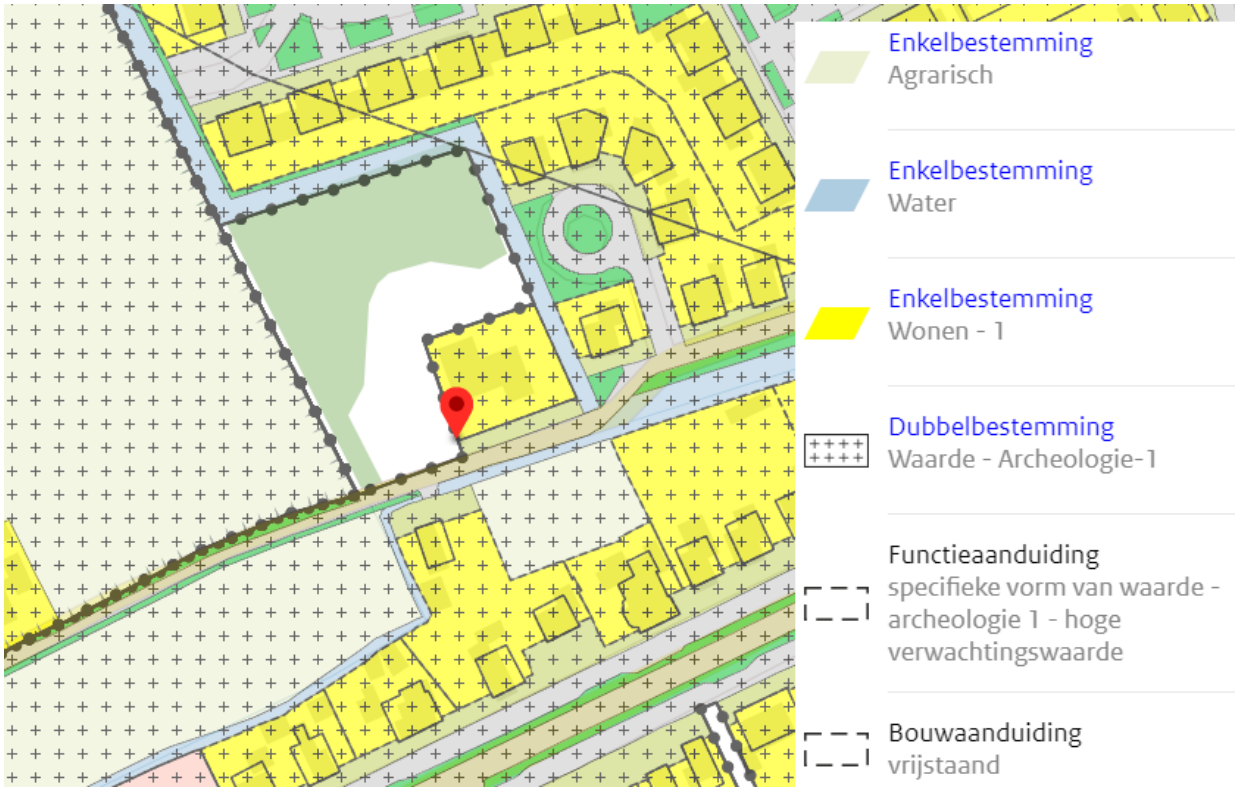
Het plangebied valt binnen de grenzen van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2000", "Buitengebied 2012" en "Voorthuizen-West". De gronden hebben de volgende bestemmingen:

- Bestemmingsplan "Buitengebied 2000", bestemming 'Agrarisch gebied I';



Afbeelding uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2000"

- Bestemmingsplan "Buitengebied 2012", bestemming 'Agrarisch', dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', gebiedsaanduiding 'overige zone - kernrandzone' en 'reconstructiewetzone verwevingsgebied GV', functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde';
- Bestemmingsplan "Voorthuizen West", bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', Verkeer', 'Water', dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 1' en bestemming 'Wonen - 1'.



Afbeelding uitsnede bestemmingsplannen "Buitengebied 2012" en "Voorthuizen-West"

Realisatie van woningen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. Tevens is voor een deel van deze gronden het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" van toepassing.

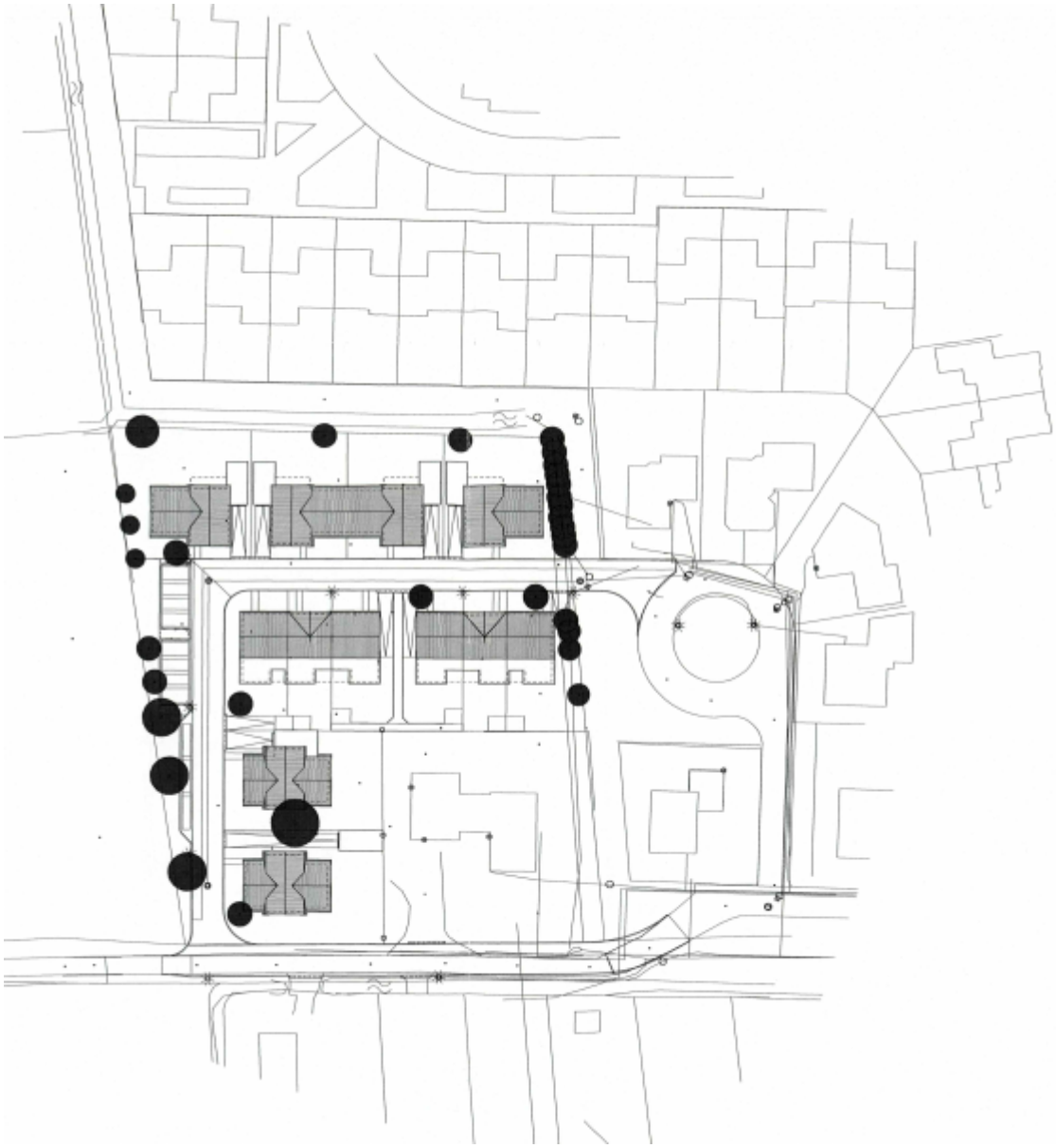
In deze bestemmingsplannen zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van de bestemmingsplannen noodzakelijk.

2.2.1 Voorbereidingsbesluit

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

2.3 Ontstaansgeschiedenis

Op 19 mei 2009 is een 1e fase bouwvergunning verleend voor 12 duurdere woningen, waaronder seniorenwoningen, met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) voor het gebied ten noorden van de Buurtweg (Vredehof). Er waren, vanwege de aanwezigheid van vleermuizen, mitigerende maatregelen nodig. Deze zijn op dat moment al grotendeels uitgevoerd in de vorm van beplanting op twee nabijgelegen locaties. Ook is er, naar aanleiding van de verleende vrijstelling ex artikel 19 lid 2 Wro, planschade uitgekeerd aan een aantal eigenaren van omliggende woningen. Er is destijds ook een kapvergunning afgegeven voor het kappen van bomen op dit perceel.



Afbeelding situatie verleende vergunning 2009

Na een beroepsprocedure heeft de ontwikkelaar de woningen geprobeerd te verkopen. Mede vanwege de economische crisis is dit plan niet goed in de markt ontvangen. De 1e fase bouwvergunning is niet binnen 2 jaar opgevolgd met een 2e fase bouwvergunning. De verleende bouwvergunning is daardoor van rechtswege vervallen. Omdat de uitvoering van de bomenkap verbonden was aan de start bouw, is ook de kapvergunning vervallen. Sindsdien zijn er geen ontwikkelingen op dit perceel geweest. Er zijn tussentijds ook geen nieuwe initiatieven ingediend. Het perceel is nu dan ook flink begroeid/verwilderd met bomen en struiken.

De eigenaar van deze grond heeft in 2018 een plan ingediend voor het realiseren 14 woningen. Ongeveer gelijktijdig werd een verzoek behandeld voor het realiseren van woningen aan de zuidzijde van Buurtweg (ten westen van Buurtweg 1). Ook was een verzoek in behandeling voor het realiseren van woningen aan de zuidzijde van de Buurtweg (ten oosten van Buurtweg 1).

Er is voor gekozen om de verzoeken samen te voegen en het plangebied uit te breiden met een deel van de volkstuinen aan de noordzijde van de Buurtweg om zo tot een stedenbouwkundig beter plan te komen. Verder is er rekening gehouden met de huidige aangescherpte eisen met betrekking tot waterberging, parkeren etc.

De geplande ontsluiting op de Vredehof is komen te vervallen.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Het betreft een gebied aan de noord- en zuidzijde van de Buurtweg met een oppervlakte van bijna 14.000 m^2, waarop 25 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Aan de noordzijde van de Buurtweg betreft het 21 woningen en aan de zuidzijde 4 woningen. Het plan voorziet in 14 rijwoningen verdeeld over drie blokken, een tweekapper en 9 vrijstaande woningen. In het nieuwe plan zitten goedkope, middeldure en dure woningen, in zowel de huur- als koopsector.

Het plan voorziet daarnaast in het aanleggen van openbaar gebied in de vorm van een toegangsweg die aansluit op de Buurtweg, het verbreden van de Buurtweg, realiseren van parkeerplaatsen, wadi's, groen en speelgelegenheden.

Stedenbouw
Deze ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bebouwde gebied richting het buitengebied van Voorthuizen. In de gemeentelijke structuurvisie wordt dit gebied aangeduid als overgangsgebied Stad-Land (Voorthuizen West). Dit gebied wordt in het westen begrensd door het tracé van de rondweg om Voorthuizen.

De voorgelegde verkaveling is in overleg tussen de gemeente en ontwikkelaar tot stand gekomen. Het plan voegt zich naar de landschappelijke dragers in het gebied. Zo wordt de bomenrij centraal in het gebied aangevuld met nieuwe bomen. De greppel die hier aan grenst wordt verbreed tot een wadi waar het regenwater in wordt verzameld en waar een speelplek voor de kinderen wordt gemaakt. De woningen worden zoveel mogelijk rond de wadi geplaatst. De woningen zijn bereikbaar via een weg die op twee plekken aansluit op de verbrede Buurtweg. Een drempel in de Buurtweg voorkomt dat er te hard wordt gereden. Aan de zuidzijde van het plan wordt de berm van de Ganzenbeek verbreed en worden er nieuwe bomen geplant. De vier vrijstaande woningen zijn vanaf de Buurtweg bereikbaar.

Met de nu voorgestelde verkaveling ligt er een integraal plan, waarbij de verdeling van woningen, groen en ontsluitingen goed op elkaar zijn afgestemd.

Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie Bijlage 1). Het beeldkwaliteitsplan is een compact, overzichtelijk en goed toetsbaar document. De hoofdlijn van de architectuur - heldere hoofdvorm, herkenbaarheid van de individuele woning, eenvoudige detaillering en gedekte kleuren - worden ondersteund door de dorpsbouwmeester. Ook de richtlijnen voor de erfscheidingen zijn zeer welkom.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking
Voorliggend plan is in lijn met de prioriteiten. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

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

4.1.3 Crisis-en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

In Bijlage I van de Chw worden onder meer de volgende ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd,

waarop de wet van toepassing is:

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

Doorwerking in plangebied
In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want het bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die naar verwachting 1 oktober 2022 of 1 januari 2023 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

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

4.2.1.1 Omgevingsvisie

Provinciale staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 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 provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Alle nieuwbouw moet aardgasloos worden aangelegd en zoveel mogelijk circulair worden gebouwd. Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat; dat is wat wij willen.

Voorliggend plan past binnen de ambitie van de provincie om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een aanbod aan woningtypen passend bij de diversiteit aan woningvraag.

4.2.1.2 Omgevingsverordening

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

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

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

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

Eerst wat betreft glastuinbouw. Het bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw.

Dan wat betreft water en milieu: het plangebied maakt deel uit van 'intrekgebied'. In Omgevingsverordening is bepaald dat de winning van fossiele energie niet mogelijk wordt gemaakt. In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

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

In de verordening is een instructieregel opgenomen over de doorwerking regionale woonagenda. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2 van de Omgevingsverordening maakt een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door gedeputeerde staten vastgestelde woonagenda. Onderhavig plan past hierbinnen. In paragraaf 5.7 is dit bij de toets aan de zogeheten 'ladder van duurzame verstedelijking' nader uiteengezet.

Doorwerking in plangebied
De regels inzake Glastuinbouw en Water en Milieu vormen geen belemmering voor het onderhavige plan. Ook wordt voldaan aan de instructieregels. Het plan is in overeenstemming met de verordening.

4.3 Regio

4.3.1 Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe

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

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

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

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

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

- Het thema prettig wonen ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingerichte stedelijke omgeving. Speerpunten zijn Ketenafspraken klimaatbestendig bouwen, Ontwikkelafspraken met woningcoöperaties, Instrumentenmix voor bestaand stedelijk gebied, Stimuleringsregeling klimaatbestendige maatregelen en Hitteplan.
- Het thema Aangenaam recreëren ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingericht recreatief buitengebied. Het speerpunt is Groen-blauwe recreatie.

- Het thema Basisfuncties ambieert een veilig en robuust ontworpen nutsvoorzieningen en infrastructuur. Speerpunten zijn Natuurbranden preventieplan, Overstromingsbestendige gebieden en gebouwen, (Hoofd)verdeelstations beoordelen en Doorgaande wegen klimaatrobuust.
- Het thema Natuurlijk bodem- en watersysteem ambieert een klimaatbestendig, robuust en veerkrachtig natuurlijk bodem- en watersysteembeheer. Speerpunten zijn Loofbomen advies, Waterbeschikbaarheidsstrategie, Duurzaam grondwatersysteem en Verkenning regio Vallei en Veluwe – 2120.

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

Doorwerking in plangebied
In de waterparagraaf (§ 5.15) staat beschreven hoe invulling wordt gegeven aan de thema's die in dit plan van toepassing zijn.

4.4 Waterschap

4.4.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

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

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

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

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

4.4.2 BOP 2022-2027Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

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

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

Energietransitie
Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van

de energietransitie.

Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van 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 vastgestelde versie is gepubliceerd op 29 december 2011 (Staatscourant, nr. 23938).

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

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

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



Afbeelding Structuurvisie Buitengebied Barneveld

Agrarisch bekenlandschap
De functie landbouw in het gebied is richtinggevend naast het versterken van dagrecreatief medegebruik, ingepast in het behoud en de versterking van de structuurbepalende natuur- en landschapselementen. In de natuurkerngebieden van de EHS is landbouw niet richtinggevend, maar volgend: duurzaam ingepast.

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

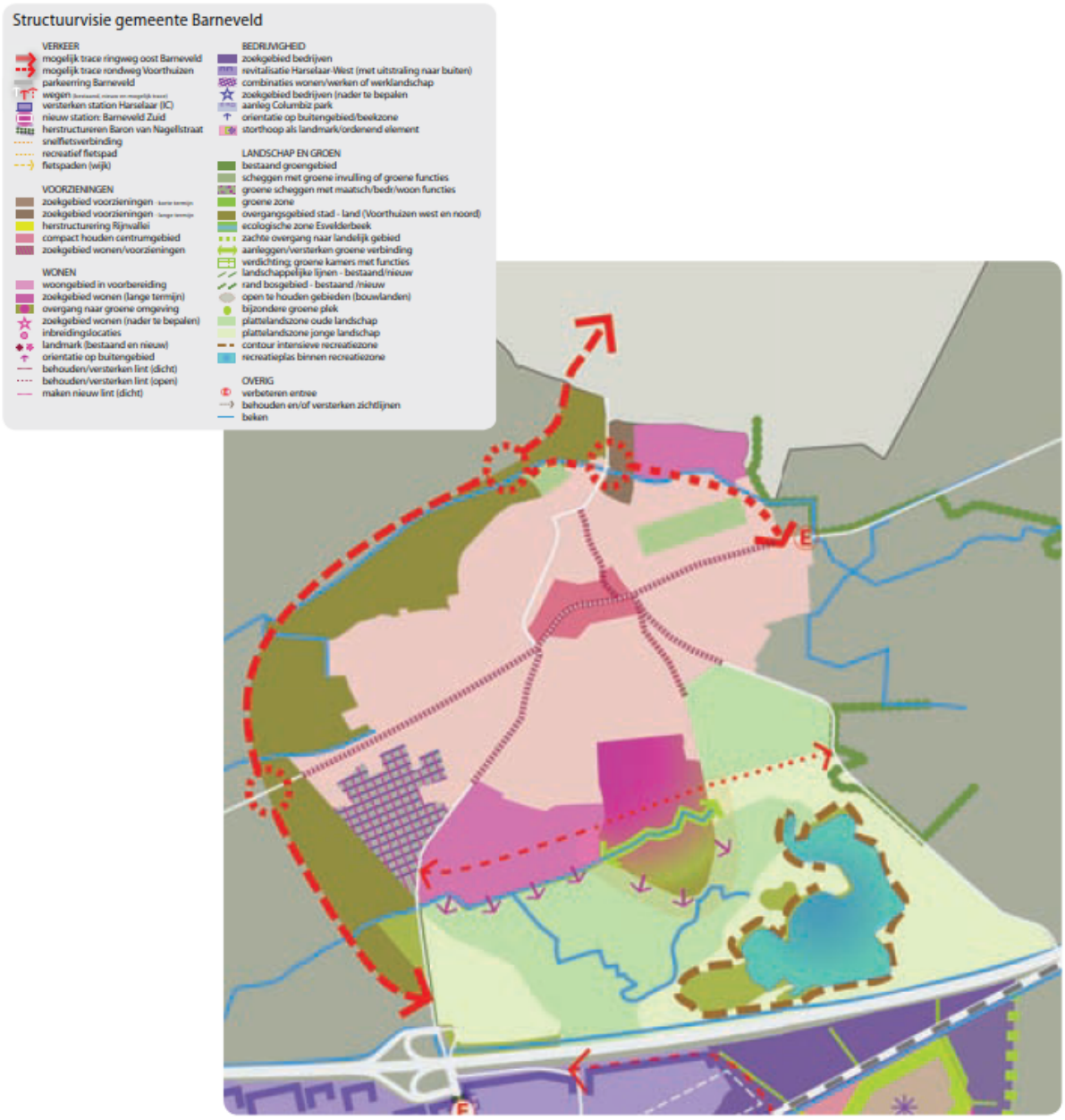
Ontwikkelingsfonds Platteland
De structuurvisie beschrijft het type projecten die tot doel hebben de beschreven ruimtelijke kwaliteiten te realiseren. Investeringen voor die projecten kunnen, al dan niet gedeeltelijk, worden gefinancierd uit het Ontwikkelingsfonds. Dit fonds wordt gevuld door bijdragen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

Doorwerking in plangebied
Nu het plangebied binnen de Stedelijke zone is gelegen, wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in is overeenstemming met de structuurvisie.

4.5.2 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie deels in bestaand bebouwd gebied ligt. Het plan ligt voorts in een gebied dat is aangeduid als overgangsgebied stad - land (Voorthuizen west en noord). Dit gebied wordt in het westen begrensd door het tracé van de rondweg om Voorthuizen.



Figuur 9; uitsnede visiekaart Voorthuizen.

Afbeelding Structuurvisie Kernen 2022

Doorwerking in plangebied
Het ingekomen verzoek vormt geen inbreuk op de bestaande kwaliteiten en is in overeenstemming met deze structuurvisie.

4.5.3 Dorpsplannen en -visies

In alle dorpen in Barneveld zetten verenigingen plaatselijk belang zich actief in voor de leefbaarheid en toekomst van de dorpen en buurtschappen. Verschillende dorpen hebben in dit kader hun visie op de toekomst vastgelegd in een dorpsplan of –visie of zijn daar mee bezig. De dorpsplannen bevatten zowel een visie op de toekomst als een overzicht van concrete ideeën en wensen om de leefbaarheid van het dorp te versterken en zijn in samenspraak met veel inwoners en de gemeente tot stand gekomen. Vanuit de visie op burgerkracht ('Zelf-samen-gemeente') en netwerksamenleving is in de Strategische Visie 2030 (september 2016) ten aanzien van de dorpsplannen een voorstel opgenomen om een andere werkwijze te gaan volgen die de plannen een sterkere positie geeft. Op die manier kan recht worden gedaan aan de geleverde inspanningen en de lokaal gemaakte keuzes. Dorpsplannen hebben - waar mogelijk - een positie bij de ontwikkeling en uitvoering van gemeentelijk beleid. Dit geldt in ieder geval voor de recente dorpsplannen (die opgesteld zijn na 2016) die in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen zijn. Deze dorpsplannen bevatten een goede weergave van de ideeën en behoeften die er leven in de kernen. De gemeente houdt daarom bij ruimtelijke plannen en –initiatieven rekening met de inhoud van het dorpsplan en kan – indien nodig – hierover in overleg gaan met Plaatselijk Belang.

Doorwerking in plangebied
Via een uitgebreid traject is de Dorpsvisie Voorthuizen tot stand gekomen en bestaat uit een manifest met 9 punten. Van belang is het punt dat er over 'meer dan de al geplande groei (uitbreiding en inbreiding)' overleg gepleegd moet worden met de inwoners. Het voorliggende project valt deels onder de noemer 'al geplande groei'. Ook groen is van belang. Verwezen wordt naar § 5.12 Natuur en landschap en § 8.1 Participatie.

Het plan past binnen de Dorpsvisie Voorthuizen.

4.5.4 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied
In voorliggend bestemmingsplan zijn de gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten opgenomen. Voor het overige is geen toepassing gegeven aan de kaders uit de notitie, omdat het bestemmingsplan een postzegelplan betreft.

4.5.5 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

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

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

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

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

Er zullen zogenaamde lucht/water warmtepompen worden toegepast welke voldoen aan de wettelijk gestelde eisen omtrent overlast en geluid. Bij de nadere uitwerking zal aantoonbaar worden aangeleverd dat deze voldoen. Dit is onderdeel van de omgevingsvergunning.

Voor de bouwkavels kan dit getoetst worden bij indiening van de vergunning

Zonnepanelen
Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen.

Er worden zonnepanelen toegepast van het type opdaksysteem in de kleur zwart. Deze kleur wordt voorgeschreven in het Beeldkwaliteitsplan.

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

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

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

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

4.5.6 Groenstructuurplan Barneveld (2011)

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

Doorwerking in plangebied
Het Groenstructuurplan geeft voor het voorliggende gebied geen specifieke voorwaarden.

4.5.7 Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!'

Het Waterplan geeft een integrale watervisie op het verhogen van de gebruikswaarde en belevingswaarde van water. Door een verantwoord gebruik en duurzame ontwikkeling van het water kan ook in de toekomst gebruik worden gemaakt van een gezond watersysteem. De volgende ambities worden genoemd:

- Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
- Het scheiden van vuil en schoon water. Bij nieuwbouw het hemelwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. In bestaand gebied hemelwater afkoppelen van het gemengd riool indien technisch en financieel haalbaar.
- De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
- Rioolwateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

In het plan is een concrete doelstelling opgenomen: in 2025 is 10% van het verharde oppervlak afgekoppeld van de gemengde riolering (referentiejaar 2005). Dit betreft 18 ha. afkoppelen. In het Hemelwaterbeleidsplan is deze doelstelling uitgewerkt in concrete maatregelen.

Het Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!' richt zich op een duurzame omgang met hemelwater. Het geeft aan wat het gemeentelijk beleid is ten aanzien van afstromend hemelwater in bestaande situaties en bij nieuwe ontwikkelingen. Het plan zet in op een integrale benadering en meervoudige inrichting van totale openbare ruimte. Barneveld gaat aan de slag met het waterbestendig inrichten van de openbare ruimte om bestand te zijn tegen klimaatverandering.

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

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

In maart 2021 heeft de raad de Woonvisie Barneveld 2021-2025 'Wonen voor jong en oud' met doorkijk tot 2030/2040, vastgesteld. In de woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen om te voorzien in de woningbehoefte van de hier woonachtige en werkzame bevolking.

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 500 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen, waarvan gemiddeld 40% ten behoeve van sociale huur- en koopwoningen (sociale huur 20%, sociale koop laag tot € 230.000 en sociale koop hoog van € 230.000 tot € 280.000), 20% middeldure woningen (middendure huur tot € 1.000,- en koop van € 280.000 tot € 350.000) en 30% duurdere woningen vanaf € 350.000,- en 10% vrij in te delen.

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

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

Door middel van het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' wordt jaarlijks een actueel beeld van het planaanbod voor de komende vier jaar gegeven, waarbij ook een beeld wordt geschetst van de aantallen op te leveren woningen per kern, alsmede de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Voor de periode 2021 t/m 2024 is een programma van ruim 2.600 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75-80% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, dit betekent zo'n 500 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening is in 2021 geactualiseerd, met als werktitel Doelgroepenverordening gemeente Barneveld 2021. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, sociale koopwoningen (opgesplitst in sociale koop laag tot € 230.000 en sociale koop hoog € 230.000 - € 280.000) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 1.000,- in 2021).

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

Doorwerking in plangebied
Volkshuisvestelijk wijkt het programma af van het streefprogramma. In de vastgestelde Woonvisie is opgenomen dat op specifieke locaties van dit streefprogramma gemotiveerd mag worden afgeweken.

Dit heeft ook te maken met de historie van dit plan (een eerder vastgesteld plan met uitsluitend duurdere woningen) en met de specifieke locatiekenmerken. Het plan bestaat voor 40% uit goedkope en middeldure woningen en voor 60% uit dure koopwoningen.

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

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

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

In dit geval is er sprake van een verdachte locatie. Er zijn twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd (zie Bijlage 2 en Bijlage 3).

Het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek westzijde is correct uitgevoerd en geeft voldoende beeld van de bodemkwaliteit (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het plangebied valt binnen de contour van de onderzoekslocatie. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetoond. Gezien het huidige gebruik als moestuincomplex is de bovengrond aanvullende geanalyseerd op bestrijdingsmiddelen (OCB). Er is geen informatie voorhanden waaruit blijkt dat er bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt binnen het moestuincomplex. In verband met het particulier gebruik van het moestuincomplex is niet uitgesloten dat kleinschalig gebruik is gemaakt van (verboden) bestrijdingsmiddelen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond eveneens licht verhoogde gehalten aan DDD en/of DDT zijn gemeten. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. Het grondwater bevat een matig verhoogde concentratie aan nikkel en licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium en zink. Formeel dient aanvullend grondwateronderzoek te worden uitgevoerd naar de omvang van de aangetoonde matige verhoogde concentratie met nikkel in het grondwater. Naar alle waarschijnlijkheid is sprake van een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde en wordt aanvullend grondwateronderzoek gekoppeld aan de voorgenomen bouwrijpwerkzaamheden (bemaling etc.) in het gebied en dient er mogelijk een gebruiksbeperking voor het oppompen van grondwater ten behoeve van de beregening van (moes)tuinen te worden opgenomen. Zintuiglijk is op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In de samengestelde mengmonsters van de bovengrond voor analyse op asbest is analytisch geen asbest aangetoond. Wel dient te worden opgemerkt dat het verkennend asbestonderzoek niet conform de NEN 5707 is uitgevoerd. Dit omdat twee inspectiegaten minder zijn uitgevoerd dan voorgeschreven. Het gevolg van deze afwijking op de analyseresultaten wordt nihil ingeschat. Wij delen deze conclusie. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt ons inziens geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplan-/functiewijziging. Gezien het gebruik van de onderzoekslocatie dient tijdens de bouwrijpwerkzaamheden echter wel rekening te worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. asbesthoudende plaatmateriaal, stortgaten etc.). Dit omdat gezien het particulier gebruik van het moestuincomplex toch kleinschalig asbesthoudendmateriaal is toegepast en omdat vanwege dan aanwezigheid van gras, planten etc. het maaiveld niet (goed) geïnspecteerd kon worden. Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Voor de sloop van aanwezige schuren etc. dient ook een asbestinventarisatie uitgevoerd te worden.

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek oostzijde is correct uitgevoerd en geeft voldoende beeld van de bodemkwaliteit (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie. Wel dient te worden opgemerkt dat tijdens de uitvoering van het veldonderzoek de medewerking van de bewoners van Hoofdstraat 55 is ingetrokken. Hierdoor zijn de boringen 5, 6 en 7 ter plaatse van perceel sectie D nummer 03008 niet verricht en is er één minder analyse van de bovengrond uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood en PAK zijn gemeten. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. Het

grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium, zink en naftaleen. Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond van de locatie geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek of -sanering. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt ons inziens geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplan-/functiewijziging. Ondanks dat het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit.

Conclusie
Op basis van het bodemonderzoek bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingsplanherziening en nieuwbouw op de locatie.

5.1.2 Ontplofbare oorlogsresten

Op de gemeentebrede Conventionele Explosieven (CE) kaart is de planlocatie niet als risicogebied aangegeven. De locatie is onverdacht voor niet-gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Verder onderzoek naar explosieven is niet nodig.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

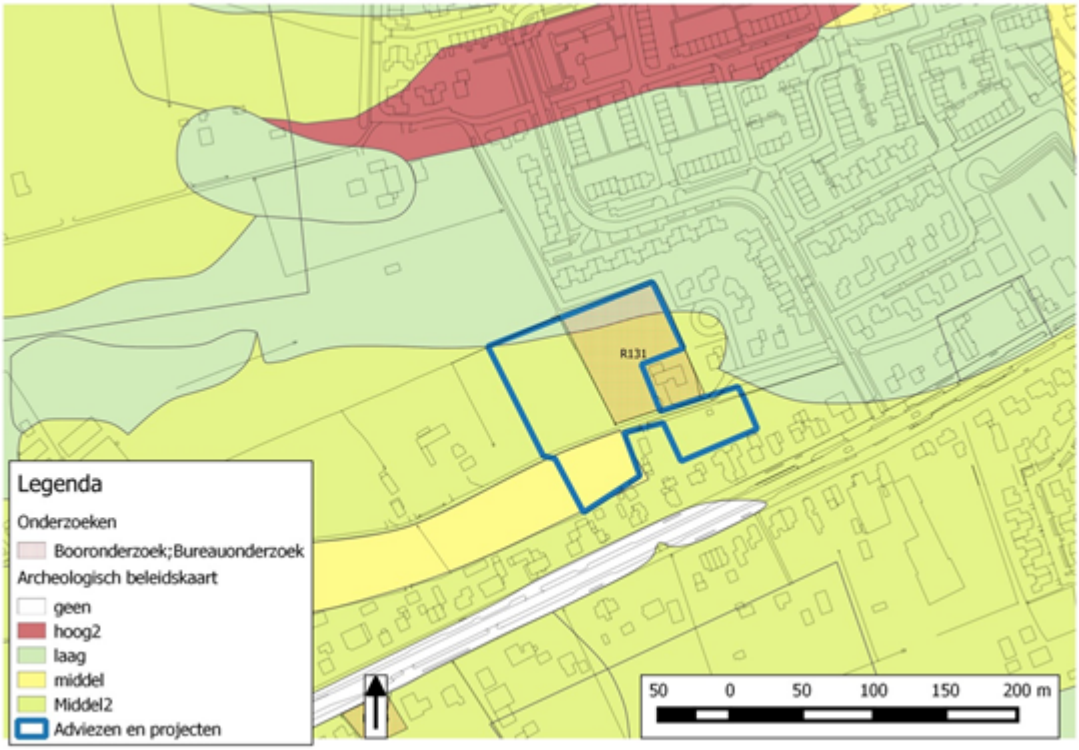
5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Archeologie lage en middelhoge verwachting

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

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 besloten dat voor de zone middelhoog archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Bij de zone laag is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.



Afbeelding uitsnede beleidskaart gemeente Barneveld

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

Archeologisch onderzoek

In 2007 is in het noordoosten van het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureau- en booronderzoek (zie blauw kader R131 op bovenstaande afbeelding uitsnede beleidskaart gemeente Barneveld). Op basis van het bureauonderzoek was een hoge archeologische verwachting aan het plangebied toegeschreven. Uit de boringen bleek dat de bodem in het plangebied verstoord was en dat er sprake was van natte omstandigheden. Er werd op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. De resultaten van het onderzoek uit 2007 zijn nog steeds van toepassing.

In 2020 is er een aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd door het archeologisch onderzoeksbureau Laagland archeologie (zie Bijlage 4). Het onderzoek betrof een bureau- en verkennend booronderzoek. Op basis van de resultaten van dit onderzoek is het overgrote deel van het plangebied daarna vrijgegeven. Voor twee deellocaties is vervolgonderzoek aangeraden in de vorm van een karterend booronderzoek. Binnen deze twee deellocaties zijn vervolgens twee vindplaatsen aangetoond, waarvoor vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is geacht voorafgaand aan toekomstige bodemverstoringen.



Afbeelding advieskaart vervolgonderzoek (afbeelding 11 uit archeologisch onderzoek)

Beide locaties hebben een dubbelbestemming in het onderhavige bestemmingsplan. Het overige deel van het plangebied wordt vrijgegeven. Ter plaatse van het deelgebied waar historische bebouwing is aangetroffen, wordt een wadi aangelegd. De archeologische waarden worden hier in situ behouden. Hiervoor wordt niet dieper gegraven dan de diepte waarop archeologie verwacht kan worden. Dit betekent dat uitgaande van de minst diep gelegen archeologisch waardevolle laag (50 cm-mv) en een buffer van 20 cm daarboven niet dieper dan 0,30 cm - mv gegraven mag worden. De ontwikkelaar levert hier een plan van aanpak voor aan. Op de tweede locatie waar een vuursteenvindplaats verwacht wordt, wordt een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Behoud in situ is hier niet mogelijk. Deze locatie behoudt de dubbelbestemming zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd. Voor beide locaties zijn regels opgenomen in het bestemmingsplan.

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

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten. Binnen het plangebied en in de omgeving zijn geen monumenten aanwezig. Het aspect historische stedenbouwkundige waarden/monumenten vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid als bebouwd of sterk veranderd gebied zonder waarde. De voorgenomen plannen zijn 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

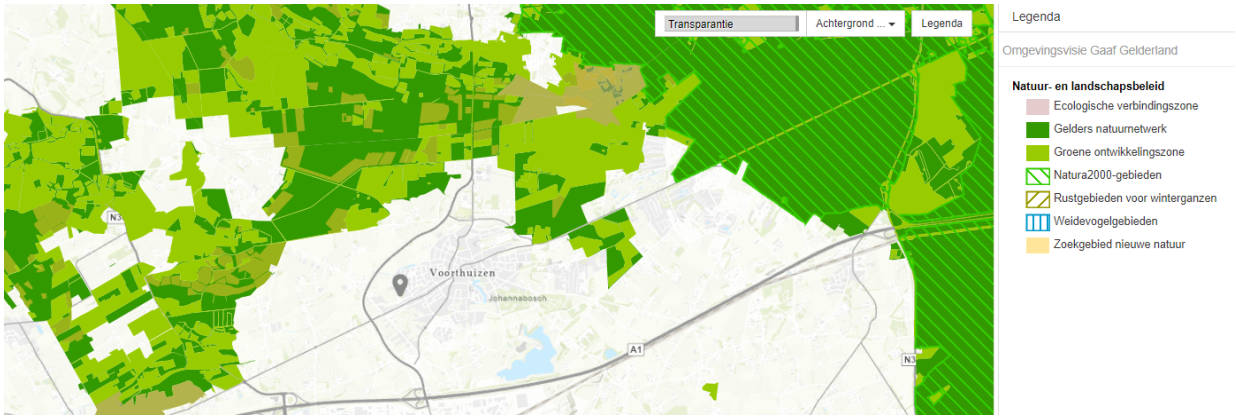
5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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.

Het plangebied ligt in de nabijheid van een Natura 2000-gebied.



Afbeelding kaart 5 Natuur- en landschapsbeleid Omgevingsvisie

Gelet hierop is een stikstofberekening uitgevoerd (zie Bijlage 5). Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase géén sprake is van een depositie > 0,00 mol/ha/jr.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een Quickscan natuurwaarden uitgevoerd (zie Bijlage 6).

Het plangebied bestaat uit grasland, moestuin, houtige beplanting, bebouwing en bouwwerken, op de overgang van landelijk naar agrarisch gebied. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Verschillende beschermde dieren benutten het plangebied als foerageergebied en bezetten er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats. Afhankelijk van de periode in het jaar, waarin de activiteiten uitgevoerd worden, kunnen beschermde dieren gedood worden en vaste rust- en voortplantingsplaatsen verstoord, beschadigd en vernield worden.

Mits geen beschermde dieren gedood worden en geen bezette vogelnesten beschadigd of vernield worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden (zie tabel voor toepasbare vangmiddelen). Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing verkregen te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode.

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

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

5.3.1.3 Houtopstanden

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

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

De houtopstanden in het plangebied zijn gelegen buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming. Het totale oppervlakte is meer dan 10 are (= 1000 m²). Hiervoor geldt bij kap- een meldingsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

De melding is ingediend bij provincie Gelderland. Onderdeel hiervan is een compensatie plan, waarbij nieuwe bomen in en in de omgeving van het plangebied worden aangeplant.

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

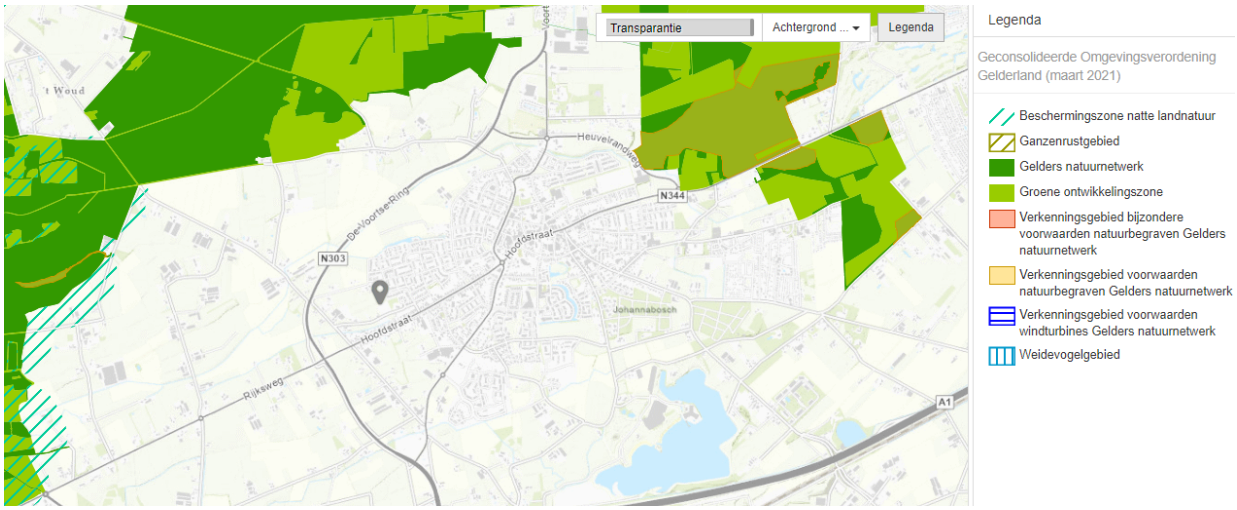
5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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 uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in

de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) Uit onderstaande afbeelding en § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt.



Afbeelding uitsnede kaart 4 Natuur Omgevingsverordening

Conclusie
Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vormen geen belemmering voor het plan.

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
Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een aantal woningen mogelijk. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. De afstand tot de rondweg om Voorthuizen is groter dan 200 meter. Er is daarom geen onderzoek noodzakelijk naar externe veiligheid.

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

5.5 Geluid

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

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

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

Het akoestisch onderzoek (zie Bijlage 7) is op correcte wijze uitgevoerd.

Vanuit het onderzoek is vast komen te staan dat vanwege het verkeer op de Hoofdstraat een lichte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB) is geconstateerd. Maatregelen zijn onderzocht maar geven geen aanleiding tot uitvoering. Dit betekent dat een hogere waarde procedure noodzakelijk is. Ten

aanzien van de hogere waarde procedure heeft gemeente Barneveld beleid opgesteld. Toetsing aan het beleid wijst uit dat de hogere grenswaarden kunnen worden verleend. Het gaat om de achtergevel van 1 vrijstaande woning (nummer 7 in het onderzoek) waar niet aan de voorkeurswaarde uit de Wgh wordt voldaan ten aanzien van de Hoofdstraat. De maximale waarde is 51 dB.

Voor de overige woningen in het plangebied wordt voldaan. Voor de woning loopt tegelijk aan de bestemmingsplan procedure de aanvraag hogere grenswaarden.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

5.6 Geur

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

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

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

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

Het cluster aan nieuwe woningen tegen de bebouwde kom maakt dat deze toekomstige woonbuurt als bebouwde kom moeten worden aangemerkt en dus getoetst op 3 ou.

In deze situatie is slechts één veehouderij in de omgeving van belang. Andere bedrijven liggen op grotere afstand en worden eerder belemmerd door de bebouwde kom van Voorthuizen. De veehouderij aan de Oude Appelseweg 4 heeft een milieutoestemming voor het houden van 123 melkkoeien, 71 jongvee en 100 traditionele vleesvarkens. De vleesvarkens mogen sinds 2020 niet meer op traditionele wijze worden gehouden.

Voor het aanwezige rundvee geldt een afstandseis van 100 meter tot aan woningen in de bebouwde kom. De nieuwe woningen komen op meer dan 200 meter afstand te liggen. Het bedrijf wordt niet belemmerd door deze ontwikkeling.

Daarnaast geldt een voorgrondnorm voor de geurbelasting van 3,0 ouE/m3 voor woningen binnen de bebouwde kom. Uit een berekening blijkt dat de geurbelasting vanuit de veehouderij op de woningen beperkt is (< 1,0 ouE/m3). Daarnaast liggen er al andere woningen in de omgeving waarbij de geurbelasting eerder overschreden wordt bij een mogelijke uitbreiding van het bedrijf. De nieuwe woningen vormen daardoor geen belemmering voor deze veehouderij.

Aan de vereiste afstanden wordt voldaan en de geurbelasting is beperkt. Daarmee worden ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij op de Oude Appelseweg 4 niet beperkt en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

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

Hieronder de antwoorden op bovenstaande vragen:

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
Uit de 'overzichtsuitspraak' van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.
Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 25 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
Uit de eerder genoemde 'overzichtsuitspraak' blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling blijkt dat er sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied "Buurtweg II" kent thans in hoofdzaak een agrarische bestemming. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 25 woningen mogelijk. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is het niet mogelijk om binnen het onderhavige plangebied een samenhangend nieuw woongebied te ontwikkelen. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologische beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

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

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

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

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

In de gemeentelijke Hoofdlijnennotitie die in juli 2021 door de raad is vastgesteld, wordt aan de hand van verschillende groeiscenario's nader ingegaan op de mogelijke koers van gemeente Barneveld, mede in relatie tot deze regionale ruimtelijke verkenningen. Het advies hierin is om te koersen op een woningbouwprogramma van 8.000 tot 10.000 woningen in de periode tot 2040. Dit komt eveneens uit op een groei met gemiddeld 500 woningen per jaar. Met als speciaal accent dat meer aandacht voor de bouw in de kleinere kernen is gevraagd, 'de kracht van de kernen', mede in verband met het willen versterken van de leefbaarheid in deze kernen.

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

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

Kwalitatieve behoefte
Onderzoeksbureau RIGO heeft in 2019 op basis van het WoON2018 onderzoek een woningbehoefteonderzoek in opdracht van gemeente Barneveld uitgevoerd. Behalve genoemde kwantitatieve ontwikkelingen is ook op de kwalitatieve behoefte ingegaan. Dit heeft geresulteerd in de gemeentelijke woonvisie geresulteerd in het volgende streefprogramma voor de periode 2021-2025.

Streefprogramma woningbouw gemeente Barneveld 2021-2025

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

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

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het volgende programma.
Het plan voorziet in 14 rijwoningen verdeeld over 3 blokken en verder een tweekapper en 9 vrijstaande woningen.

Volkshuisvestelijk wijkt het programma af van het streefprogramma. In de vastgestelde Woonvisie is

opgenomen dat op specifieke locaties van dit streefprogramma gemotiveerd mag worden afgeweken.
Dit heeft ook te maken met de historie van dit plan (een eerder vastgesteld plan met uitsluitend duurdere woningen) en met de specifieke locatiekenmerken. Het plan bestaat voor 40% uit goedkope en middeldure woningen en voor 60% uit dure koopwoningen.

Woonprogramma Buurtweg II

Type	Eigendom	Prijsklasse	Aantal	Relatief
Rij tussen	Huur	Sociale Huur	3	12%
Rij tussen	Koop	Sociale Koop Hoog	3	12%
Rij tussen	Koop	Middelduur	2	8%
Rij hoek	Huur	Vs huur	2	8%
Rij hoek m/z. garage	Koop	Duur	2	8%
Rij hoek met gararage	Koop	Duur	2	8%
Tweekappers	Koop	Duur	2	8%
Vrijstaand	Koop	Duur	8	32%
Vrijstaand, kavel	Koop	Duur	1	4%
Totaal			25	100%

Afbeelding woonprogramma gemeente Barneveld, januari 2022

Onder Sociale Koop Laag worden woningen tot € 230.000 bedoeld, Sociale Koop Hoog heeft betrekking op woningen van € 230.000 tot € 280.000, Middelduur betreft woningen in de prijsklasse van € 280.000 tot € 350.000 en onder duur de prijsklasse vanaf € 350.000,- (prijspeil 2021).

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

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

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

De voorgaande bestemmingsplannen maken slechts een beperkt stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, infrastructuur en groen mogelijk. Gelet daarop is het onderhavige plangebied voornamelijk gelegen buiten het 'bestaand stedelijk gebied' van de kern Voorthuizen.

5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?
In de kern Voorthuizen is op beperkte schaal inbreiding en functieverandering aan de orde. Temeer omdat Voorthuizen een relatief jonge kern is met veel naoorlogse woningvoorraad. Een aantal ontwikkelingen is in de afgelopen jaren reeds in de vorm van functieverandering gerealiseerd. Verder zitten een aantal plannen in bestaand stedelijk gebied in de pijplijn (zoals herbestemming Buitenlust aan de Hoofdstraat en locatie 't Trefpunt). Verder wordt in het centrum van Voorthuizen een aantal ontwikkelingen boven winkels of in de vorm van functieverandering voorzien.
Gezien de grote behoefte aan woningen in Voorthuizen, de boodschap vanuit het Provinciale Aktieplan Wonen, kan dit maar in beperkte mate in bestaand stedelijk gebied worden gefaciliteerd.
Deze locatie is reeds eerder akkoord bevonden ten behoeve van woningbouw.

Buurtweg II draagt bij in het invullen van de kwantitatieve opgave die er ligt, naast de kwalitatieve overwegingen (behoefte).

Onderhavige locatie wordt daarbij als geschikt aangemerkt, aangezien het aansluit op een bestaande buurt in Voorthuizen en gezien de nabijheid van bestaande voorzieningen als sportvelden, basis- en voortgezet, het centrum van Voorthuizen en de ligging nabij de A30/A1.

De locatie ligt op fiets-/loopafstand van het centrum en op fietsafstand van het station (Barneveld-Noord).

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

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Aangezien de achtergrondconcentraties van de voornaamste luchtverontreinigende stoffen fijnstof en stikstofdioxide binnen het plangebied ruim onder de grenswaarden zijn gelegen zal de lokale luchtkwaliteit ter plaatse geen grenswaarde overschrijding vertonen.

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

De Wet milieubeheer maakt onderscheid in een m.e.r.-procedure voor plannen (planMER) en voor besluiten (besluitMER of projectMER). Voor een bestemmingsplan 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 m.e.r.
Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek
In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 25 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

Op 7 oktober 2020 is bij besluit van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld vastgesteld dat geen MER nodig is. Het besluit is als Bijlage 8 Besluit vormvrije m.e.r. opgenomen. De aanmeldingsnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als Bijlage 9 Vormvrije m.e.r.. Daaruit blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

Er zijn geen essentiële milieueffecten die door middel van een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden. Er is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.

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

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

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

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

5.11 Milieuzonering

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

Rondom het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die op basis van de richtafstanden uit de VNG publicatie een mogelijk probleem vormen voor de bestemmingswijziging naar wonen.

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 plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

Liander heeft op 30 november 2021 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben, daarom hoeven er in dit bestemmingsplan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie
Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Het plangebied ligt in het kampenlandschap. Karakteristiek voor het kampenlandschap zijn de onregelmatige houtsingels, die uit struiken en bomen bestaan en vaak haaks op de beekloop liggen. Ondanks alle verwildering is nog een restant van een houtsingel in het plangebied aanwezig. Het stedenbouwkundigplan reageert hierop door deze houtsingel te behouden en te versterken en door evenwijdig aan deze singel een groene open wadi/ speelplek aan te leggen. Aan de westzijde van het plangebied, wordt als natuurlijke overgang naar het landschap, een nieuwe singel / bomenrij gemaakt. De soorten, die hierbij worden toegepast, zijn veelal inheems en dat komt de natuur ten goede. De beekloop aan de zuidzijde wordt begeleid met enkele bestaande bomen en een bloemrijk kruidenmengel.

In de loop van de tijd zijn enkele bomen uitgegroeid tot grote robuuste volwassen bomen. Deze bomen zijn minder kenmerkend voor het landschap, maar kunnen wel een meerwaarde geven aan het nieuwe woonbuurtje. Helaas lukt het niet deze solitaire bomen goed in te passen in de gekozen stedenbouwkundige opzet (zie Bijlage 10 voor de uitgevoerde Boom Effect Analyse (BEA)). Wel wordt er door middel van stevige nieuwe aanplant een knipoog gemaakt naar deze bomen. Op deze wijze dragen de nieuwe solitaire bomen bij aan het vergroten van de biodiversiteit en de ruimtelijke kwaliteit van het plan.

Om op zowel de korte als lange termijn het groen in het plan duurzaam te kunnen realiseren en te onderhouden is er gekozen voor nieuwe aanplant (zie Bijlage 11 en Bijlage 12 voor het beplantingsplan met een beplantingslijst).

De groene erfafscheidingen, omrandingen van de parkeerkoffers en nader uit te werken speel-/ zitplek in combinatie met vaste planten zorgen voor een aantrekkelijke diverse groene uitstraling, waardoor de biodiversiteit en woonkwaliteit wordt versterkt.

Met een voorwaardelijke verplichting wordt de realisatie en instandhouding van de overeengekomen inrichting gewaarborgd.

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.

Bereikbaarheid
Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Wij zien daarom geen aanleiding om hieraan aanvullende voorwaarden te stellen.

Opkomsttijd
In de Wet veiligheidsregio’s worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Deze zijn als norm vastgelegd in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert.

De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie. De opkomstnorm voor een woonfunctie is maximaal 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd voor de Buurtweg ong. te Voorthuizen bedraagt ongeveer 8 minuten.

De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Bluswatervoorziening
Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen beschikken. Ook hiervoor zijn voorwaarden gesteld.

Primair
Voor dit plan betekent dat, dat het brandweervoertuig de hoofdtoegang tot maximaal 40 meter moet kunnen naderen (opstelplaats). Vervolgens dient de brandweer binnen een afstand van maximaal 100 meter vanaf de opstelplaats over een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) met een capaciteit van minimaal 30 m³ per uur te kunnen beschikken.

In dit plan bevindt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening, in de vorm van een ondergondse brandkraan met een capaciteit van 30 m³ per uur, zich op een afstand van ongeveer 180 meter.

De primaire bluswatervoorziening voldoet voor wat betreft de maximale afstand niet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Gezien de aard van de bebouwing is de afstand akkoord. Er worden geen aanvullende voorwaarden geadviseerd.

Externe Veiligheid
In het kader van Externe Veiligheid hebben wij getoetst of het plan op zich zelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

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

Bereikbaarheid
Alle woningen in woonwijk Buurtweg II worden voor alle modaliteiten ontsloten via de Buurtweg, welke in oostelijke richting via de Rietdekkerslaan aansluit op de Hoofdstraat. Ter hoogte van het plangebied Buurtweg II wordt de Buurtweg verbreed zodat verkeer in 2 richtingen kan passeren. Door het plangebied Buurtweg II loopt een volwaardige lus als hoofd verkeersstructuur welke wordt ingericht als 30 km/uur zone (erftoegangsweg). Op de Buurtweg wordt 1 van de 2 aansluitingen voorzien van een verhoogd kruispuntplateau. Aan de lus-structuur zijn enkele doodlopende inprikkers naar woningen of parkeerhofjes voorzien. Voor voetgangers is in het plangebied Buurtweg II langs de lus (de interne verkeersstructuur) aan minimaal 1 zijde van de rijbaan een voetpad voorzien, conform Duurzaam Veilig wegontwerp voor 30 km/uur zones.

De weginrichting van de Buurtweg ten westen van het plangebied, richting de Oude Appelseweg, is ontoereikend om veilig en goed te kunnen functioneren als (tweede) ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer. In geval van een calamiteit kunnen hulpdiensten wel van 2 zijdes aanrijden.

Om te voorkomen dat het verkeer in westelijke richting ontsluit is een verkeersmaatregel voor dit weggedeelte voorzien, namelijk een geslotenverklaring voor gemotoriseerd verkeer, uitgezonderd bestemmingsverkeer. Deze verkeersregel is als passend beoordeeld in het verkeersonderzoek.

Uit verkeersonderzoek door Royal HaskoningDHV (zie Bijlage 13 Verkeersonderzoek) is ook gebleken dat de Buurtweg tussen het plangebied en Rietdekkerslaan voldoet als enige toegangsweg tot het plangebied. Hoewel het wel een pré is, is in het verkeersonderzoek geconcludeerd dat het niet noodzakelijk gebleken

een voetpad te moeten realiseren tussen het plangebied en de Rietdekkerslaan vanwege de lage intensiteit, ook na realisatie van het plangebied. Vanwege ruimtegebrek en het ontbreken van noodzaak op dit moment wordt daarom nu geen voetpad tot aan de Rietdekkerslaan gerealiseerd.

Parkeren
Het parkeren is beoordeeld op basis van de Nota Parkeernormen van de Gemeente Barneveld, conform de acceptabele loopafstand. Er is een combinatie van parkeren op eigen terrein en openbaar parkeren. Het parkeren op eigen terrein moet te allen tijden in stand gehouden worden. Het gehele plangebied heeft een positieve parkeerbalans waardoor er voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop tussen/hoek	bewoners	11	woning	1,8	1	19,8	0%	19,8
Koop tussen/hoek	bezoekers	11	woning	0,3	1	3,3	0%	3,3
Koop twee-onder-een-kap	bewoners	2	woning	2,0	1	4,0	0%	4,0
Koop twee-onder-een-kap	bezoekers	2	woning	0,3	1	0,6	0%	0,6
Huur tussen/hoek sociale sector	bewoners	3	woning	1,4	1	4,2	0%	4,2
Huur tussen/hoek sociale sector	bezoekers	3	woning	0,3	1	0,9	0%	0,9
Koop Vrijstaand	bewoners	9	woning	2,1	1	18,9	0%	18,9
Koop Vrijstaand	bezoekers	9	woning	0,3	1	2,7	0%	2,7
Totaal bij						**54,4**		**54,4**

Geraamde aanwezigheidspercentages

	werkdag				koop	zaterdag		zondag
Functie	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%

Parkeervraag per dagdeel

	werkdag				koop	zaterdag		zondag
Functie	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
Koop tussen/hoek bewoners	9,9	9,9	17,8	19,8	15,8	11,9	15,8	13,9
Koop tussen/hoek bezoekers	0,3	0,7	2,6	0,0	2,3	2,0	3,3	2,3
Koop twee-onder-een-kap bewoners	2,0	2,0	3,6	4,0	3,2	2,4	3,2	2,8
Koop twee-onder-een-kap bezoekers	0,1	0,1	0,5	0,0	0,4	0,4	0,6	0,4
Koop Vrijstaand bewoners	2,1	2,1	3,8	4,2	3,4	2,5	3,4	2,9
Koop Vrijstaand bezoekers	0,1	0,2	0,7	0,0	0,6	0,5	0,9	0,6
Koop Vrijstaand bewoners	9,5	9,5	17,0	18,9	15,1	11,3	15,1	13,2
Koop Vrijstaand bezoekers	0,3	0,5	2,2	0,0	1,9	1,6	2,7	1,9
Totaal bij	**24,2**	**25,0**	**48,2**	**46,9**	**42,8**	**32,6**	**45,0**	**38,1**

Parkeeraanbod per dagdeel

	werkdag				koop	zaterdag		zondag
Locatie	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
4 garage met lange oprit (1,3 per oprit, 2,50m x 10,00m)	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2
9 garage met dubbele oprit (1,8 per oprit, 4,50m x 5,00m)	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2
Openbare parkeerplaatsen	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0
Totaal	**48,4**	**48,4**	**48,4**	**48,4**	**48,4**	**48,4**	**48,4**	**48,4**

Parkeerbalans per dagdeel

	werkdag				koop	zaterdag		zondag
Aantal	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
Aanbod	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4	48,4
Vraag	**24,2**	**25,0**	**48,2**	**46,9**	**42,8**	**32,6**	**45,0**	**38,1**
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	**24,2**	**23,5**	**0,2**	**1,5**	**5,6**	**15,8**	**3,4**	**10,3**

Afbeelding parkeerbalans

Conclusie
Er zijn voor wat betreft verkeer geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.15 Water

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

De watertoets heeft betrekking op het grond-, oppervlakte-, afval- en hemelwater. Het behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterparagraaf beschrijft het relevante waterbeleid, de betrokkenheid en het advies van de waterbeheerder en de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Waterbeleid
BOP 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

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

- Waterveiligheid
  Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.
- Watersysteem
  Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.
- Wonen en zuiveren
  Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.
- Circulaire economie
  Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.
- Energietransitie
  Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.

Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en Hemelwaterplan 2017 - 2020
Het Waterplan geeft een integrale watervisie op het verhogen van de gebruikswaarde en belevingswaarde van water. Door een verantwoord gebruik en duurzame ontwikkeling van het water kan ook in de toekomst gebruik worden gemaakt van een gezond watersysteem. De volgende ambities worden genoemd:

- Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
- Het scheiden van vuil en schoon water. Bij nieuwbouw het hemelwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. In bestaand gebied hemelwater afkoppelen van het gemengd riool indien technisch en financieel haalbaar.
- De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
- Rioolwateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

Waterhuishoudkundigplan
Voor het project Buurtweg is een waterhuishoudkundig plan ontwikkeld (zie Bijlage 14 Waterhuishoudkundig plan).

Huidige situatie
De huidige locatie van de ontwikkeling 'De Buurtweg' bestaat uit een bewoond perceel met hier omheen veel beplanting. Het perceel hiernaast wordt gebruikt voor moestuinen. Het plangebied is gelegen in het westen van Voorthuizen ten noorden van de Hoofdstraat.

In het gebied liggen een aantal B- en C- watergangen van het Waterschap Vallei en Veluwe. De B-watergangen aan het noorden en zuiden van het plangebied zijn met elkaar verbonden door een duiker ten oosten van het gebied. Ook loopt er een C-watergang midden door het plangebied. Het vuilwater zal onder vrijverval worden ingezameld.

Het maaiveld loopt af in noordwestelijke richting en heeft een maaiveld hoogte tussen de 12m en 13m +NAP. De bodem bestaat uit zandgronden met een grondwaterstand van 11.60+nap met een gemiddelde doorlatendheid van 1.6m/dag

Toekomstige situatie
Er worden aan de Buurtweg 25 woningen gerealiseerd met een totale verharding van 5.257m^2. Hiervoor moet in het plangebied 316m^3 aan berging komen om de totale wateropgave te kunnen opvangen, zowel bij de woningen als in wadi's.

Voor deze waterberging worden er infiltratiekratten geplaatst bij de woningen om een grote hoeveelheid water op eigen terrein af te kunnen vangen. Om overlast te voorkomen moeten de kratten minimaal 1.5m uit de gevel en 0.3m uit hagen worden geplaatst. Om bij hevige regenval overlast te voorkomen dient er een overstort geplaatst te worden in de regenpijp (middels bladvang inclusief grindkoffer van 0,5 bij 0,5 bij 0,5m ter voorkoming van uitspoeling) zodat overtollig water naar de openbare ruimte kan stromen. Het overige hemelwater zal oppervlakkig afstromen naar de wadi's in het plangebied.

In het openbaar gebied zal het hemelwater geborgen worden middels wadi's. Het zuidelijke deel van de grootste wadi zal een verhoogde bodem hebben in verband met een archeologische laag op 11.80m +NAP. Om deze in situ te kunnen laten zitten moet er minimaal 20 centimeter grond ongeroerd op deze laag blijven liggen. Hierdoor ligt de bodem van dit gedeelte wadi op 12.00m +NAP. De rest van de wadi's zal conform waterhuishoudkundigplan worden aangelegd en met elkaar worden verbonden middels duikers. De overstort zal aan de noordzijde van het plangebied gebeuren in de boven liggende B-watergang. Hier zal via de noordelijke wadi het hemelwater overstorten naar de watergang via een stuw. De weg in het noordoostelijke deel van het plangebied zal afwateren in de sloot ten noorden van de weg.

Het vuilwater zal worden afgevoerd middels een vuilwaterriool onder verhang naar het zuidwesten van het plangebied in de buurtweg naar een gemaal. Dit gemaal zal het vervolgens verpompen naar de vrijverval riool in de Buurtweg ter hoogte van de Vredehof.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 Begrippen

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

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

6.1.1.2 Wijze van meten

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

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 Bestemming 'Groen'

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

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

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

Wanneer de aanduiding 'groen' is aangegeven, dan is er geen verharding toegestaan.

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

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

6.1.2.2 Bestemming 'Tuin'

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

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot minimaal 6 meter achter de voorgevelrooilijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Ook wordt hiermee de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein behouden. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen
Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' geeft het al aan, deze dienen ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. De bouwmassa's op een perceel kennen een hiërarchie waarbij het woonhuis het hoofdgebouw is en het bijbehorende bouwwerk of eventueel de bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan zijn.

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

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

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

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

6.1.2.3 Bestemming 'Verkeer'

De bestemming 'Verkeer' wordt opgenomen voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden. Daarnaast zijn parkeer-, groen- en speelvoorzieningen mogelijk. Evenals waterhuishoudkundige doeleinden en bermen.

6.1.2.4 Bestemming 'Water'

Alleen wanneer het water een belangrijk element vormt in zijn omgeving dan wel van groot belang is voor de waterhuishouding, wordt de bestemming 'Water' toegekend. In de andere gevallen valt water onder de bestemming 'Groen'.

6.1.2.5 Bestemming 'Wonen-1'

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

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

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is een regeling opgenomen waarbij de toegelaten oppervlakte is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel met een maximum van 150m^2. In uitzonderingsgevallen is er een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding weergegeven.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbepaling in een apart artikel. Kleinschalige bedrijven, zoals schilders, stukadoors en elektriciens vallen onder de noemer 'hiermee gelijk te stellen gebied'. Dit zijn bedrijfjes waarbij aan huis hoofdzakelijk administratie-/kantoorwerkzaamheden plaats vinden, er beperkte opslag plaatsvindt en de hoofdwerkzaamheden elders (op locatie) plaats vinden. In de specifieke gebruiksregels staat dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid beschouwt de raad niet als detailhandel. Dergelijke internetwinkels zijn wel toelaatbaar onder de daar genoemde voorwaarden. Het gaat om internetwinkels waarbij de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat met de internetwinkel. Alle klantcontacten en verzending van goederen gebeurt uitsluitend digitaal of per post. Van enige consument aantrekkende werking is geen sprake. Deze internetwinkels passen als ondergeschikte functie in de woonbestemming. Als de opslag, logistiek en/of administratie de hoofdfunctie is, is een bestemming als bedrijf of kantoor van toepassing.

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft. De regels kunnen strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen.

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

6.1.2.6 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

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 5' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, voor niet zichtbare terreinen met archeologische waarde.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.1.3.2 Algemene gebruiksregels

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

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

6.1.3.3 Algemene aanduidingsregels

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

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

Bij wijzigingen en herzieningen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot 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.

6.1.3.4 Algemene afwijkingsregels

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

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

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

6.1.3.5 Algemene wijzigingsregels

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

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

6.1.3.6 Algemene procedureregels

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Overgangsregels

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

6.1.4.2 Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de

normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

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

Met de ontwikkelaar is een grondexploitatieovereenkomst gesloten, waarin de kosten van de gemeente worden verhaald (waaronder leges, overige apparaatskosten, planschade en kosten voor het inrichten van het openbare gebied) en middels een bankgarantie zijn zeker gesteld. De overeenkomst voldoet aan die van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 10 september 2020 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennisgegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Participatie

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

Het beleid onderscheidt drie sporen:

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

Het beleid is in werking getreden op 1 juli 2022, met uitzondering van de participatieverplichting uit spoor 1 want die is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

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

- Meebepalen | co-creatie
- Meewerken | adviseren
- Meedenken | raadplegen
- Meeweten | informeren

In dit geval is spoor Participatie bij ruimtelijk initiatieven relevant.

Om transparant te communiceren wil de initiatiefnemer de buurt bij de plannen blijven betrekken. Ook zorgt initiatiefnemer ervoor dat de buurt snel en eenvoudig aandachtspunten kan meegeven.

De buurt heeft duidelijk inzicht in wat er precies gaat gebeuren en de manier waarop.

De ontwikkelaar en bouwer ziet zich als gast in de wijk. Daarom gedraagt men zich ook zoals je van een goede gast mag verwachten: vriendelijk, voorkomend en behulpzaam.

De initiatiefnemer heeft een film gemaakt waarin het ontwerp wordt uitgelegd. Deze film was vanaf 18 maart 2022 te bekijken op de website www.denieuwebuurtweg.nl. De directe omwonenden van de toekomstige bouwlocatie hebben een uitnodiging ontvangen om deze website te bezoeken. Op de website worden ook de meest voorkomende vragen beantwoord. Daarnaast wordt aangegeven bij wie men terecht kan voor aanvullende vragen op het plan.

De informatie die verstrekt wordt, is gericht op de lopende planprocedures zoals het (voor)ontwerp bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan en een (voorlopige) planning ‘hoe nu verder’.

- Uitleg van het plan
- Voorgeschiedenis
- Kwaliteiten locatie
- Stedenbouwkundig concept
- Stedenbouwkundig en inrichtingsplan
- Uitstraling openbare ruimte en gebouwen (beeldkwaliteitplan)
- Voorontwerpbestemmingsplan – procesplanning

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.

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

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

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

Het bestemmingsplan betreft een plan van lokaal belang.

Vooroverleg is alleen gevoerd met het waterschap. Er is geen vooroverlegreactie ingediend.

8.3 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 18 maart 2022 tot en met 31 maart 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken zijn zes reacties ingediend.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. Wel is het beplantingsplan dat als bijlage bij de toelichting en regels is gevoegd, aangepast. In Bijlage 15 Nota inspraak en overleg bij dit bestemmingsplan is het inspraakverslag bijgevoegd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 juli tot en met 18 augustus 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn zes reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In Bijlage 16 Nota zienswijzen bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd.