Koningsweg VII

(oktober 2021)
bestemmingsplan
Plannr. 1585

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 5

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE 7
2.1 Begrenzing plangebied 7
2.2 Geldende bestemmingen 7

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 9

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 14
4.1 Rijk 14
4.2 Provincie 16
4.3 Regio 18
4.4 Waterschap 19
4.5 Gemeente 20

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 26
5.1 Bodem 26
5.2 Cultuurhistorie 27
5.3 Ecologie 29
5.4 Externe veiligheid 32
5.5 Geluid 33
5.6 Geur 34
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 34
5.8 Leidingen en laagvliegroutes 38
5.9 Luchtkwaliteit 39
5.10 Milieueffectrapportage 39
5.11 Milieuzonering 41
5.12 Natuur en landschap 41
5.13 Veiligheid 42
5.14 Verkeer 43
5.15 Water 43

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 45
6.1 Juridische aspecten 45
6.2 Handhaving 49

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 51
7.1 Grondexploitatie 51

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 52
8.1 Participatie 52
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 52
8.3 Inspraak 53
8.4 Zienswijzen 53

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Windonderzoek

Bijlage 2 Windonderzoek rekensheet

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Programma van Eisen

Bijlage 6	Quickscan
Bijlage 7	Nader onderzoek Wet natuurbescherming
Bijlage 8	Vergunning Wet natuurbescherming
Bijlage 9	Besluit vormvrije m.e.r.
Bijlage 10	Vormvrije m.e.r.
Bijlage 11	Boom Effect Analyse
Bijlage 12	Beplantingsplan
Bijlage 13	Plantlijst
Bijlage 14	Rapportage watertoets

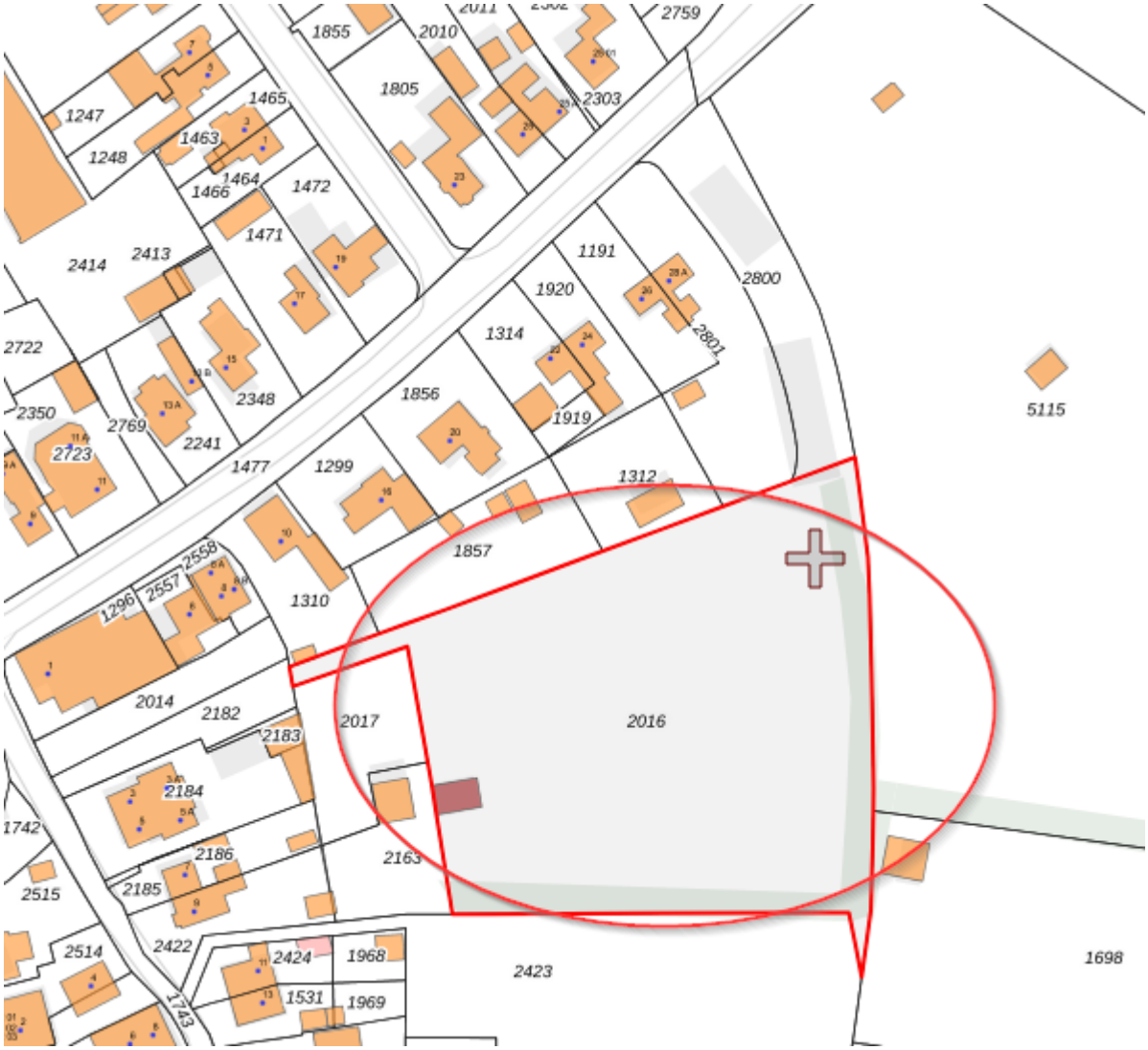
Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel Koningsweg 28 en Koningsweg ongenummerd in Garderen is een verzoek ingediend om 26 woningen te realiseren. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Garderen, sectie B, nummers 2016, 2800 en 2801 (ged.).

Het betreft een plan met 24 rijwoningen verdeeld over vier blokken en een tweekapper. Dit alles wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen weg die vanaf de Koningsweg langs de begraafplaats gaat lopen. Het bestaande bedrijf wordt beëindigd, de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de woning aan de Koningsweg 28a en een bijgebouw bij deze woning, worden gesloopt en de handelswaar verwijderd.

Op de onderstaande afbeelding is met een rood kader de globale ligging van het plangebied aangeduid.



Afbeelding globale ligging locatie

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

Voorliggend plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op het beleidskader. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de randvoorwaarden, waarna in het zesde hoofdstuk de juridische aspecten

worden besproken. In hoofdstuk 7 is aandacht voor de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de resultaten van de procedure ten behoeve van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan Koningsweg in de kern Garderen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de woningen aan de Koningsweg. Aan de oostzijde vormt de begraafplaats Garderen de grens van het plangebied. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door een bomenrij. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de achtertuinen van de woningen aan de Smidstraat. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



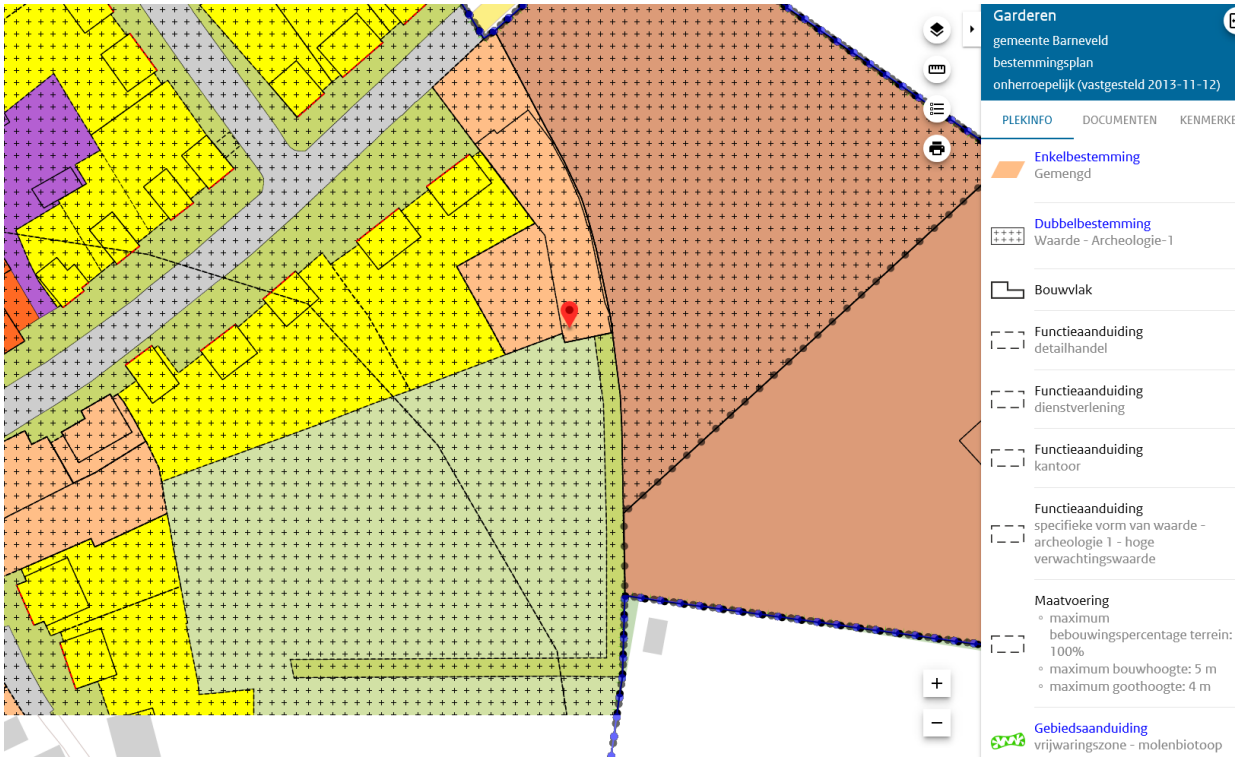
Afbeelding begrenzing plangebied (luchtfoto 2020)

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Garderen". De gronden hebben de bestemmingen 'Gemengd' (artikel 7), met een bouwvlak en functieaanduidingen 'detailhandel', 'dienstverlening' en 'kantoor', 'Agrarisch met waarden' (artikel 3), 'Tuin' (artikel 13) met functieaanduiding 'groen' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' (hoge verwachtingswaarde). Verder is een maatvoeringsaanduiding opgenomen en geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone -molenbiotoop'. Woningbouw is niet toegestaan op de betreffende gronden.

Tevens is voor deze gronden het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" van toepassing.

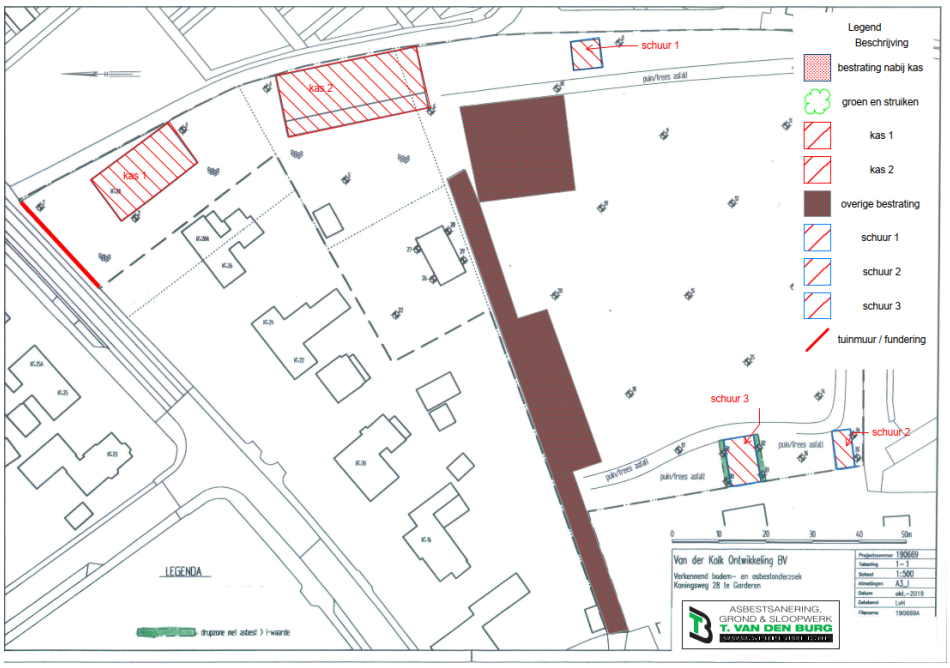
In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Afbeelding ruimtelijkeplannen.nl

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Het betreft een gebied met een oppervlakte van ongeveer 10.000 m^2 waarop 26 woningen (24 rijwoningen verdeeld over vier blokken en een tweekapper) worden gerealiseerd. Hiervan zijn acht woningen bedoeld als sociale huurwoningen. Het bestaande bedrijf is beëindigd en de bedrijfsgebouwen (met uitzondering van de woning en een bijgebouw) zijn gesloopt.



Afbeelding gesloopte gebouwen

Het plan voorziet verder in het behoud van het aanwezige groen aan de oost- en zuidzijde, de aanleg van een toegangsweg, een waterstructuur en een speelplaats.

In een later stadium zal nog een speelplaats worden ontworpen en ingericht aan de westzijde van het hofje.

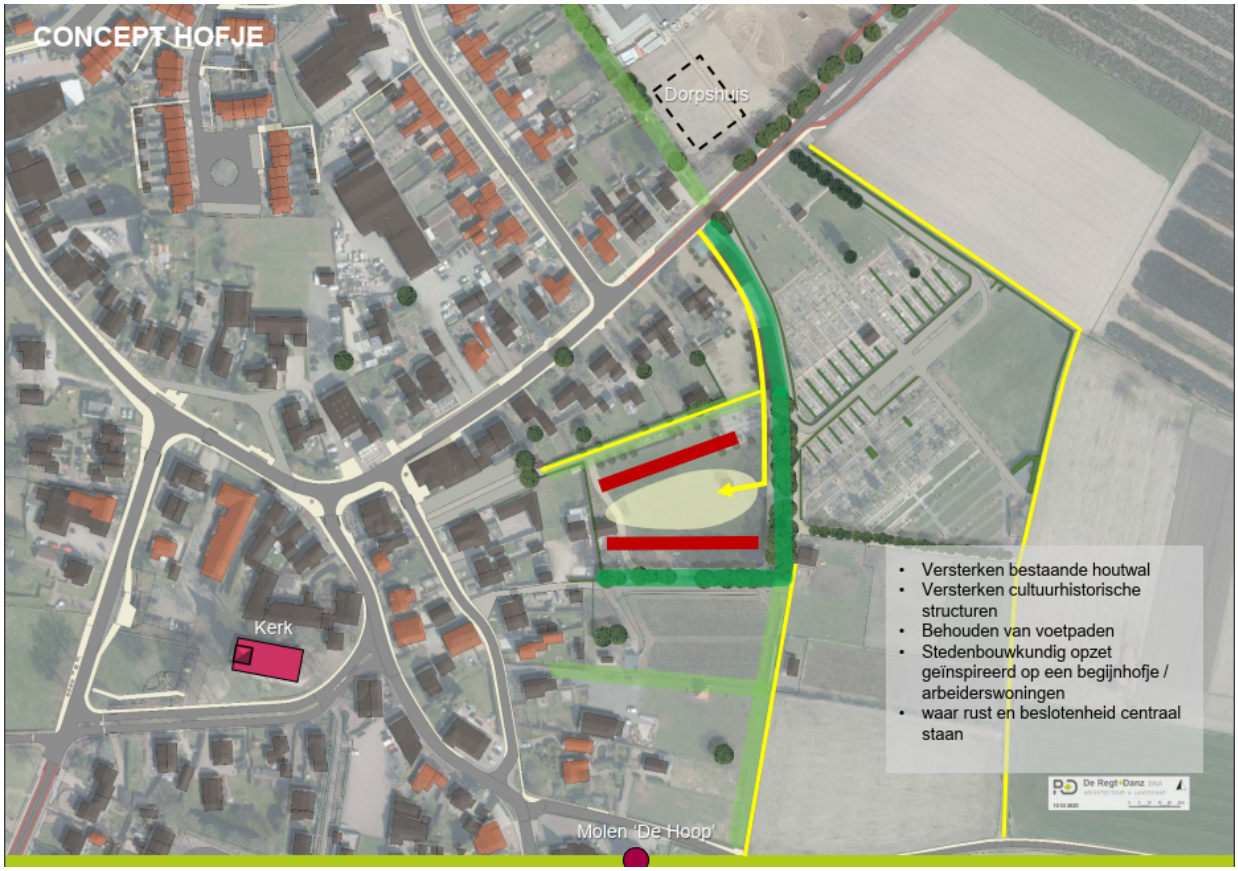
Het gedeelte aan de Koningsweg was in gebruik als tuincentrum/kwekerij, het achterliggende deel is in de huidige situatie onbebouwd.

Het verzoek betreft een kleinschalige locatie aan de oostrand van het dorp Garderen. Het huidige tuincentrum in de dorpskern wordt daartoe ingeruild om een entree naar de achterliggende kavel mogelijk te maken. De locatie is ingeklemd in de oksel van de bebouwingsranden langs de Koningsweg en de Smidstraat, de begraafplaats en een houtwal. Op deze wijze is het gebied vanaf de openbare ruimte afgesloten en heeft het een beperkte rol in het waardevolle essenlandschap rondom de molen (Oud Milligenseweg 5) en aan de Meervelderweg. De voorgestelde locatie vormt een logische plek voor transformatie.

Het gebiedje is één van de weinige locaties in het dorp dat kansrijk wordt geacht voor de ontwikkeling van een kleinschalig woonbuurtje voor met name rijwoningen. De vorm van een hofje zoals voorgesteld is een logische keus en komt als concept al vaker voor in het dorp. Het pad aan de noordzijde wordt een openbaar pad.

Stedenbouw
Betreft een gewenste inbreidingslocatie aan de oostrand van de kern Garderen tussen het dorp en de begraafplaats. Voorheen was hier een tuincentrum gevestigd en werd het achterliggend agrarisch perceel gebruikt voor de teelt van bomen en planten. Dat perceel is van oudsher omkaderd door de begraafplaats, de houtstructuren en de achtererven van lintbebouwing, zo feitelijk al lang verscholen geweest en ingekapseld in de oksel van de dorpskern. Het perceel maakt weliswaar onderdeel uit van het waardevolle open stuwwallen landschap, doch vanaf de openbare ruimte is het niet waarneembaar, alleen vanuit de lucht, mede door de iets lagere ligging in het golvende landschap. Verder gelegen op enkele minuten

loopafstand van het monumentale kerkgebouw en de molen in het toeristische dorpshart met tal van voorzieningen.



Afbeelding concept hofje

In het dorp zijn momenteel weinig mogelijkheden voor woningbouw en om enkele locaties geschikt te maken is het noodzakelijk eerst een kans te creëren op doorstroming naar een andere locatie. Het perceel van het tuincentrum biedt deze mogelijkheid en via dit terrein kan een ontsluiting worden gemaakt naar het achterliggende perceel en de bouw van een tweekapper. De verscholen ruimte daarachter maakt 24 rijwoningen mogelijk in de setting van een karakteristiek hofje zoals dat vaker is toegepast in het dorp. De diepe achtererven van de bestaande bebouwing rondom zorgen voor voldoende privacy en hier zal nagenoeg geen hinder zijn van schaduwwerking. Een deel van het plan aan de westzijde bestaat uit lagere bebouwing en de overige bebouwing zal vanwege de molen biotoop niet hoger worden dan 10,5 meter. Een klompenpad aan de zuidzijde sluit aan richting de molen, een nieuw achterpad aan de noordzijde maakt een korte verbinding naar het dorpshart en het kerkpad.



Afbeelding inrichting

Wonen
De locatie ligt in het centrum van Garderen, nabij het dorpshuis en andere voorzieningen in Garderen. Het betreft een functieveranderingslocatie die zich leent voor woningbouw. De komende jaren zullen er meerdere functieveranderingslocaties worden opgepakt alsmede een beperkte herstructurering. Hiermee worden er extra woningen aan de kern Garderen toegevoegd en worden er vooral woonproducten gerealiseerd in relatie tot de woningbehoefte waar nog een tekort aan is. Hiermee wordt er binnen de kern Garderen een verhuisstroom op gang gebracht, met als doel om aan de woningbehoefte van de inwoners te voldoen.

De acht sociale huurwoningen worden aan Woningstichting Barneveld aangeboden, waarbij de doelgroepenverordening van toepassing wordt verklaard.

Doelgroepenverordening
Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Barneveld van kracht. 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 3 categorieën: sociale huurwoningen, goedkope koopwoningen (prijsgrens € 200.000 in 2020) en

middendure huurwoningen (prijsgrens van € 991,- in 2020). Voor plannen met meer dan 10 woningen worden een percentage van minimaal 25% als goedkope koop/huur verlangd.

Voor zelfstandige woningen (appartementen of eengezinswoningen) wordt volgens deze verordening de volgende prijs-/kwaliteitsverhouding gehanteerd (prijzen 2020):

- Minimaal 40 m^2 voor sociale huurwoningen tot de 1e aftoppingsgrens
- Minimaal 45 m^2 voor sociale huurwoningen tot de 2e aftoppingsgrens
- Minimaal 55 m^2 voor sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens
- Minimaal 60 m^2 voor middendure huurwoningen (tot € 991) en goedkope koopwoningen tot € 200.000.

Verder geeft de verordening aan dat de sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en/of goedkope koopwoningen minimaal 10 jaar als zodanig moeten functioneren. In geval van voortijdige verkoop geldt een boetebeding voor de koper(s).
Ook is het wenselijk dat ze worden verhuurd/verkocht aan inkomensgroepen die bij deze prijzen passen. In het eerste kwartaal van 2020 zal de doelgroepenverordening worden aangepast in verband met de aanpassing van de koopprijsklassen.

Woningbouwontwikkelingen Barneveld
De woningbouw in de kern Garderen blijft achter bij de vraag.
Na de ontwikkeling van 't Boerenerf (met een mix aan producten en prijsklassen) zijn er slechts enkele kleinere ontwikkelingen in de kern geweest. Het plan op de tuinderijlocatie is met name interessant voor kleinere huishoudens en gezinnen met kinderen: starters en doorstromers. Ook voor behoud van gezinnen met kinderen is vanwege de aanwezige basisschool een programma met gezinswoningen gewenst.

Woningbouwdifferentiatie
Het programma voorziet in 26 woningen in de vorm van verschillende woonproducten in verschillende huur- en prijsklassen. Hiermee worden verschillende groepen woningzoekenden bediend.

Woningvorm	Beukmaat	Eigendom	Prijsklasse	Aantal	Aantal per klasse	Relatief
Tussen- en hoekwoning	5,1	Sociale huur	< Liberalisatiegrens	8		
Tussenwoning	5,1	Koop	Sociale Koop Hoog *)	6	14	54%
Tussenwoning	5,7	Koop	Middelduur	3	3	12%
Hoekwoning en tussenwoning met dwarsgevel	5,7	Koop	Duur	7		
Tweekapper	7,2	Koop	Duur	2	9	35%
Totaal aantal woningen				26	26	100%
*) Hiervan ook max. 2 woningen in te zetten als Middeldure Huurwoning						

Met deze differentiatie worden er zowel huur- als koopwoningen aangeboden. Woningstichting Barneveld kan met 8 sociale huurwoningen, nieuwe woningen aanbieden, zodat er ook wat meer doorstroming ontstaat. In het kader van de betaalbaarheid zullen er ook 6 Sociale Koopwoningen worden gebouwd.

Ook in de prijscategorie middelduur worden wat ruimere tussenwoningen gebouwd, vooral ook bedoeld voor de doorstroming. Verder zullen 6-tal royalere hoekwoningen, een ruimere tussenwoning met een afwijkende dwarsgevel en een tweekapper voor aanbod in het duurdere segment zorgen.



Afbeelding 3d overview plangebied

Groen
De handelswaar (vormbomen) is verwijderd. De bomen zijn herplant in een tuin in Garderen.

Begin 2021 is in overleg met de gemeente groot onderhoud aan het bestaande groen gedaan. Het onderhoud is gericht op het in stand houden van deze groenstructuur. Oudere landschapselementen zoals de houtwal zijn naast cultuurhistorisch ook ecologisch zeer waardevol. Dit geldt met name voor de bomen maar ook voor de ondergroei van ruigte vegetatie en struweel. Onderhoudswerkzaamheden kunnen het beste in de herfst en winter plaatsvinden, aangezien ze dan de minste verstoring veroorzaken voor de voorkomende soorten. Het is van belang dat werkzaamheden gefaseerd plaatsvinden, zodat de structuur en heterogeniteit van de vegetatie wordt bevorderd en tegelijkertijd voldoende rust en dekking wordt gegarandeerd.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuuren Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

(nationaal belang 13)

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

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

In het Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen. Daarnaast wordt ingezet op een verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics). Dit zorgt 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 in 2022 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

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

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied
De 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 3: Regels Glastuinbouw
- Kaart 5: Regels Landschap
- Kaart 6: Regels Water en Milieu
- Kaart 7: Regels Erfgoed

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

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

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

Het gebied is op de kaart 5 Landschap gedeeltelijk aangemerkt als Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone en Nieuw Hollandse Waterlinie.

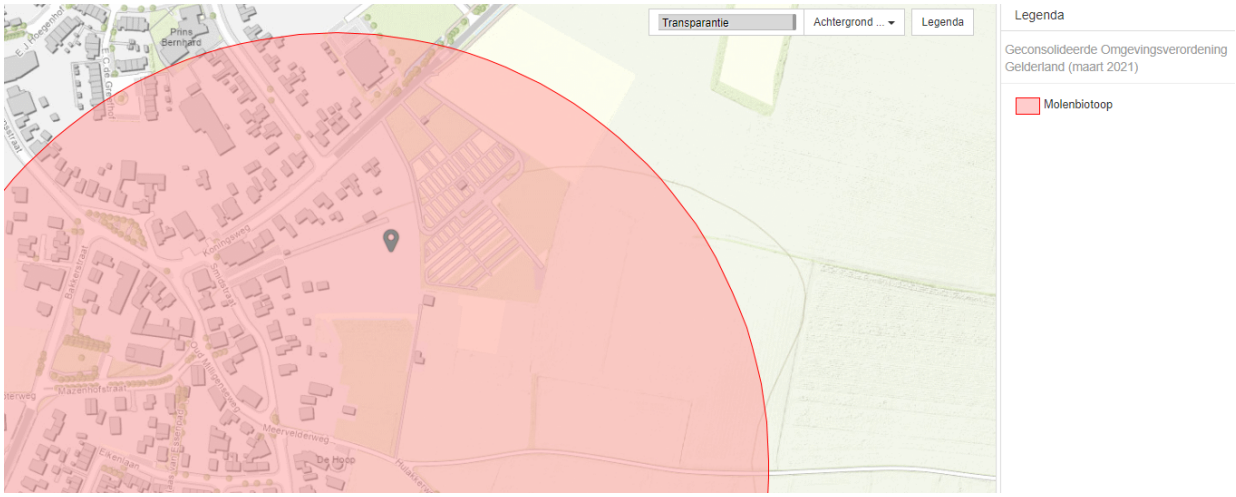


Afbeelding uitsnede kaart 5 Landschap Omgevingsverordening

Uitgangspunt is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Nationale landschappen de kernkwaliteiten van dat specifieke deel van het Nationaal landschap (zoals omschreven in bijlage 6 bij de Omgevingsverordening) niet aantasten, dat wil zeggen daar geen afbreuk aan doen. Door een goed ontwerp en een goede landschappelijke inpassing is het zelfs mogelijk om soms een bijdrage aan die kernkwaliteiten te leveren. In dat geval spreken we van het versterken van de kernkwaliteiten. Volgens bijlage 6 kernkwaliteiten Nationale landschappen valt het gebied in Nationaal Landschap De Veluwe, en wel in Deelgebied Veluwemassief. Dit gebied kenmerkt zich door openheid rondom dorp met zicht op bosgebieden.

Het betreffende stuk grond sluit direct aan op bebouwde kern van Garden en is niet herkenbaar als openheid met zicht op bosgebieden. Het perceel is nu in gebruik als kwekerij. In de bestaande situatie is het gebied aan de oost- en zuidzijde reeds omzoomd door beplanting die een natuurlijke grens vormt en aansluitend aan die beplanting aan de oostzijde door de begraafplaats, en aan de west- en noordzijde door bebouwing. De bestaande groenstrook zal op bepaalde plekken nog verder worden versterkt. Het plan tast het nationaal landschap niet aan.

De gronden vallen volgens de kaart 7 Erfgoed binnen de aanduiding molenbiotoop.



Afbeelding uitsnede kaart 7 Erfgoed Omgevingsverordening

Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk als daardoor de windvang van de molen wordt beperkt.

Ten aanzien van de molenbiotoop van molen De Hoop is een onderzoek uitgevoerd door EAG Monuments (zie Bijlage 1 Windonderzoek en Bijlage 2 Windonderzoek rekensheet). Uit het rapport komt duidelijk naar voren dat de windvang wordt verstoord door het bestaande groen (beplanting). Bij dit woningbouwplan kunnen we terecht spreken dat gebouwd wordt in de windschaduw van bestaande windobstakels. Met andere woorden: niet de nieuwe woningen maar de bestaande beplanting verstoren de windvang van de molen. Daarom kan de bouwhoogte van de woningen hoger zijn dan de maximale hoogte uit de formule. Zolang de woningen in de windschaduw van de beplanting worden gebouwd zal het functioneren van de molen niet worden beperkt.

Kortom, woningen met een nokhoogte van 10.50 meter hebben geen effect op de windvang van de molen. Het plan maakt geen hogere bebouwing mogelijk.

Ook bij het planten en verplanten van bomen wordt rekening gehouden met de windvang. Er worden geen bomen aangeplant waarvan te verwachten is dat ze hoger groeien.

Doorwerking in plangebied
De regels inzake Landbouw, Glastuinbouw, Landschap, Water en Milieu en Erfgoed vormen geen belemmering voor het onderhavig plan. 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
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15).

4.4 Waterschap

4.4.1 Waterbeheerprogramma 2016-2021Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Partnerschap als watermerk' van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt in het waterbeheerprogramma dat de huidige wateropgaven zo complex zijn, dat alleen een aanpak samen met partnerorganisaties en inwoners zorgt voor de gewenste resultaten en de beste oplossingen. Daarom kan en wil het waterschap niet alleen opereren in het behalen van zijn doelen en hecht daarom groot belang aan de samenwerking met zijn partners in de regio. Samen met inwoners, ondernemers en andere organisaties wil het waterschap werken aan een duurzame waterzuivering van afvalwater en toekomstgericht beheer van onze dijken en waterwegen zodat iedereen tegen aanvaardbare kosten veilig kan wonen, werken en recreëren. Daarbij wil Waterschap Vallei en Veluwe de goede waterhuishoudkundige voorwaarden scheppen voor zowel inwoners, bedrijven, natuur en landbouw. Een belangrijke ontwikkeling waar het waterschap op anticipeert, is het veranderende klimaat. Deze verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Het waterschap wil de effecten van klimaatverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen.

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

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

4.4.2 Blauwe Omgevingsvisie 2050

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

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

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

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

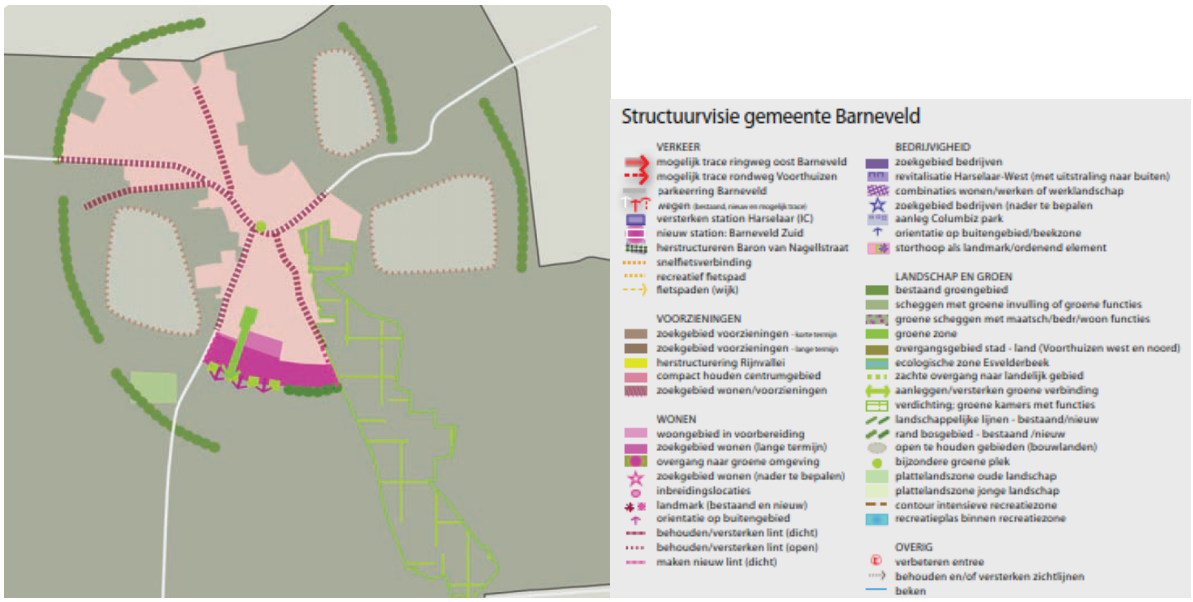
4.5 Gemeente

4.5.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

De gemeenteraad heeft op 22 november 2011 de "Structuurvisie Kernen Barneveld 2022" vastgesteld. De structuurvisie legt de gemeentelijke visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het eigen grondgebied vast. Het bestemmingsplan zal 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 gedeeltelijk in bestaand bebouwd gebied ligt. Het achterliggende perceel wordt aangeduid als 'landschap en groen': verdichting ; groene kamers met functies.

Het perceel is van oudsher omkaderd door de begraafplaats, de houtstructuren en de achtererven van lintbebouwing, zo feitelijk al lang verscholen geweest en ingekapseld in de oksel van de dorpskern. Het perceel maakt weliswaar onderdeel uit van het waardevolle open stuwwallen landschap, maar is vanaf de openbare ruimte niet waarneembaar, alleen vanuit de lucht, mede door de iets lagere ligging in het golvende landschap.



Afbeelding Structuurvisie Kernen 2022

Het plan betreft gedeeltelijk een inbreidingslocatie.

Onder inbreiding wordt verstaan:

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

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

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

De belangrijkste opgaven in Garderen zijn:

- Het behoud van een herkenbare historische structuur en zichtlijnen.
- Het versterken van het dorpshart.

De directe omgeving bestaat uit kleinschalige coulissen afgewisseld met oude akkers, die juist een open karakter hebben. Deze afwisseling is kenmerkend en waardevol. De ruimtelijke structuur van de bebouwde omgeving is heel bijzonder.

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

4.5.2 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.

In Garderen is men recent gestart met het opstellen van een dorpsplan. Hoewel dit plan nog niet gereed is, is wel overleg gevoerd met Plaatselijk Belang. Conclusie is dat de planontwikkeling passend is binnen de kaders van het op te stellen dorpsplan. Plaatselijk Belang staat positief ten opzichte van de ontwikkeling. Er wordt gewerkt aan een dorpsvisie voor Garderen. Een uitkomst hiervan is dat er gebouwd moet worden voor een mix aan doelgroepen (starters en doorstromers). Ook de Woningstichting Barneveld is hierin partij. Er zijn weinig locaties in Garderen waar woningbouw mogelijk is.

4.5.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

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

4.5.4 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

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

Wet Voortgang EnergieTransitie (VET) voor aardgasvrij bouwen
Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwbouwwoningen en andere gebouwen met een kleinverbruikaansluiting geen aardgasaansluiting meer. Dit staat in de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET). De Wet VET is een stap in de overgang van fossiele naar duurzame energie. Het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving wordt uitgefaseerd.

In dit plan wordt als volgt rekening gehouden met aardgasvrij bouwen. De woningen krijgen een luchtwarmtepomp voor de verwarming en de warmwatervoorziening.

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 geluidsniveau 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).

De luchtwarmepompen zullen voldoen aan de gestelde eisen die vanaf 1 april 2021 van kracht zijn. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de buren.

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

Zonnepanelen worden op een manier geplaatst dat de bewoners er zelf ook makkelijk en op een mooie manier er ook bij kunnen plaatsen, die worden ook optioneel aangeboden.

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

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

Bij de keuze van materiaal is duurzaamheid voor initiatiefnemer ook één van de selectiecriteria, net als onderhoud, etc.

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

Laadpalen, bij een parkeervoorziening op eigen terrein wordt deze optioneel aangeboden aan de bewoner. Initiatiefnemer is bekend met de mogelijkheden in het openbaar gebied, in de kopersgesprekken wijzen zij de kopers ook op deze mogelijkheden.

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.

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.

4.5.5 Groenstructuurplan Barneveld (2011)

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

Doorwerking in plangebied
Het plan is niet in strijd met het Groenstructuurplan.

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

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

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

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

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

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

4.5.7 Woonvisie Barneveld 2017-2021 en regionale bouwafspraken, Faseren en doseren woningmarkt en Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld

In december 2016 heeft de raad de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen' met doorkijk tot 2025 en verder, 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 400 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen (met een bandbreedte van 360 tot 440 woningen), waarvan gemiddeld 30% ten behoeve van goedkope woningen (sociale huur en goedkope koop tot € 200.000), 32,5% middendure woningen (midden dure huur tot € 950 en koop tot € 300.000) en 37,5 % duurdere woningen vanaf € 300.000. In regio FoodValley zijn in 2017 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.500 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (2017 t/m 2021) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie.

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 2017 t/m 2020 is een programma van ruim 2.300 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, gemiddeld betekent dit zo'n 435 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 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, goedkope koopwoningen (prijsgrens € 200.000 in 2020) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 991,- in 2020).

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 goedkope koopwoningen ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 50.000, voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang (in 2018 is dit € 41.056). Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied
Er is geen belemmering om het plan tot ontwikkeling te brengen.

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.

Hunneman heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3 Bodemonderzoek). Dit onderzoek is correct uitgevoerd en geeft een globaal beeld van de bodemkwaliteit (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het plangebied valt binnen de contour van de locatie. Uit de onderzoeksresultaten blijkt op de locatie sprake is van een puinverharding met gebroken asfalt met een globale dikte van circa 0,3 meter. Het betreft de asbestgaten/boringen 16, 17, 36 t/m 38. Zintuiglijk en analytisch is in deze puinverharding geen asbest aangetroffen. Omdat het geen bodem betreft is deze puinverharding milieuhygiënisch niet verder onderzocht. Ter plaatse van het overig onderzochte gedeelte van de onderzoekslocatie zijn in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan minerale olie gemeten. Vanwege de diepte van het grondwater (dieper dan 5,0 m -mv) is dit conform de NEN 5740 milieuhygiënisch niet onderzocht. Zintuiglijk is op en in de bodem van de locatie geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In de samengestelde mengmonsters van de toplaag ter plaatse van de aanwezige druppelzones is in de fractie >0,5 mm en < 20 mm, analytisch 28 mg/kg d.s. tot maximaal 1000 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond.

Uit het indicatieve PFAS-onderzoek blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan PFAS zijn aangetoond. De gehalten overschrijden de voorlopige achtergrondwaarden. Indien grond wordt afgevoerd dient deze AP-04 te worden gekeurd om de afzetmogelijkheden te bepalen.

Met uitzondering van de aangetoonde sterke asbestverontreiniging ter plaatse van een van de druppelzones (RE-06) geven de onderzoeksresultaten geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering. De aangetroffen sterke asbestverontreiniging dient onder milieukundige begeleiding te worden gesaneerd. Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag, provincie Gelderland. De BUS-melding is ingediend.

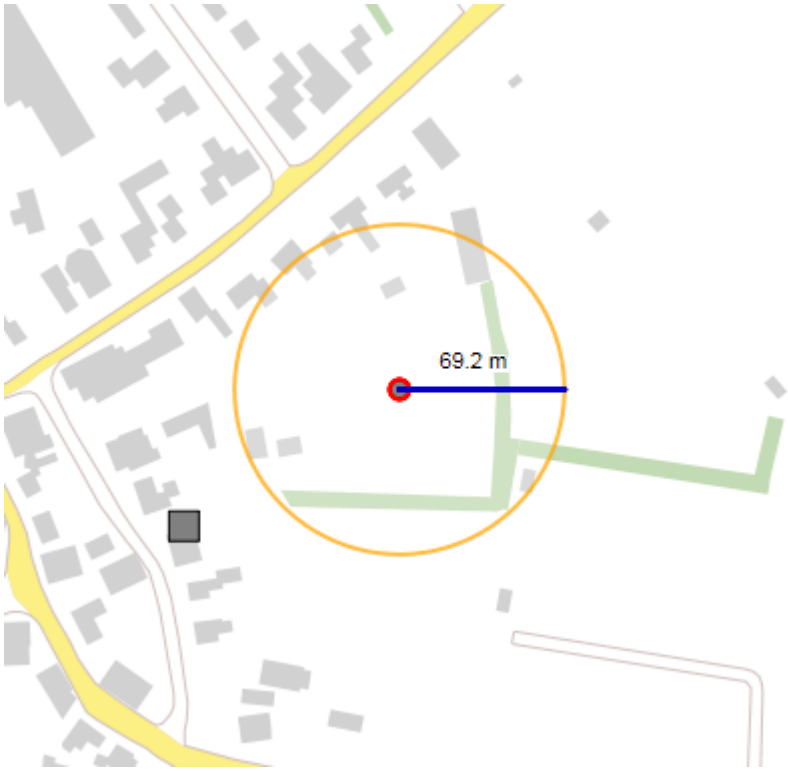
Bij de herontwikkeling van de onderzoekslocatie dient rekening te worden gehouden met het vrijkomen van de puinverharding met gebroken asfalt. Geadviseerd wordt om deze puinverharding af te voeren naar een erkend verwerker. De milieuhygiënische kwaliteit dient nog te worden bepaald.

Gezien het (voormalige) gebruik van het locatie dient tijdens de voorgenomen herontwikkeling echter wel rekening te worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van asbestverdacht (plaat)materiaal op en/of in de bodem, stortgaten etc. Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Tevens dient voor de sloop van de stallen/ schuren etc. ook een asbestinventarisatie uitgevoerd te worden en een sloopmelding te worden ingediend.

Conclusie
Op basis van het bodemonderzoek bestaan er, met uitzondering van het aangetoonde gehalte aan asbest in RE-06, geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de locatie.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

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.



Afbeelding uitsnede CE kaart

Conclusie
Het aspect niet gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor het plan.

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.

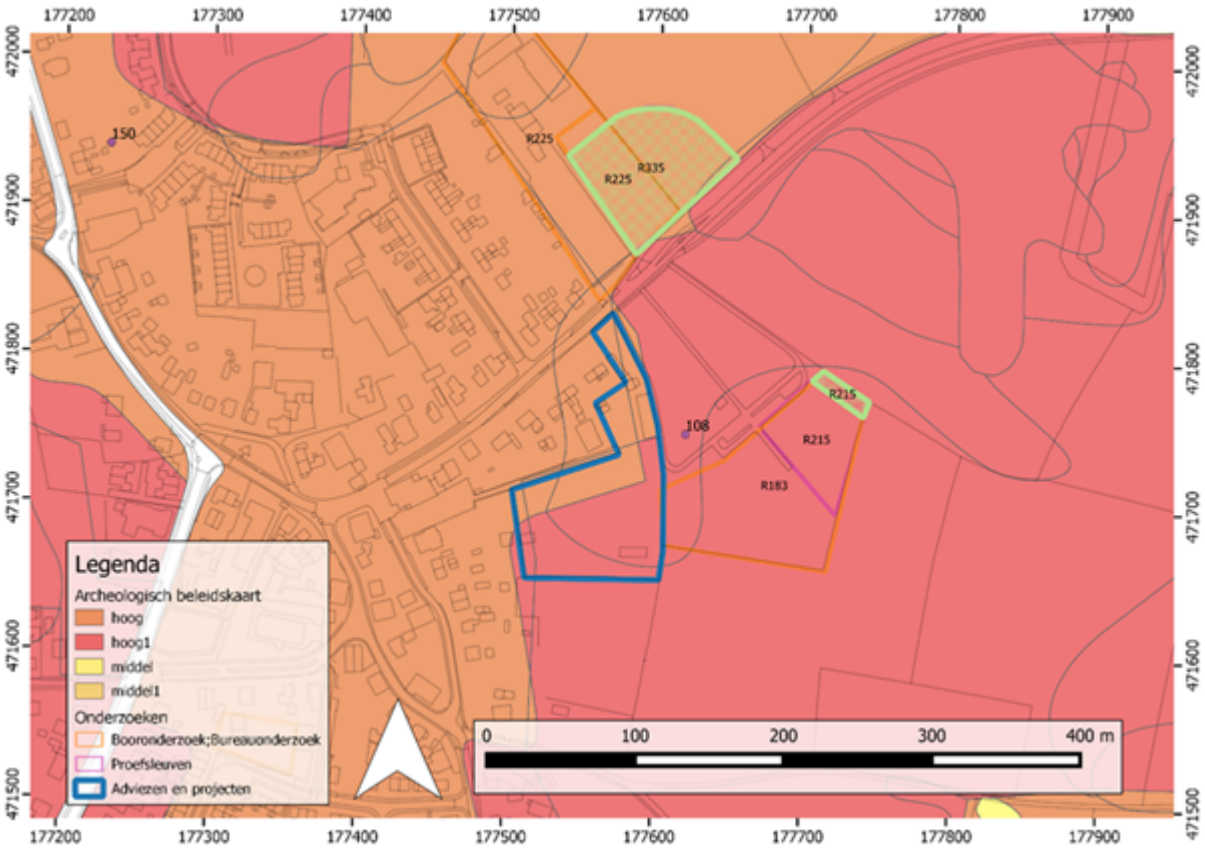
5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Archeologie hoge verwachting

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

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

- Oranje: stuwwalvlakte en stuwwalglooiing met een hoge verwachting;
- Rood: stuwwalglooiing en stuwwalvlakte met dun plaggendek met een hoge verwachting.



Afbeelding uitsnede beleidskaart

Aanvullende informatie
Het plangebied betreft een voormalig tuincentrum. Op luchtfoto's tot en met 2014 is te zien dat het grootste deel van het plangebied als boomkwekerij in gebruik is geweest. Boomkwekerijen kunnen de bodem flink verstoren, omdat er continu bomen ingegraven en ook weer uitgegraven worden. Dit kan van grote invloed zijn geweest op de eventuele archeologische resten in het plangebied.

Econsultancy heeft een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4 Archeologisch onderzoek). Geconcludeerd wordt dat het plangebied, vanwege de merendeels intacte oorspronkelijke bodemopbouw (geen diepgaande recente bodemverstorende ingrepen waargenomen, met uitzondering van boring 6), zijn hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten vanaf het begin van het Laat-Paleolithicum t/m de Middeleeuwen behoudt. Voor de periode Nieuwe tijd blijft de verwachting op het voorkomen van archeologische resten laag. Er wordt vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven aanbevolen. Hiervoor heeft Econsultancy een Programma van Eisen opgesteld (zie Bijlage 5 Programma van Eisen). Dit is goedgekeurd door de gemeente.

Econsultancy heeft begin 2021 het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Een verslag van de eerste bevindingen is toegestuurd aan de regio-archeoloog, evenals de alles-sporen kaarten.

Het proefsleuvenonderzoek heeft geen behoudenswaardige vindplaats opgeleverd. Er zijn alleen natuurlijke en recente grondsporen aangetroffen.

Daarnaast zijn er enkele vondsten gedaan (naast de twee scherven van het booronderzoek, zijn er enkele munten aangetroffen), die niet gerelateerd zijn aan archeologische grondsporen.

Vermoedelijk zijn deze op het terrein terechtgekomen met het opbrengen van plaggen/mest vermengd met afval (plaggendek).

Er is gezien het voorgaande geen aanleiding om vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

Conclusie
Het terrein kan worden vrijgegeven voor de geplande werkzaamheden. Er zal daarnaast geen

evaluatieverslag worden opgesteld, maar direct gestart worden met de uitwerking van de concept-rapportage.

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.

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

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Rondom het plangebied liggen de begraafplaats die als gemeentelijk monument is aangewezen en het rijksmonument molen De Hoop.

De begraafplaats ligt ten oosten van het plangebied, aan de overkant van de nieuwe weg, op voldoende afstand van de nieuwbouw af en wordt bovendien afgeschermd door hagen en bosschages.

Ten aanzien van de molenbiotoop wordt verwezen naar § 4.2.1.2.

Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor het plan.

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.

Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Ecologie

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

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

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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



Afbeelding uitsnede kaart 5 Omgevingsvisie

Het plangebied ligt in de nabijheid van Natura 2000-gebied Veluwe. Uit de AERIUS-berekeningen van de aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat er Natura 2000-gebieden zijn waarop als gevolg van de activiteiten van dit project depositie van stikstof plaatsvindt. Onder dergelijke omstandigheden zijn significant negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten zodat een passende beoordeling is vereist. Op 17 september 2020 heeft de provincie Gelderland de Wet natuurbescherming vergunning verleend (zie Bijlage 8 Vergunning Wet natuurbescherming).

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een natuurtoets uitgevoerd (zie Bijlage 6 Quickscan). Conclusie van dit onderzoek is dat nader onderzoek noodzakelijk is. Dit nader onderzoek (zie Bijlage 7 Nader onderzoek Wet natuurbescherming) is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de groenstrook aan de rand van het plangebied wordt gebruikt door meerdere gewone dwergvleermuizen om vanuit het dorp richting foerageergebieden te vliegen. Een beperkt aantal (circa 3) hiervan foerageert op het terrein zelf of aan de buitenzijde van de groenstrook (afhankelijk van windrichting en aanwezigheid van prooien zoals muggen, motten en meikevers). Er is ook aanleiding (gestaafd door weinig waarnemingen) een vliegroute te vermoeden bij de groenstrook van Laatvlieger en Rosse vleermuis vanuit de dorpskern.

Het verdient aanbeveling de haakvormige groenstructuur langs de zuid- en oostrand te behouden en te beschermen tegen lichtvervuiling teneinde de aanwezige ecologische functies voor vleermuizen niet te dwarsbomen.

Het tuincentrumterrein en omringende groenstrook vervult een functie als geleidende structuur voor een vliegroute van gewone dwergvleermuizen en foerageergebied voor een viertal soorten vleermuizen in gering aantal. Het betreffen hier geen essentiële functies. Er zijn voldoende alternatieven in de directe omgeving van het plangebied voorhanden.

Een zomerverblijfplaats van een Gewone dwergvleermuis was aanwezig in een schuur net buiten het plangebied (behorende bij Smidstraat 11).

Er worden als gevolg van de ingrepen geen verbodsbepalingen overtreden van de Wet natuurbescherming. Er zijn geen essentiële ecologische functies vastgesteld. De functie van vliegroute is niet essentieel en blijft bestaan. De functie van foerageergebied is ook niet essentieel en blijft deels bestaan. Voor de ontwikkeling van woningbouw binnen het plangebied hoeft er dan ook geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming bij het bevoegd gezag te worden aangevraagd. Wel blijft de Algemene Zorgplicht van deze natuurwet van toepassing tijdens de realisatiefase.

Het plangebied vormt geen essentieel leefgebied voor kleine marters. Er zijn geen sporen gevonden. De dichte schuur waar een Steenmarter zijn verblijfplaats zou kunnen hebben blijkt niet geschikt te zijn.

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).

Voor het kappen of rooien geldt derhalve een meld- en herplantplicht. Er worden geen houtopstanden gekapt. Dit is verklaard door verzoeker.

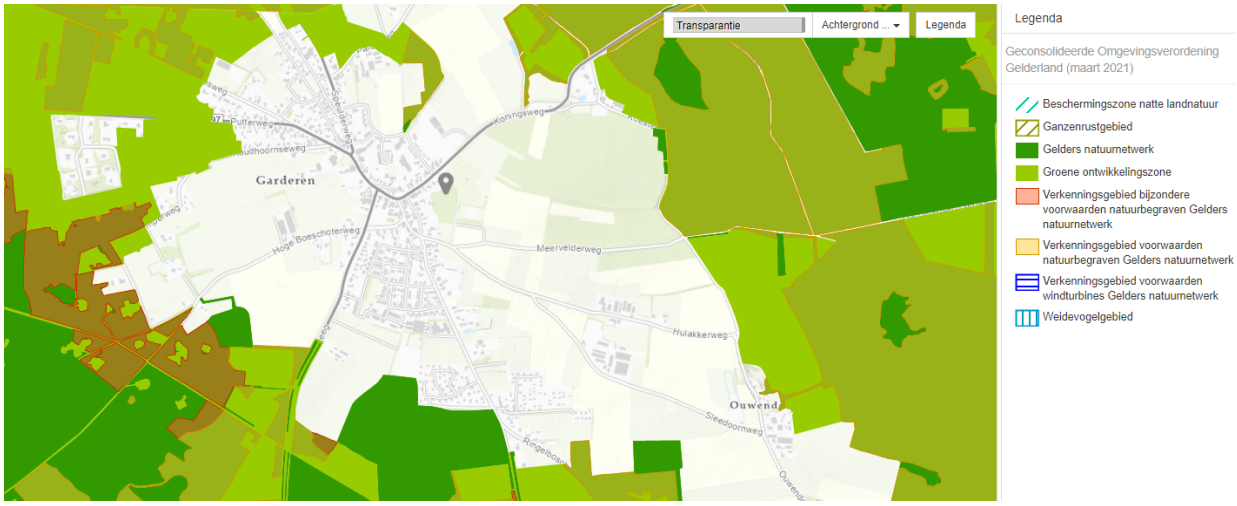
Geconcludeerd kan worden dat de Wet natuurbescherming uitvoering van het onderhavige plan niet in de weg staat.

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 § 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
Het plangebied is niet gelegen binnen aandachtsgebieden voor externe veiligheid daarom is er 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".

De locatie voor de nieuwe woningen is gelegen binnen de akoestische aandachtszone van de Koningsweg. Echter de ligging van het plan achter bestaande bebouwing, en de afstand tot de bron maakt dat de

voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Derhalve is een onderzoek naar de geluidbelasting vanwege deze weg niet noodzakelijk.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidgezoneerde industrieterreinen, of andere relevante wegen of spoorwegen gelegen.

Industrielawaai (niet gezoneerd)
Rondom het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die op basis van de richtafstanden uit de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' een knelpunt vormen met de voorziene nieuwbouw. Nader onderzoek voor geluid is daarom ook niet noodzakelijk.

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. De Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 18 oktober 2008, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

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

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

Agrarische bedrijven liggen allen op grote afstand van de aangegeven bouwlocatie. Dit betreft in hoofdzaak vleeskalveren. Fijnstof is dan geen probleem.

Ook qua geur is de afstand zodanig dat geur geen problemen zal geven.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid,

onder i van het Bro).

Eind 2012 is artikel 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijk ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

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.

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Ad a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS 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 26 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

Ad b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS 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 onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 26 woningen mogelijk, waar dit nu nog niet mogelijk is. 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.

Ad c Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS 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. lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar één of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

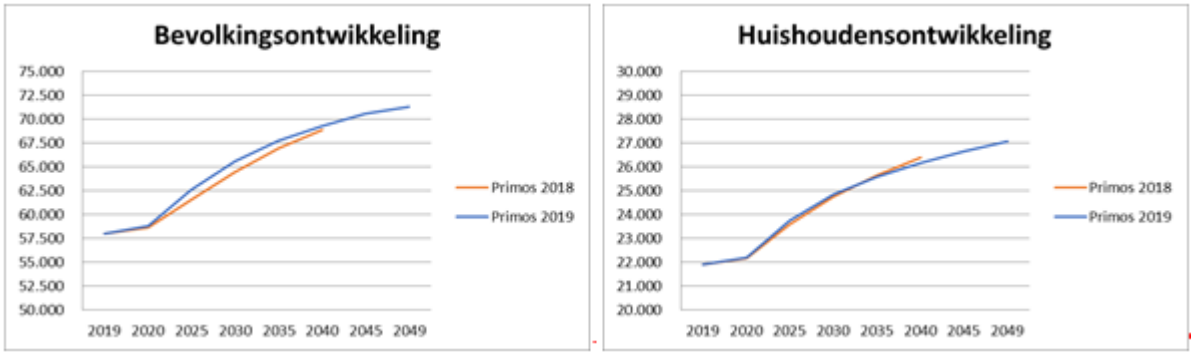
Kwantitatieve behoefte
Uit jurisprudentie blijkt dat de behoefte aan woningen kan worden onderbouwd met gebruikmaking van regionale woningbouwafspraken. Regionale bouwafspraken zijn vastgelegd in de regionale notitie 'advies toedeling woningbehoefte regio FoodValley' (okt. 2017, tabel 2). Deze is als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

De kwantitatieve opgave voor de periode 2017-2027 wordt op circa 17.000 woningen geraamd, waarvan minimaal 3.500 woningen voor gemeente Barneveld. Recent onderzoek (Woningbehoefte regio FoodValley. Bureau Stec, September 2020), uitgevoerd in opdracht van regio FoodValley 'Woningbehoefte regio FoodValley' van 30 september 2020, spreekt van een geconstateerde woningbehoefte in Barneveld van meer dan 4.000 woningen. Dit is inclusief de huidige woningtekorten.

Op basis van jaarlijkse huishoudensprognoses worden deze cijfers geactualiseerd.

Voor de gemeente Barneveld is er in de periode 2020-2030 een minimale toename van ruim 2.850 huishoudens te verwachten. Maar ook in de periode daarna zal Barneveld nog verder groeien.

De nieuwe provinciale PRIMOS prognoses van 2019 geven een doorkijk van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling tot 2049. Ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling is er sprake van een lichte positieve afwijking. Zo wordt het inwonertal in 2025 circa 1.000 personen hoger geraamd dan op basis van de oudere prognose en telt Barneveld in dat jaar ruim 62.600 inwoners. Rond 2040 wordt een inwonertal van 70.000 verondersteld. In de jaren daarna gaat het groeitempo er uit en wordt het inwonertal in 2049 rond 72.000 personen verwacht.



Afbeelding Bevolkings- en huishoudensontwikkeling gemeente Barneveld 2019-2049 (bron: ABF, Primos 2018 en 2019)

De druk vanuit overig Nederland op onder andere Barneveld is groot.

Recente onderzoeken (Naar het oosten. Verhuismotieven bij een verhuizing van de Randstad naar Oost-Nederland. Motivaction, Sept. 2019 en De uitdijende Randstad. Verder naar het Oosten. RIGO Research en Advies, September 2019) laten zien dat er sprake is van meer instroom dan uitstroom van inwoners uit de Randstad. Het gaat daarbij om verschillende leeftijdsgroepen, waaronder gezinnen met kinderen. Deze blijken om uiteenlopende redenen naar het oosten te verhuizen, waaronder naar Barneveld en overig FoodValley. Van de werkenden die naar het oosten verhuizen is uiteindelijk ook tweederde in het oosten werkzaam. Wel wordt vaker (dan in de Randstad) de auto gebruikt voor het woon-werkverkeer.

De huishoudens die naar het oosten verhuisd zijn geven gemiddeld een 8,1 als rapportcijfer voor hun nieuwe woonsituatie waarbij de rust, veiligheid en sociale cohesie een belangrijke rol spelen. De verhuizingen lijken dan ook een structureel karakter te hebben.

Zo had gemeente Barneveld in 2019 te maken met een binnenlands vestigingsoverschot van meer dan 700 personen.

Verstedelijkingsafspraken regio Arnhem-Nijmegen-FoodValley
In het afgelopen jaar hebben er interprovinciale discussies plaatsgevonden over de landelijke woningtekorten, waaronder ook in de provincie Utrecht. Om die reden wil provincie Gelderland tot 2030 versneld zo'n 45.000 woningen binnen haar provinciegrenzen gerealiseerd zien. De locatie Koningsweg is hierin expliciet genoemd. Er liggen Verstedelijkingsafspraken met het Rijk en provincie Gelderland voor de bouw van 100.000 woningen in de regio Arnhem-Nijmegen-FoodValley voor de periode 2020-2040. Daarbij heeft de provincie Gelderland een actieplan Wonen opgesteld om ook tot versnelling van een aantal woningbouwontwikkelingen te komen met 2020-2025 als eerste tijdvak. Kwalitatief wordt in het Actieplan Wonen op de bouw van meer betaalbare woningen ingegaan.

Bij de kwantitatieve opgave wonen is nog geen rekening gehouden met arbeidsmigranten. Voor een deel van hen, die zich hier permanent vestigen, is reguliere woonruimte van belang. In Barneveld werken zo'n 700 tot 900 arbeidsmigranten.

Maar ook onderwerpen als uitstroom beschermd wonen, vragen om woningen.

Om die reden heeft gemeente Barneveld de ambitie om de eerstkomende jaren van een gemiddelde bouwproductie van 450 tot 500 woningen uit te gaan.

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 volgende 2 tabellen. Duidelijk wordt dat er in verschillende prijsklassen, huur en koop, vraag is naar woningen. Vooral de vraag naar grondgebonden woningen blijft onverminderd groot. Een groot deel van de vraag concentreert zich ook op de behoefte aan duurdere, luxere woningen vanaf € 300.000,-, onder andere gevraagd door doorstromers.

		2019	2030			2040		
			neg	basis	pos	neg	basis	pos
koop	eengezinswoning	13.230	14.660	14.890	15.080	15.370	15.780	16.110
	appartement	1.580	2.070	2.120	2.180	2.400	2.510	2.620
huur	eengezinswoning	3.770	4.320	4.130	3.960	4.640	4.290	4.000
	appartement	2.710	3.030	2.960	2.890	3.260	3.130	3.000
onzelfstandig		640	700	680	670	760	730	710
totaal		**21.930**	**24.780**	**24.780**	**24.780**	**26.430**	**26.430**	**26.430**
ontwikkeling t.o.v. 2019								
koop	eengezinswoning		1.440	1.660	1.860	2.150	2.550	2.890
	appartement		490	540	600	830	930	1.040
huur	eengezinswoning		550	360	190	860	510	230
	appartement		320	240	180	550	420	290
onzelfstandig			60	40	30	120	90	70
totaal			**2.850**	**2.850**	**2.850**	**4.510**	**4.510**	**4.510**

Tabel Woningbehoefte naar eigendom en type in 2019, 2030 en 2040 en ontwikkeling t.o.v. 2019
Bron: woningmarktsimulatie RIGO

		2019	2030			2040		
			neg	basis	pos	neg	basis	pos
koop	< €200.000	830	900	890	880	920	900	870
	€200.000 - €300.000	4.650	5.220	5.160	5.090	5.460	5.330	5.180
	€300.000 - €400.000	3.700	4.260	4.300	4.320	4.610	4.680	4.700
	> €400.000	5.630	6.350	6.650	6.970	6.790	7.380	7.970
huur	< aftop	4.580	5.240	5.040	4.830	5.700	5.300	4.960
	aftop-lib	680	760	720	680	810	720	660
	> lib	1.230	1.340	1.340	1.340	1.400	1.390	1.380
onzelfstandig		640	700	680	670	760	730	710
	totaal		**24.780**	**24.780**	**24.770**	**26.430**	**26.430**	**26.430**
ontwikkeling t.o.v. 2019								
koop	< €200.000		80	70	60	90	70	50
	€200.000 - €300.000		580	520	440	810	680	540
	€300.000 - €400.000		560	600	620	910	980	1.000
	> €400.000		720	1.020	1.340	1.160	1.750	2.340
huur	< aftop		660	460	250	1.120	720	380
	aftop-lib		80	40	0	130	40	-20
	> lib		110	110	120	170	170	160
onzelfstandig			60	40	30	120	90	70
	totaal		**2.850**	**2.850**	**2.850**	**4.510**	**4.510**	**4.510**

Tabel Woningbehoefte naar eigendom en prijsklasse in 2019, 2030 en 2040 en ontwikkeling t.o.v. 2019
Bron: woningmarktsimulatie RIGO

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het volgende programma met 26 grondgebonden woningen.

Het programma kent een variatie van goedkoop, middelduur en duur. Als gemeente streven we naar gedifferentieerde buurten.

In de kern Garderen is er in de afgelopen paar jaar relatief weinig nieuw gebouwd, te weinig in relatie tot de woningvraag.

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan ligt gedeeltelijk in en sluit voor het overige aan op een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Conclusie is daarom dat onderhavige plangebied deels gelegen buiten het 'bestaand stedelijk gebied' van de kern Garderen.

Ad e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?
Realisatie van genoemd aantal woningen (26) en in een bepaalde verkavelingsopzet, door middel van inbreiding binnen de kern Garderen ligt niet direct voor de hand. De kern Garderen telt nog geen 900 woningen en is gemêleerd qua opzet. De duurdere koopsector is dominant in deze kern door de aanwezigheid van veel vrijstaande en half vrijstaande woningen. Een ontwikkeling als 't Boerenerf aan de rand van het dorp in 2013/2014 met bijna 50 woningen vormt één van de laatste uitbreidingen van Garderen. Garderen kent tot op heden weinig herstructureringsgebieden. De komende jaren zal met de verplaatsing van een aantal functies en de vernieuwing van de basisschool dit meer aan de orde zijn.

Behalve dit plan loopt momenteel verder de herontwikkeling van de zogeheten Koepellocatie (voormalig dorpshuis): op deze locatie worden 15 woningen gebouwd, waaronder een 6-tal seniorenwoningen en een kleinschalig appartementengebouw. Dit project bedient met name de hogere inkomensgroepen en is vooral gericht op doorstroming, terwijl de locatie aan de Koningsweg een breder publiek faciliteert.

De kern Garderen kan derhalve momenteel enkel in belangrijke mate worden uitgebreid buiten bestaand stedelijk gebied. Onderhavige locatie wordt daarbij als geschikt aangemerkt, aangezien het aansluit op de bestaande bebouwing en grenst aan de ontsluitingsweg Koningsweg van Garderen. Ook de nabijheid van bestaande voorzieningen als winkels, nieuw dorpshuis, basisonderwijs en de ligging nabij (en goede ontsluiting naar) de A1 is van belang.

De locatie ligt op loopafstand van het centrum. Busverbindingen zorgen voor een ontsluiting per openbaar vervoer.

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

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

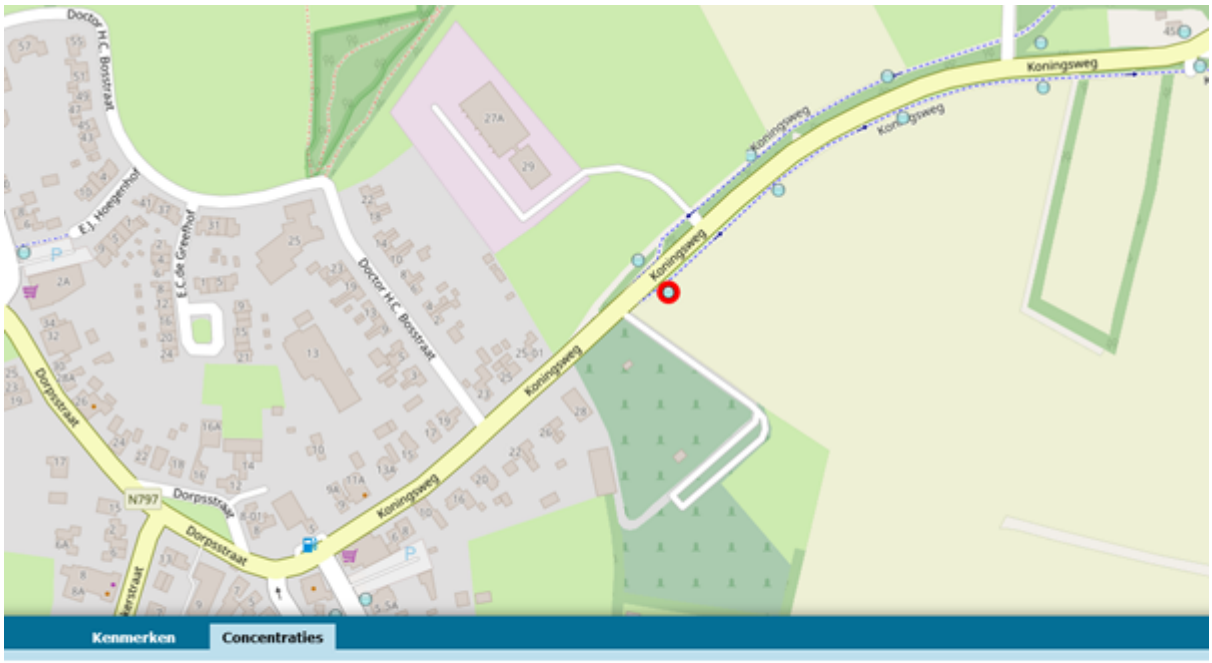
Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van dit bestemmingsplan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de heersende achtergrondconcentratie voor Pm10, NO2 en PM2,5. Hiervoor zijn punten gekozen langs de Koningsweg waarvan verondersteld kan worden dat deze als worstcase gelden voor het plangebied. De vertoonde concentraties liggen ruim onder de norm. Een goede kwaliteit van de lucht lijkt hiermee geborgd.



Rekenpunt 15576999

	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	15.949	17.01	10.139
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.037	-

Afbeelding achtergrondconcentraties

Conclusie
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 26 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

Op 3 november 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 9 Besluit vormvrije m.e.r. opgenomen. De aanmeldingsnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als Bijlage 10 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 natuurbeschermingswet). Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie § 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.

Er zijn geen belemmerende functies nabij het plangebied. De afstand tot de begraafplaats voldoet aan de voorgeschreven afstanden.

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

Liander heeft op 5 november 2020 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

Garderen ligt op de flank van een stuwwal. Hier ontwikkelde zich een esdorp. De eerste bebouwing concentreerde zich op de brink, waar 's avonds schapen werden verzameld.

Vanaf de centrale brink waaierden de wegen in de zogenaamde spinnenwebstructuur uit in het buitengebied, de Koningsweg is een van deze wegen. Het plangebied takt aan deze weg, op de rand van het dorp ingesloten door een historische houtwal aan de oost- en zuidzijde. Het buitengebied kenmerkt zich als een relatief open gebied omgeven door de bossen op de stuwwal.

De Koningsweg ontsluit de kern in oostelijke richting waarbij de ontwikkeling aan de Koningsweg in gebruik was als tuincentrum/kwekerij, het achterliggende deel is in de huidige situatie onbebouwd.

Het huidige tuincentrum in de dorpskern wordt ingeruild om een entree naar de achterliggende kavel mogelijk te maken. De locatie is ingeklemd in de oksel van de bebouwingsranden langs de Koningsweg en de Smidstraat, de begraafplaats en de (historische) houtwal. Op deze wijze is het gebied vanaf de openbare ruimte afgesloten en heeft het een beperkte rol in het waardevolle essenlandschap rondom de molen aan de Meervelderweg. De voorgestelde locatie vormt een logische plek voor transformatie.

De uitgangspunten voor deze ontwikkeling vanuit landschap zijn:
- Behoud van bestaand singel;
- Het ontwikkelen van de klimaatadaptieve inbreiding;
- Opstellen en ter toetsing aanbieden van een landschapsplan, landschappelijke inpassing en daarbij horend beplantingsplan. Waarbij onder meer rekening is gehouden met aanzetten ter versterking van de landschap uit het Groenstructuurplan Barneveld (20 januari 2011). Dit alles rekeninghoudend met de aanwezige molenbiotoop.

De handelsbomen worden verwijderd.

Er is een Boom Effect Analyse (BEA) aangeleverd (zie Bijlage 11 Boom Effect Analyse). Hieruit blijkt dat in de huidige situatie de meeste bomen een redelijke tot goede conditie en toekomstverwachting hebben. De ondergrondse groeiplaats is als goed beoordeeld. Een aantal bomen is niet duurzaam te behouden.

Voor de bomen die wel duurzaam te behouden zijn, wordt geadviseerd de bomen te snoeien en boombescherming aan te brengen.

Er is een beplantingsplan (zie Bijlage 12 Beplantingsplan) opgesteld met een bijbehorende plantlijst (zie Plantlijst). Dit vormt een goed en helder plan waarmee kan worden ingestemd. 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.

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.

Bereikbaarheid
Voor een goede bereikbaarheid van de woningen dient de infrastructuur (vanaf de huidige Koningsweg tot de entree van de woningen) te voldoen aan de specifieke kenmerken van brandweervoertuigen. Hierin voorziet het plan.

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 Koningsweg ong. te Garderen bedraagt minder dan 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 ondergrondse brandkraan met een capaciteit van meer dan 60 m³ per uur, zich op een afstand van ongeveer 200 meter.

De primaire bluswatervoorziening voldoet voor wat betreft de maximale afstand niet aan de voorwaarden

zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid.

Secundair
In dit plan bevindt zich geen secundaire bluswatervoorziening binnen de gestelde afstand van maximaal 320 meter.

Vanwege de gebruiksfunctie (woonfunctie), het verwachte bouwjaar en de gestelde eisen aan de woningen is de huidige bluswatervoorziening voldoende voor de voorgestelde situatie. Er hoeven dan ook geen aanvullende voorzieningen te worden aangebracht.

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.

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

5.14 Verkeer

Het plangebied wordt ingericht als 30 km/zone en ontsloten via een nieuwe erftoegangsweg met een uitritconstructie op de Koningsweg. Deze nieuwe erftoegangsweg is in 2 richtingen te berijden voor gemotoriseerd verkeer en fietsers en heeft aan het einde een keerlus zodat verkeer rond kan rijden en niet hoeft te keren.

Voor voetgangers wordt een voetpad langs de nieuwe toegangsweg gerealiseerd.

In het plangebied zelf worden ook voetpaden gerealiseerd. Er wordt richting de supermarkt een tweede ontsluiting gerealiseerd welke alleen voor voetgangers bestemd is.

In het plangebied wordt voorzien in voldoende openbare parkeerplaatsen en enkele parkeerplaatsen op eigen terrein conform de Nota Parkeernormen 2020.

Deze parkeerplaatsen op eigen terrein mogen niet worden opgeheven.

Parkeerbalans:
De parkeereis is bepaald op basis van het woningbouwprogramma.
2x twee onder een kap woning * 2,3 = 4,6
8x sociale huur tussen/hoek * 1,7 = 13,6
16x tussen/hoek koop * 2,1 = 33,6

Totaal vereist aantal parkeerplaatsen: 51,8 (naar boven afgerond conform de nota parkeernormen) = 52 parkeerplaatsen.

Er wordt voorzien in 6 lange opritten (berekeningsaantal 2 per oprit), 2 korte opritten (berekeningsaantal 1 per oprit) en 42 openbare parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeereis conform de Nota Parkeernormen 2020.

Vier openbare parkeerplaatsen worden in maatvoering al voorbereid als gehandicaptenparkeerplaats, zodat bij een eventuele aanvraag in de toekomst deze eenvoudig aangewezen kan worden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.15 Water

Algemeen
In deze paragraaf wordt uiteengezet wat voor gevolgen de ontwikkeling heeft voor de waterhuishouding en hoe met die gevolgen wordt omgegaan.

Bodemopbouw
Op basis van een uitgevoerd bodemonderzoek (zie Bijlage 14 Rapportage watertoets) blijkt de bodem voornamelijk te bestaan uit zwak tot matig grindig, zwak tot matig siltig, matig grof fijn tot zeer grof zand.

Tot 1,0 m -mv is de bodem bovendien zwak tot matig humeus. Er zijn geen storende lagen in de ondergrond waargenomen.

Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem binnen de onderzoek locatie, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater. Geadviseerd om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 2 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen (met uitzondering van het resultaat bij B06) vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,5.

Oppervlaktewater
Op basis van de leggerkaart van waterschap Vallei en Veluwe is in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater gelegen.

Het waterschap heeft de watertoets doorgenomen en kan zich vinden in de gekozen omgang met regenwater en waterberging. Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater is het plan voor het waterschap verder van ondergeschikt belang.

Grondwater
Op basis van de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, stroomt het grondwater van het eerste watervoerend pakket in zuidwestelijke richting.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is ruim dieper gelegen dan 5,0 m -mv. De ontwatering zal ten aanzien van de (bouw)peilen in de toekomstige situatie voldoende zijn.

Hemelwater en waterbergingsopgave
De planontwikkeling wordt beschouwd als een nieuwbouwlocatie. Alle gebouwen en verhardingen worden gesloopt of verwijderd. Het toekomstig verhard oppervlak bedraagt circa 5.935 m^2.

Er wordt een bergingseis van 60 mm (statische en dynamische berging) over het verhard oppervlak gehanteerd. Dit komt overeen met de lozingsnorm die het Waterschap Vallei en Veluwe hanteert bij nieuwbouwplannen.

Op basis van het toekomstig verhard oppervlak bedraagt de 'statische' waterbergingsopgave voor de planlocatie in totaal circa 355 m^3 (5.935 m^2 x 0,06 m).

Vanwege de uitstekende waterdoorlatendheid van de bodem en de positieve ervaringen met infiltratie in het plangebied wordt voor de waterhuishouding maximaal ingezet op infiltratie van hemelwater.

Hemelwater afkomstig van particuliere percelen wordt deels op eigen terrein verwerkt. In de voortuin wordt per woning 1 m^3 aan infiltratiekratten gerealiseerd met een overstort naar de openbare ruimte.

Hemelwater afkomstig van de openbare ruimte (wegen, paden, parkeren) inclusief het overstortend regenwater uit de particuliere infiltratiekratten, wordt bovengronds (zichtbaar) afgevoerd en opgevangen in enkele wadi's waarna het kan infiltreren in de bodem.

Wadi's:
- De wadi's worden voorzien van 20 cm bomenzand en daaronder 30 cm drainagezand.
- Elke wadi krijgt een slokop met aansluiting op een drainageleiding in het drainagezand (conform standaard ontwerp- en materiaaleisen van de gemeente Barneveld).
- Onder de 2 zakslootjes is geen drainagezand nodig, wel 20 cm bomenzand toepassen.
- De slokop in de wadi's langs de toegangsweg op 0,3 m boven wadibodem aanleggen.
- Slokop in de westelijke wadi 5 cm onder bob overstortleiding aanleggen.

Voor het vloerpeil is het uitgangspunt dat deze 0,3 meter boven straatpeil komen te liggen. Tevens moet rekening gehouden worden met de standaard ontwerp- en materiaaleisen van de gemeente Barneveld.

Huishoudelijk afvalwater
Het vuilwater dat in het plangebied vrijkomt, wordt onder vrij verval ingezameld. Het stelsel heeft één aansluiting op het gemengd riool in de Koningsweg.

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 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. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

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

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

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

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

Voortuinen vormen een overgang van de bebouwde ruimte naar de verharde straten. Hiermee hebben ze een belangrijke functie en bepalen voor een groot deel de uitstraling en beleving van een straat. Door een

bijbehorende bouwwerken in de voortuin te situeren wordt de (groene) openheid beperkt en wordt lucht en ruimte uit de straat ontnomen.

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

6.1.2.3 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.

Wanneer de aanduiding 'pad' is aangegeven, is de grond alleen voor pad bestemd. Hiermee wordt voorkomen dat auto's gebruik kunnen maken van het pad. Dit is van belang als het fiets- of voetpad twee wijken verbindt.

6.1.2.4 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, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied. Op basis van de genoemde bepaling is in de regels opgenomen welk aandeel van het totale aantal woningen in het plangebied sociale huurwoningen, sociale koopwoningen dan wel door particulier opdrachtgeverschap te verwezenlijken woningen dient te zijn.

Binnen woningen is 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.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.1.3.2 Algemene bouwregels

In artikel 8.1 is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. De regeling houdt in dat ondergronds bouwen is toegestaan waar ook bovengronds bouwen is toegestaan, tenzij anders is aangegeven.

6.1.3.3 Algemene gebruiksregels

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.

6.1.3.4 Algemene aanduidingsregels

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

Bij wijzigingen en herzieningen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen of het realiseren van inrichtingsmaatregelen vast te leggen. Om dit te waarborgen 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.

6.1.3.5 Algemene afwijkingsregels

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

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

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

6.1.3.6 Algemene wijzigingsregels

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

6.1.3.7 Algemene procedureregels

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 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 25 juni 2020 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is 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

De initiatiefnemer heeft op 18 februari 2020 overleg gevoerd met direct omwonenden. December 2020 heeft een aanvullend overleg plaatsgevonden met de directe buren waarvan de locaties grenzen aan de woningbouwlocatie. De bewoners aan de Koningsweg willen een groene of houten afscheiding, maar geen hoge bomen. Hier is rekening mee gehouden. Er zijn verder geen bijzonderheden naar voren gekomen.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

- provincie Gelderland

De provincie heeft bij brief van 4 januari 2021 het volgende laten weten. *De planlocatie ligt in Nationaal Landschap De Veluwe, deelgebied Veluwemassief en in de molenbiotoop van molen De Hoop. Door de landschappelijke inpassing worden de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap versterkt. De woningen hebben geen effect op de windvang van de molen en dragen bij aan de woning bouwopgave in de regio. U heeft de provinciale belangen goed meegewogen in uw plan. Als het plan niet wijzigt, hoeft u ons het ontwerp bestemmingsplan niet toe te sturen.*

- waterschap

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft op 28 januari 2021 aangegeven dat het klimaat adaptief robuust plan is waarin het onderdeel water een prima uitwerking heeft gekregen. Het waterschap heeft verder geen opmerkingen.

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

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

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

8.3 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 18 december 2020 tot en met 7 januari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze drie weken zijn geen reacties ingediend.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 juni tot en met 15 juli 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen reacties ingediend.