

Veller II Cluster F II

(september 2016)
bestemmingsplan
Plannr. 1344

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
2.3 Ontwikkelingen in huisvesting onderwijs	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Visie op herverkaveling	9
3.2 Woningbouwprogramma	10
3.3 Beeldkwaliteit	11
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijk	12
4.2 Provincie	14
4.3 Waterschap	17
4.4 Gemeente	17
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Cultuurhistorie	21
5.3 Ecologie	22
5.4 Externe veiligheid	23
5.5 Geluid	25
5.6 Geur	25
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	26
5.8 Leidingen	27
5.9 Luchtkwaliteit	27
5.10 Milieueffectrapportage	27
5.11 Milieuzonering	28
5.12 Natuur en landschap	29
5.13 Veiligheid	31
5.14 Verkeer	31
5.15 Water	32
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	34
6.1 Juridische aspecten	34
6.2 Handhaving	38
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7.1 Grondexploitatie	39
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	40
8.2 Inspraak	40
8.3 Zienswijzen	40

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3	Parkeerbalans

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

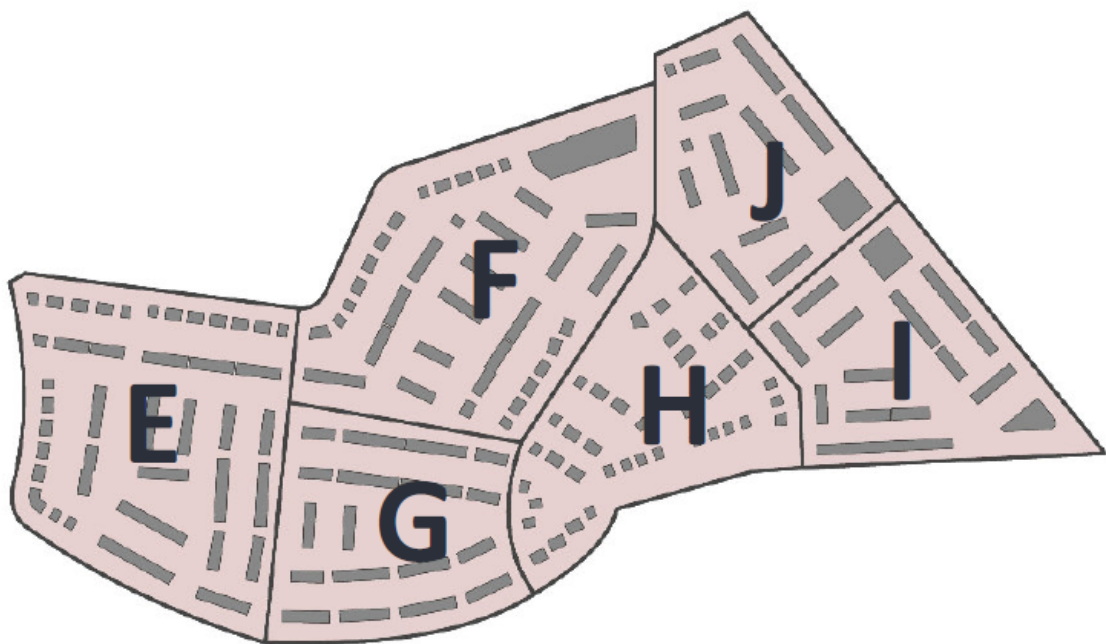
In 2011 heeft de gemeenteraad een bestemmingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van de woonwijk Veller II in Barneveld. Dit bestemmingsplan is in 2012 onherroepelijk geworden. In maart 2013 is het actualiseringsplan 'De Burgt-Veller e.o.' vastgesteld, waarin het gebied Veller is opgenomen.

Binnen Veller II is in cluster F een terrein gereserveerd voor de realisatie van twee basisscholen. Met de ontwikkelingen in het onderwijs en het vrijvallen van capaciteit op basisscholen in de omgeving van Veller II, is gebleken dat er maximaal ruimte is voor één basisschool. In de Vogelhorst is gestart met enkele groepen om te kijken of een zelfstandige, volwaardige school levensvatbaar is. De benodigde gronden voor deze school blijven in het voorliggende plan bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Mocht in de toekomst toch blijken dat er in het geheel geen school kan komen, is alvast gekeken wat de alternatieve bestemming van deze locatie zou kunnen zijn. Voor het overblijvende deel, dat zeker niet nodig is voor een school, is nu reeds een woonbestemming opgenomen.

Er zijn twee varianten uitgewerkt:

- negen woningen en één school;
- 25 woningen.



afbeelding indeling clusters in Veller II

Zoals aangegeven is er al een onherroepelijk bestemmingsplan voor de stedelijke ontwikkeling van Veller II. In het voorliggende plan zijn alle hoofdstukken, waaronder het beleidskader en de randvoorwaarden, opnieuw behandeld. De bijlagen zijn niet opnieuw bijgevoegd. Volstaan is met het opnemen van nieuwe onderzoeken.

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 in de noordoosthoek van cluster F van Veller II in de kern Barneveld. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Vellerselaan. Aan de oostzijde vormt Bankivalaan de grens van het plangebied. De grens aan de zuid- en westzijde wordt gevormd door de Tuscolaan. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



afbeelding plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' (vastgesteld op 26 maart 2013) en heeft de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Tuin'. De gewenste herverkaveling is binnen deze bestemmingen niet mogelijk.



afbeelding geldend bestemmingsplan

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

2.3 Ontwikkelingen in huisvesting onderwijs

2.3 Ontwikkelingen in huisvesting onderwijs

Bij de behandeling van het besluit van het college over 'de vaststelling van het programma van overzicht voorzieningen huisvesting onderwijs 2016' kwam de wens naar voren om te onderzoeken of het mogelijk is om in Veller één of twee scholen, eventueel in combinatie met wijkvoorzieningen te realiseren.

Bij het oorspronkelijke plan van Veller II is centraal in het plangebied een locatie aangewezen voor de realisatie van één of meerdere scholen. Naast het feit dat kinderen uit de wijk naar een dichtbij gelegen school kunnen, is het ook wenselijk om een dergelijke functie als middelpunt van de wijk te realiseren. Er zijn echter ontwikkelingen die relevant zijn voor de haalbaarheid van een school in Veller.

In de oudere wijken is sprake van vergrijzing waardoor er steeds meer leegstand optreedt in bestaande scholen. Leegstand is niet wenselijk en uiteindelijk niet betaalbaar. Dat geldt zowel voor de gemeente als voor de schoolbesturen en de kinderopvang.

Inmiddels wonen er al mensen in de wijk Veller. In oktober 2014 is een telling gehouden naar welke scholen de kinderen in de wijk Veller gaan. Een hoog percentage van de kinderen gaat naar de niet wijkgebonden scholen. Mede gelet op de laatste stembureauverkiezingen kan geconcludeerd worden dat bijna de helft van de te verwachten kinderen in Veller niet meetellen als populatie voor een school in de wijk.

De gemeente heeft overleg gevoerd met de schoolbesturen en de kinderopvang om te bespreken wat er aan ruimtebehoefte is en waar die moet worden gerealiseerd. Er is daarbij gekeken naar de leegstand in Norschoten, de verbindingen naar Veller, de behoefte aan scholen in het Lijsterhofcomplex en het feit dat de scholen die bij elkaar in de buurt liggen werken als communicerende vaten. Dit alles in samenhang met de behoefte aan een school in Veller. Ook is bij dit overleg meegenomen dat de verwachting is dat de school voor speciaal basisonderwijs, de Vogelhorst (Ds. E. Fransenlaan 1), ook met leegstand te kampen krijgt.

Bij dit overleg zijn voor Veller de volgende afspraken gemaakt:

- De leegstand van de Vogelhorst wordt benut als ingroeipunt in Veller voor een school van PCO Gelderse Vallei. Na enkele jaren wordt gekeken of de vraag groot genoeg is voor een dislocatie.
- Wanneer de ingroeschool in de Vogelhorst voldoende perspectief biedt, wordt in Veller een dislocatie van circa acht groepen met mogelijkheid tot kinderopvang gerealiseerd. Het huidige gereserveerde perceel grond kan verkleind worden tot een omvang die past bij een kleinere school inclusief voldoende speel- en parkeerruimte.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie op herverkaveling

De locatie was oorspronkelijk bedoeld voor de bouw van een school ten behoeve van de wijk Veller. Na verloop van tijd is gebleken, dat voor een school niet de volledige oppervlakte van het terrein nodig is. Aangezien er geen vraag is voor andere bijzondere functies, ligt het stedenbouwkundig voor de hand om het niet voor de school benodigde deel van het terrein in te vullen met woningbouw, in aansluiting op de bebouwing in cluster F. In deze variant biedt het plan naast de school ruimte voor negen grondgebonden woningen.

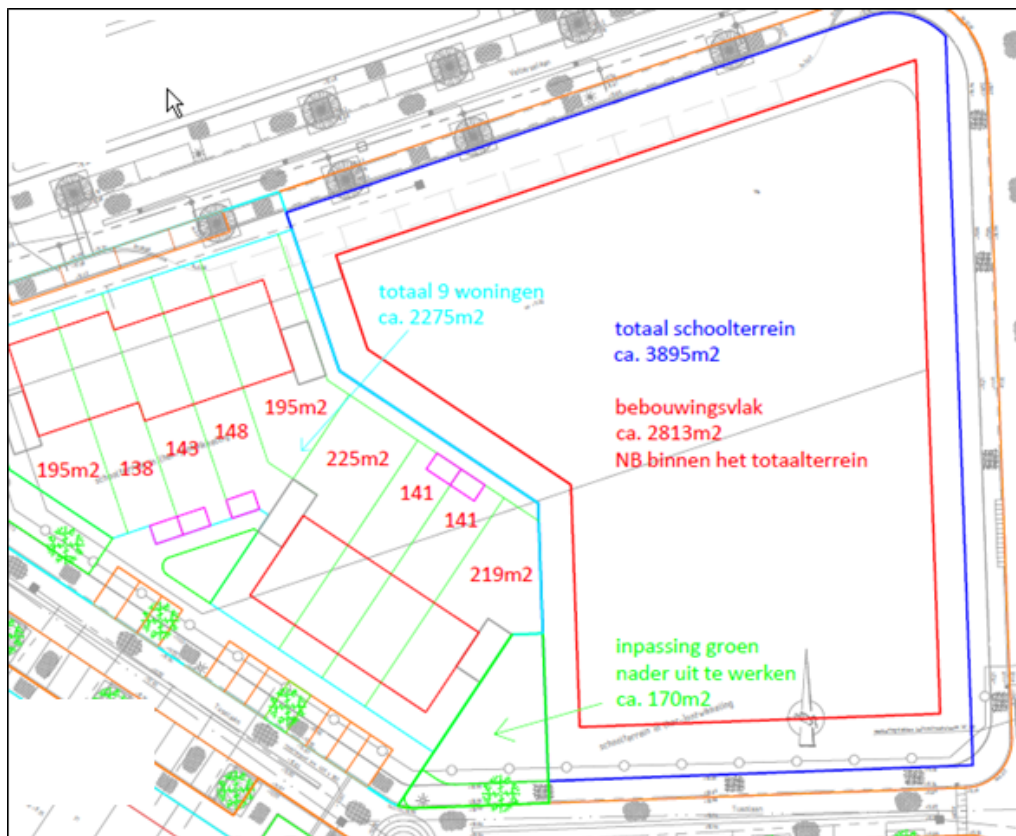
Voor het geval dat er uiteindelijk helemaal geen behoefte meer is aan een school, is er nog een tweede variant ontwikkeld, waarin het terrein volledig wordt ingevuld met woningbouw. In deze variant is er ruimte voor in totaal 25 grondgebonden woningen.

Bij de eerste variant worden een rijtje van vijf woningen, georiënteerd op de Vellerselaan en een rijtje van vier woningen, georiënteerd op de Tusolaan gerealiseerd. Het overige terrein is beschikbaar voor een school in twee lagen.

Bij deze variant is een achterpad ten behoeve van de woningen met daarbij een goede overgang / afscherming naar het schoolterrein noodzakelijk.

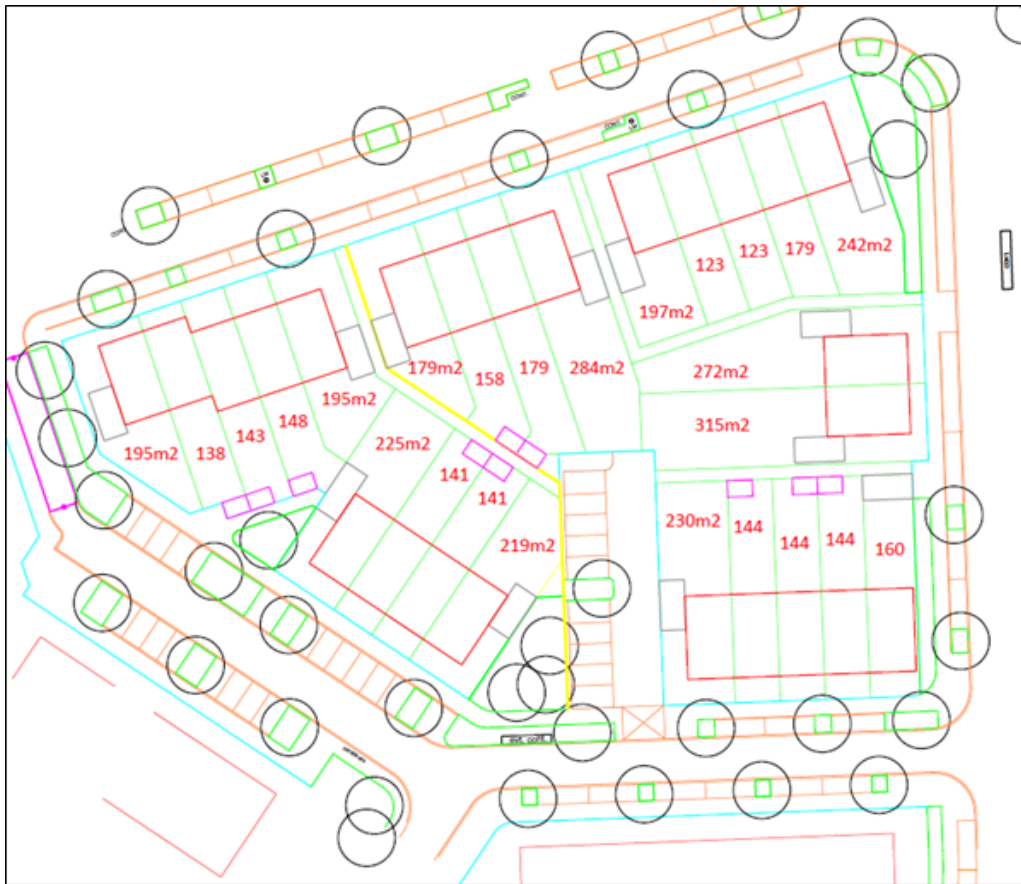
Ook moet er rekening te worden gehouden met voldoende afstand tussen de woonbebouwing en de school in verband met geluid, privacy en dergelijke (zie paragraaf 5.11 Milieuzonering).

De school is gedacht op de oostelijke helft van het cluster. Hiervoor is een ruim bouwvlak aangegeven. Hierdoor zijn er nog verschillende mogelijkheden voor een architect om dit gebouw, in overleg met de stedenbouwkundige vorm te geven en in te passen, rekening houdend met voldoende ruimte voor speelplaats(en), ontsluitingen, parkeren en dergelijke.



afbeelding variant negen woningen en één school

Bij de tweede variant worden vijf rijtjeswoningen van vier of vijf woningen en twee-aaneenwoningen gerealiseerd.



afbeelding variant 25 woningen

In beide varianten is aansluiting gezocht bij de omliggende woningen.

In paragraaf 5.14 Verkeer wordt toegelicht hoe de verkeersafwikkeling en het parkeren is geregeld. In paragraaf 5.12 Natuur en landschap wordt de groene invulling van het gebied onderbouwd.

3.2 Woningbouwprogramma

In de variant met 9 grondgebonden woningen gaat het om 2 blokken:

- 1 blok met 3 tussenwoningen en 5 hoekwoningen met garage
- 1 blok met 2 tussenwoningen en 2 hoekwoningen met garage.

De tussenwoningen zullen in de middeldure prijsklasse (€ 170.000 - € 250.000) worden aangeboden en de hoekwoningen in de prijsklasse rond € 250.000,-.

In de variant met 25 grondgebonden woningen is er sprake van 5 bouwblokken met rijwoningen en 1 blok met 2-1 kap woningen:

- 5 blokken met 13 tussenwoningen
- 5 blokken met 10 hoekwoningen met garage
- 1 blok met 2-1 kapwoningen.

De tussenwoningen zullen in de middeldure prijsklasse (€ 170.000 - € 250.000) worden aangeboden en de hoekwoningen in de prijsklasse rond € 250.000,-. De tweekappers zullen in de duurdere prijsklasse (> € 250.000) vallen.

3.3 Beeldkwaliteit

Als onderdeel van het bestemmingsplan Veller II is het 'Beeldkwaliteitsplan Veller II, Barneveld' (zie bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan) door de gemeenteraad vastgesteld op 20 december 2011.

De uitgangspunten van dit beeldkwaliteitsplan zijn ook van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

Doordat er meer rijwoningen komen, maar ook door vraag vanuit de markt, zal er meer aandacht moeten zijn voor de diversiteit en differentiatie bij de rijwoningen. De specifiek voor cluster F geldende paragraaf is daarom als volgt aangepast:

In contrast met het “bonte” cluster E en het “donkere” cluster G krijgen de woningen in cluster F gevels met lichte kleuren. De aandacht moet met name uitgaan naar de kappen, die in diverse kleuren, materialen en vormen worden uitgevoerd.

Accenten moeten vooral worden gezocht in verspringingen of knikken in de nok- en/of gootlijn. Wat de gevelindeling betreft, is de herkenbaarheid van de individuele woning een belangrijk aandachtspunt. Dit vraagt om een zekere verticale geleding van de gevels, die zich op bepaalde punten mag doorvertalen in de kap. Om voldoende variatie binnen het cluster te bereiken is het aan te bevelen om meerdere (bij voorkeur drie) architecten bij de woningontwerpen te betrekken. Dit in afwijking van hetgeen in het beeldkwaliteitsplan is aangegeven.

Gelet op de nauwe ruimtelijke relatie met cluster F zullen de woningbouwplannen op de onderhavige locatie moeten passen in het hierboven omschreven streefbeeld. Voor het ontwerp van een school geldt, dat dit een kwalitatieve uitstraling moet krijgen, die past in het karakter van de wijk Veller, maar dat het, gelet op de specifieke functie, wel een “eigen gezicht” mag hebben.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

(nationaal belang 13)

Doorwerking in plangebied

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

4.1.2 Nationaal Waterplan

Eind 2009 is de structuurvisie Nationaal Waterplan (NW) in werking getreden. Het NW is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Het NW zet veel van het in de voorgaande nota's waterhuishouding opgenomen beleid voort, zoals het uitgaan van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Nieuw is dat het NW tevens een structuurvisie is voor de ruimtelijke aspecten. Ook wordt meer nadruk gelegd op een gebiedsgerichte en een klimaatbestendige aanpak.

Met het NW wil het Rijk antwoorden formuleren op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Dit om ervoor te zorgen dat ook volgende generaties van Nederland als veilig en welvarend waterland genieten. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Daarnaast levert water een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om dit te bereiken moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grotere opgaven op het terrein van onder andere verstedelijking. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven en kenmerken in dat gebied.

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 heeft betrekking op de bouw van meer dan 11 woningen in een aangesloten gebied.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft haar beleid gericht op de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening. Provinciale staten hebben de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld en de Omgevingsverordening op 24 september 2014. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden. Een actualisatie van de Omgevingsvisie en -verordening over water en natuur is op 8 juli 2015 vastgesteld. Op 11 november 2015 hebben provinciale staten het laatste deel van het Actualisatieplan Omgevingsvisie en -verordening op het gebied van water en natuur vastgesteld.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving

Bij stedelijke gebieden ligt in de omgevingsvisie en –verordening de focus op de kwaliteit en verbetering van het bestaande. De provincie richt zich op de kwaliteit van het bestaande, omdat uitbreiding wat betreft verstedelijking steeds minder aan de orde zal zijn.

4.2.1.1 Omgevingsvisie

De opzet van de omgevingsvisie is opgehangen aan de termen dynamisch, mooi en divers. De provincie Gelderland is een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Dynamisch duidt op economische ontwikkelingsaspecten zoals innovatie, duurzaamheid en bereikbaarheid en hoe de provincie afspraken maakt over wonen en werken. Mooi staat voor de natuurdoelen en de kwaliteiten die de provincie wil borgen en verder wil ontwikkelen. Divers gaat over het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van de regionale identiteit.

Provincie: Divers

FoodValley

De gemeente Barneveld ligt in de regio FoodValley. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving. De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. De regio heeft deze doelen opgenomen in de (concept-)Gebiedsagenda van de regio FoodValley.

Langs zes speerpunten krijgt de ambitie van Regio FoodValley verder gestalte:

- Bedrijven en bedrijvigheid
- Onderwijs en arbeidsmarkt
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Wonen en woningmarkt
- Vernieuwing landbouwsector
- Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid.

Ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is met name het speerpunt 'Wonen en woningmarkt' van belang. Hierna wordt ingegaan op de binnen dit speerpunt geformuleerde thema's.

Wonen en woningmarkt

De regio heeft de ambitie om een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving te bieden om de eigen bevolking en mensen van elders blijvend te binden aan de regio. Dit ook in relatie tot de ambitie om een mondiale speler op Food gebied te worden en kenniswerkers van elders bereid te vinden om zich hier te vestigen.

De regio heeft een sterke en gezonde woningmarkt. De komende vijftien jaar heeft de Regio FoodValley nog met een sterke demografische groei te maken én er sprake is van een verdergaande huishoudensverdunding. De economische en bevolkingsontwikkelingen vragen wel om onderlinge afstemming. Regionaal woningmarkt onderzoek wijst uit dat de regio FoodValley niet één samenhangende woningmarkt is. Tussen Ede, Veenendaal en Barneveld is sprake van uitwisseling van woningzoekenden die een samenhangende benadering wenselijk maakt. In het noorden is een overloopfunctie vanuit Amersfoort te zien. Afstemming van woningaantallen is gewenst om mismatch van vraag en aanbod en ongewenste concurrentie te voorkomen.

De regio signaleert verder dat alle gemeenten te maken krijgen met de gevolgen van vergrijzing en wil hiermee rekening houden binnen het beperkte woningbouwprogramma (onder andere door het bouwen van levensloopbestendige woningen). Dit is belangrijk, maar nog belangrijker is dat de regio komt tot een gezamenlijk woonbeleid waarin ook het bestaande woningaanbod wordt betrokken. Het zal immers in de toekomst meer gaan om aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande woningaanbod dan om uitbreiding via nieuwbouw.

Ook de vraag naar tijdelijke en beperkte woonruimte (spoedzoekers, gebroken gezinnen, arbeidsmigranten), waarvoor nu vaak recreatiewoningen oneigenlijk gebruikt worden moet hierbij worden betrokken. Evenals de mogelijkheden om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren door burgerparticipatie.

Doorwerking in plangebied

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley.

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

Voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan is het van belang om vast te stellen dat in de nieuwe Omgevingsvisie de vastgestelde contouren van stedelijke vernieuwing zijn losgelaten. De sturing en beoordeling van plannen wordt in de nieuwe Omgevingsvisie hoofdzakelijk gebaseerd op de ladder voor duurzame verstedelijking en het woningbouwprogramma.

De locatie valt binnen bestaand stedelijk gebied. De provincie hanteert voor de bepaling van het bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op wonen.

Wonen

De provincie en haar partners streven er naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle betrokken partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen.

Doorwerking in plangebied

1. In paragraaf 4.4.2 is toegelicht dat de ontwikkeling past binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda .
2. In paragraaf 5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking is nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzaam verstedelijking bij de ontwikkeling.

Provincie: Mooi

Natuur

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Hiertoe zet de provincie zich in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO)



afbeelding fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

Doorwerking in plangebied

Uit de afbeelding blijkt dat het plangebied niet in GNN/GO ligt.

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. In deze verordening is bepaald dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met deze Omgevingsverordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de dag nadat de verordening twee jaar geldt. De provincie heeft de Omgevingsverordening geactualiseerd. Op 8 juli 2015 hebben provinciale staten het eerste deel van het Actualisatieplan Omgevingsverordening, op het punt van water en natuur vastgesteld. Op 11 november 2015 hebben provinciale staten het tweede deel van het Actualisatieplan Omgevingsverordening vastgesteld. Dit actualisatieplan gaat over grondwaterbescherming.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaart:

- kaart 3 Glastuinbouw: tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw, tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw, tijdelijk verbod uitbreiding bestaande glastuinbouw;

Doorwerking in plangebied

Deze kaart is niet relevant voor de ontwikkeling in dit bestemmingsplan. Het plan is niet in strijd met de

verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Vallei & Eem

In het plan heeft het waterschap zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd. De plannen zijn gebundeld in de drie programma's Veilige dijken, Voldoende en schoon water en Zuivering afvalwater.

1. Het programma Veilige dijken richt zich op de bescherming tegen overstroming en daardoor op veiligheid voor de bewoners en gebruikers.
2. Het programma Voldoende en schoon water gaat over het oppervlakte- en grondwater. De doelstelling is dat het beschikbaar is waar er behoefte aan is, dat het van goede kwaliteit is en dat het geen overlast veroorzaakt. In dat kader bestrijdt het waterschap de verdroging van natuurgebieden en zorgt zij voor het dagelijks beheer van watergangen.
3. Het programma Zuivering afvalwater behandelt de inzameling (riolering), het transport en het zuiveren van afvalwater. Het waterschap wil door een intensieve samenwerking met gemeenten het beheer van de verschillende schakels beter op elkaar afstemmen. Enerzijds om kosten te besparen, anderzijds om het zuiveringsrendement te verhogen.

De klimaatontwikkelingen worden intensief gevolgd. Er worden maatregelen genomen om ook op de lange termijn het beheersgebied te beschermen tegen hoog water, wateroverlast en droogte, en om de capaciteit van de rioolwaterzuivering op peil te houden.

Doorwerking in plangebied

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

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie in 'Woongebied in voorbereiding' ligt.



Afbeelding Structuurvisie Kernen 2022

In de structuurvisie is aangegeven dat naast de verdichting van bestaand stedelijk gebied en de invulling van herstructureringslocaties de komende jaren ook een uitbreiding van bestaand stedelijk gebied nodig is. Een belangrijk deel van deze uitbreidingsgebieden liggen in het zuidelijk deel van Barneveld en zijn op provinciaal niveau aangewezen als zoekzone voor verstedelijking. Eén van de uitbreidingsgebieden is Veller.

Doorwerking in plangebied

Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022.

4.4.2 Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020

Op 28 juni 2011 heeft de raad het Meerjaren Woningbouw Programma (MWP) 2011-2020 vastgesteld. Hierin is de in 2010 vastgesteld woonvisie als vertrekpunt meegenomen. Het MWP geeft een beeld van de woningbouwplannen voor de periode 2011 t/m 2020. Het MWP geeft een inzicht in de aantallen op te leveren woningen per kern, en schetst ook een beeld van de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding (huur, koop, Koopgarant) 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). Elk bouwplan dient te passen in het MWP zoals door de raad is vastgesteld.

De locatie Veller II is exclusief opgenomen in het vastgestelde MWP 2011-2020 van de gemeente Barneveld, met een aantal van 754 woningen. Als gevolg van verdichting van een aantal deelplannen van Veller II, is dit aantal opgelopen tot circa 830 tot 850 woningen (afhankelijk van hoe de schoollocatie wordt ingevuld). In het MWP 2011-2020 is rekening gehouden met de kaders van de Provincie Gelderland (provinciaal Kwalitatief Woonprogramma (KWP-3)). In het KWP-3 is voor de periode 2010-2019 in overleg met regio FoodValley een programma van 3.500 voor de gemeente Barneveld overeengekomen. Dit KWP is onlangs in overleg met provincie Gelderland en met de regio FoodValley geactualiseerd en opnieuw is voor de periode 2015-2025 een programma van 3.500 voor Barneveld overeengekomen, ofwel gemiddeld 350 woningen per jaar. Hiervan kunnen er jaarlijks 200 tot 250 woningen in de kern Barneveld worden gerealiseerd.

Het programma op de schoollocatie kan worden ingepast in deze programmering, aangezien de ontwikkeling van Veller II meerdere jaren bestrijkt.

4.4.3 Faseren en doseren woningmarkt Barneveld

In verband met de veranderingen op de woningmarkt is gemeente Barneveld in 2012 gestart met het faseren en doseren van haar woningbouwprogramma, ook in regio FoodValley verband afgestemd, door goed te kijken hoe vraag en aanbod op het niveau van de kernen beter op elkaar kan worden afgestemd. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente een aantal maatregelen getroffen om vraag en aanbod in de gemeente Barneveld beter op elkaar af te stemmen. Dit is een continu proces.

Gemeente Barneveld telt negen kernen, waarvan de kern Barneveld er één is. De behoefte aan woningen vertaalt zich deels ook op het niveau van deze kernen. De kern Barneveld moet als hoofdkern worden beschouwd. In deze kern wordt ook de meeste nieuwbouw gerealiseerd.

De woningmarkt in Barneveld functioneert goed. Dit blijkt uit de verkoopcijfers in zowel de bestaande bouw als in de nieuwbouw. De woningmarkt in Barneveld heeft de crisis op de woningmarkt de afgelopen jaren goed doorstaan. Zo presteerde Barneveld in 2012 nog als tweede beste woningmarkt van heel Nederland. In tegenstelling tot vele andere gemeenten is de nieuwbouw hier op peil gebleven. Ook afgezet tegen gemeenten van soortgelijke omvang, presteert de woningbouw in Barneveld bovengemiddeld. Dit heeft ook te maken met de autonome groei van de Barneveldse bevolking, de koopkrachtige vraag, maar ook de interesse van mensen van buiten Barneveld. Gegevens van Midden Nederland Makelaars laat zien dat in de bestaande bouw circa 40% van de woningen aan mensen van buiten Barneveld wordt verkocht (deels uit de regio, maar ook van verder weg). De groei van Barneveld staat ook verwoord in de Strategische Visie van de gemeente. Zowel op het gebied van wonen als op het gebied werken en werkgelegenheid presteert

Barneveld bovengemiddeld. Met circa 31.000 arbeidsplaatsen en een eigen beroepsbevolking van ruim 28.000 personen is er dus meer werkgelegenheid voor ook mensen van buiten.

Gezien de demografische groei van de gemeente Barneveld en specifiek ook de hoofdkern Barneveld is de extra toevoeging van 9 tot maximaal 25 woningen in Veller II, cluster F verdedigbaar.

Het plan past binnen de context van de omgeving. Het verzoek past binnen het gemeentelijk beleidskader voor wat betreft 'Fasen en doseren'.

4.4.4 Toetsingskader woningbouwplannen Barneveld

Het gemeentelijk toetsingskader verlangt van dit type locatie (uitleg) en omvang van het project dat tenminste 25% in de goedkope sfeer wordt aangeboden. Goedkoop betekent dat de 'vrij op naam-prijs' beneden de € 170.000 blijft of dat de woningen in de sociale huursfeer (< € 711,-) aangeboden moeten worden. Dit geldt voor het totale programma van Veller II.

Met meer dan 30% goedkoop voldoet het programma in Veller II hier ruimschoots aan. Dit betekent dat het programma van 9 of 25 woningen in de middeldure en duurdere koopsector aangeboden kan worden.

In de middeldure sector (tot € 250.000) moeten de eengezinswoningen minimaal 90 m² gbo (gebruiksoppervlakte) groot zijn en minimaal 4 kamers hebben (inclusief woonkamer). Ten aanzien van de duurdere grondgebondenwoningen wordt een minimale oppervlakte van 100 m² verlangd en eveneens minimaal 4 kamers.

Het plan voldoet aan het gestelde in het toetsingskader.

4.4.5 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 is een flexibele regeling opgenomen waarbij zowel woningen als een school gerealiseerd kunnen worden. Op dit moment is nog niet helder wat de uiteindelijke invulling van het terrein zal worden. Er zijn twee opties:

- negen woningen en een school met bijbehorend terrein; of
- 25 woningen.

Beide varianten zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, via de bestemming 'Gemengd'. Zie

paragraaf 6.1.2.1 voor een nadere toelichting op de juridische regeling. Daarnaast zijn de gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten opgenomen.

4.4.6 Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterbeleidsplan (2011)

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.

Doorwerking in plangebied

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

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.

Op de locatie is in 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Vink, rapportnummer M04-124, d.d. 21 juni 2004). In dit onderzoek zijn in de vaste bodem geen noemenswaardig verhoogde gehalten van de onderzochte stoffen aangetroffen. In het grondwater is een sterk verhoogd gehalte nikkel aangetroffen. Dit komt in de Gelderse Vallei vaak voor, het verhoogde gehalte nikkel is van natuurlijke oorsprong.

Nadat dit onderzoek is uitgevoerd hebben op de locatie geen noemenswaardige bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Hierdoor geeft het onderzoek uit 2004 een betrouwbaar beeld van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

De bodem op de locatie is in milieuhygiënische zin geschikt voor het beoogde gebruik.

5.2 Cultuurhistorie

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is gaat het dus ook gelden voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.2.1 Archeologie

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. In 2004 is door middel van een bureauonderzoek de archeologische verwachting voor het plangebied vastgesteld. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat op grond van de landschappelijke constellatie, historische kaarten en bekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied de kans op de aanwezigheid van bewoningsresten middelhoog tot (zeer) hoog is.

In 2007 heeft een verkennend booronderzoek plaats gevonden (R. van Lil 2007; Barneveld De Veller II. Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC rapport 1218). Dit onderzoek heeft er toe geleid dat de archeologische verwachting is bijgesteld naar lage verwachting. Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) heeft het gebied vervolgens archeologisch vrijgegeven. Gezien de landschappelijke ligging worden hier geen archeologische resten verwacht.

5.2.2 Historische(steden)bouwkundige en historisch-geografischewaarden

De gemeente Barneveld werkt momenteel aan de totstandkoming van een cultuurhistorische waardenkaart. Op de DNA kaart van de provincie Gelderland zijn geen bijzondere waarden in het gebied gemeld en heeft het gebied een neutrale landschappelijke waarde (Histland). Het gebied wordt getypeerd als een oude ontginning in het vochtige zandgebied. De naamgever voor het gebied, het erf Veller, wordt reeds in de veertiende eeuw genoemd. De naam Veller is afkomstig van laar wat wijst op een open plek in het bos. Veel boerderijen in de omgeving van Barneveld kennen deze uitgang. De cultuurhistorische elementen (perceelsgrenzen, wegen, houtwallen, boerderijen) zijn als gevolg van diverse ontwikkelingen (schaalvergroting, bouwrijpmaken en sloop) nagenoeg volledig verdwenen.

5.3 Ecologie

De belangrijkste wetten voor natuurbescherming in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Beide wetten zijn een Nederlandse vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden zijn overgenomen door de Natuurbeschermingswet 1998, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren.

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden.

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

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van Natura 2000-gebied. De veranderingen hebben geen effect op beschermde natuurgebieden, (Natura 2000-gebied en/of voormalige EHS (GNN of GO).

Passende beoordeling via de Natuurbeschermingswet 1998

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden. In dat geval is via de passende beoordeling het plan plan-m.e.r.-plichtig.

Bij plannen (bestemmingsplan) blijft (ondanks dat de PAS er is) artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Voor de plantoets is de feitelijke, legale situatie ten tijde van de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan het referentiekader.

Niet benutte bouw- en gebruiksmogelijkheden die in een nieuw bestemmingsplan opnieuw worden bestemd (conserverend plan) en die kunnen leiden tot ontwikkelingen met mogelijk significante gevolgen, zullen voorafgaand aan de vaststelling van dat plan passend beoordeeld moeten worden, tenzij zij eerder passend zijn beoordeeld en die passende beoordeling nog actueel is.

5.3.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt plant- en diersoorten in de beschermde natuurgebieden én daarbuiten. Ongeveer 500 soorten in Nederland vallen onder de bescherming van deze wet.

Adviesbureau Tauw heeft in 2007 een natuurtoets (Tauw, Natuurtoets, vleermuizen- en uilenonderzoek Veller 2 te Barneveld, 14 mei 2007) uitgevoerd voor Veller II. Sinds 2007 is natuurwet- en regelgeving op een aantal vlakken gewijzigd. Tauw heeft de natuurtoets geactualiseerd en aangevuld met veldwerk (Tauw, Aanvulling natuurtoets Veller II Barneveld, 20 januari 2011).

Er is onderzoek gedaan naar de consequenties van natuurwetgeving voor het nieuwbouwproject Veller II.

Uit de natuurtoets worden de volgende conclusies getrokken:

Door het bouwen van de woonwijk Veller II wordt het foerageergebied van de Laatvlieger, Rosse Vleermuis en Gewone Dwergvleermuis aangetast. Omdat voldoende alternatief aanwezig is en dat na voltooiing van de woonwijk het ten delen weer geschikt wordt voor deze soorten is dit geen overtreding van de Flora- en faunawet.

Het territorium van de aanwezige Steenuil verdwijnt door de ontwikkeling en dient gecompenseerd te worden. In 2007 is reeds een compensatieplan opgesteld en is in 2010 tot uitvoering gebracht (Tauw, Compensatieplan Steenuil Barneveld, 22 september 2010). De twee locaties waar huismussen zijn aangetroffen verdwijnen door de ontwikkeling. Door voorafgaand aan de bouw deze twee locaties in de directe omgeving te compenseren wordt een overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. Deze compenserende maatregelen dienen in een compensatieplan vastgelegd te worden door een ter zake

deskundige. De werkzaamheden dienen onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd. In 2011 is een compensatieplan opgesteld (Tauw, Compensatieplan huismussen, Veller II te Barneveld, 26 april 2011).

De werkzaamheden dienen voor het broedseizoen van start te zijn gegaan. De zorgplicht zoals genoemd in de Flora- en faunawet blijft van kracht.

In het natuuronderzoek uit 2007 werd het plangebied geschikt geacht voor de Steenmarter. Tijdens het veldbezoek in 2010 zijn de locaties wederom onderzocht op het voorkomen van de Steenmarter. Hieruit bleek dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de Steenmarter zeer onwaarschijnlijk is.

Op 4 juli 2007 is een aanvraag voor ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet ingediend. Op 16 augustus 2011 is door de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie de ontheffing verleend. De ontheffing heeft betrekking op de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de steenmarter en de steenuil (Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Toekenning ontheffing Ruimtelijke ingrepen, 16 augustus 2011).

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is de locatie 15 januari 2016 bezocht door de flora- en faunacontroleur.

Veldbezoek

Rondom het plangebied is het terrein al geheel of gedeeltelijk ingericht (infrastructuur) en geheel of gedeeltelijk bebouwd (woningen).

Het plangebied wordt al geruime tijd benut voor de opslag van diverse materialen ten behoeve van de aanleg van de infrastructuur van de wijk.

Gezien bovengenoemde constatering zijn geen ecologische waarden op het plangebied of de directe omgeving te verwachten. De voorstelde wijzigingen van het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten genoemd in de Flora- en faunawet.

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 versturende activiteit en dient buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Versturende werkzaamheden dienen niet tijdens de broedperiode (grofweg maart - augustus) uitgevoerd te worden, tenzij geconstateerd is dat er geen vogelbroedgeval aanwezig is.

5.3.3 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het GNN en de GO. Uit § 4.2.1.1 Omgevingsvisie en 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone ligt.

5.4 Externe veiligheid

Doel

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de

omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en het plasbrandaandachtsgebied gehanteerd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde voor kwetsbare bestemmingen en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare bestemmingen.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het groepsrisico wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde per kilometer per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 slachtoffers
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 slachtoffers

enzovoorts (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde)

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.

Wettelijk kader

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving:

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transportroutes van gevaarlijke stoffen

De normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, ook wel risicoplafonds, worden vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot buisleidingen voor zowel het transport van brandbare vloeistoffen als hogedruk aardgasleidingen wettelijk vastgelegd.

Verantwoordingsplicht

In voornoemde Besluiten is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico opstellen. Hierin moeten naast de aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening worden aangegeven hoe de diverse factoren bij de totstandkoming van het besluit zijn beoordeeld en eventuele maatregelen zijn afgewogen. Ook het bestuur van de veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om ten aanzien van het groepsrisico een advies uit te brengen.

Onderzoeksresultaten

Op de signaleringskaart van de gemeente Barneveld is te zien dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.5 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Dit betekent onder meer dat wanneer in het bestemmingsplan gronden worden bestemd voor nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen, moet worden nagegaan of voor deze gronden een geluidzone van kracht is. Alle wegen met uitzondering van 30km/h zones en woonerven hebben een zone. De zonebreedte is afhankelijk van de situatie binnen- of buitenstedelijk en het aantal rijstroken. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Als deze wordt overschreden kan onder bepaalde voorwaarden - onder andere uit het gemeentelijk geluidbeleid - een hogere waarde / hogere waarden worden vastgesteld.

De nieuwe woningen en/of school binnen cluster F liggen alle binnen de bebouwde kom. De nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen liggen in de geluidzone van de volgende bestaande (of geprojecteerde) wegen: Vellerselaan, Bankivalaan, Minorcalaan en Hoenderlaan. Opgemerkt wordt dat cluster F ruim buiten de geluidzone van de Lunterseweg en de spoorlijn Ede – Barneveld ligt.

Voor het deel van de Vellerselaan en de Bankivalaan ter hoogte van de schoollocatie geldt een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. Ondanks het feit dat er geen sprake is van een geluidzone langs deze wegen, is in het voorliggende onderzoek de geluidbelasting ten gevolge van deze wegen toch berekend. Dit omdat:

- de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing de belangen van het realiseren van het bouwplan af moet wegen tegen de mogelijke hinder door de geluidbelasting;
- bij het realiseren van de woningen en/of school deze geluidbelasting meegenomen kan worden bij de beoordeling van de geluidwering in het kader van het Bouwbesluit. Hiermee wordt het woonklimaat verbeterd.

Voor de overige wegen binnen Veller II geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Deze wegen zijn uitgezonderd van toetsing aan de Wet geluidhinder. Verder is de verkeersintensiteit van deze wegen dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het akoestisch onderzoek (zie Bijlage 2) blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van alle onderzochte wegen, op de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in beide situaties, lager zal zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Dit geldt zowel voor alle gezoneerde wegen als voor alle 30 km/uur wegen.

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.

Binnen Veller II zijn door aankoop geen agrarische bedrijven meer aanwezig. De gebouwen zijn gesloopt en de omgevingsvergunningen (voorheen: milieuvergunningen) ingetrokken.

Het plangebied is geheel omgeven door andere clusters van de Veller met allemaal geurgevoelige objecten in de bebouwde kom. Deze wijziging geeft geen belemmering voor agrarische bedrijven in de omgeving.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend 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'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

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).

In dit geval wordt alleen de ontwikkeling van de woningbouw beschreven. Er zit weliswaar ook maatschappelijke bestemming in het plangebied, maar deze zit ook al in het geldende bestemmingsplan.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking':

Veller II is opgenomen in het MWP 2011-2020 en is regionaal (in kader van KWP III) afgestemd met de regio. Gezien de demografische groei van de gemeente Barneveld is de ontwikkeling van deze uitleglocatie nodig om deze groei te faciliteren.

De locatie is goed ontsloten en ligt in de nabijheid van een station (Veller), en belangrijke uitvalswegen (A30/A1).

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

5.8 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van dit bestemmingsplan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen straalpaden of 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 Betekende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkelingen hoeven niet in beeld te worden gebracht.

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 Natuurbeschermingswet 1998 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.

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

Voor de vraag of een bestemmingplan besluit m.e.r.-plichtig is, geldt dat het Besluit milieueffectrapportage onderscheid maakt naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten beoordelingsplichtig zijn. Voor dergelijke activiteiten moet het bevoegd gezag beoordelen of op basis van 'belangrijke nadelige gevolgen die de voorgenomen activiteit voor het milieu kan hebben', een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Daarbij geldt dat een bestemmingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is, als het bestemmingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

Als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, geldt dat moet worden beoordeeld of een MER moet worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Als dat het geval is, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

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

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

Het project valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Het onderhavige plan betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De realisatie van 9 of 25 woningen wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Ook blijft de oppervlakte van het plangebied onder de norm van 100 hectare. Het plan ligt niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied. Het milieubelang is in deze aanvraag zorgvuldig afgewogen in de ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in deze aanvraag besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten voor het milieu zijn te verwachten. De aanvraag is niet m.e.r.-plichtig.

Daarnaast hebben de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria niet uitgewezen dat er sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r.-beoordeling achterwege kan blijven.

Daarnaast hebben provinciale staten van Gelderland 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).

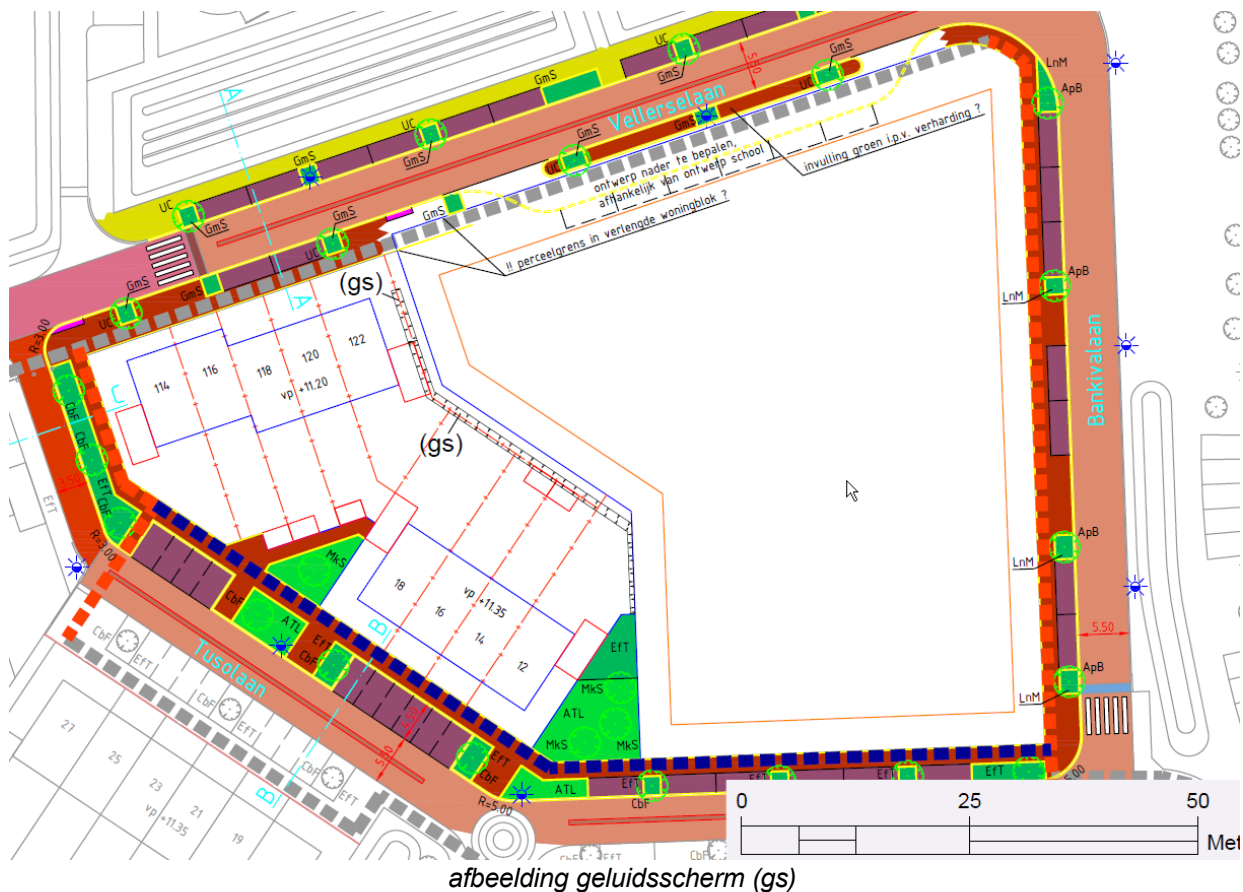
5.11 Milieuzonering

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.

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

In het plangebied wordt een gemengde bestemming toegepast waarbinnen woningen, maatschappelijke doeleinden en een speelterrein bij onderwijs wordt toegestaan. Voor maatschappelijke doeleinden geldt een maximale afstand geldt van 30 meter. Gezien de omgeving mag dit een stap worden verlaagd.

Met bepaalde geluidwerende voorzieningen (een gesloten tuinafscheiding op de grens van de woonpercelen) en een akoestisch gunstige indeling van de maatschappelijk functie kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.



afbeelding geluidsscherm (gs)

Het realiseren van een tuinafscheiding wordt met een voorwaardelijke verplichting in de regels vastgelegd. De akoestisch gunstige indeling is geregeld middels het opnemen van specifieke gebruiksregels.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

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

Het plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

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

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Negen woningen en een school

De negen woningen zijn ingedeeld in een rij van vijf, georiënteerd op de Vellerselaan en een rij van vier aan de Tusolaan. Binnen de knikpunten van de Tusolaan is ruimte gelaten voor een groenstrook. Ditzelfde geldt voor de verhoeking tussen het schoolgebouw en de kopgevel van het aanliggende woonblok. Op deze wijze wordt wat lucht aan het straatprofiel toegevoegd en liggen de bijgebouwen van de woningen aan de Vellerselaan wat vrijer in de ruimte. De driehoekige groenvakken bieden ruimte voor enkele solitaire bomen.

De schoollocatie wordt aan de oostzijde begrensd door de Bankivalaan, overgaand in een meer open

parkstructuur. Aan de Vellerselaan vindt langsparkeren plaats, met daartussen een ritme van bomen. Het sortiment en de wijze van aanplant sluiten aan bij het bestaande deel van de Vellerselaan. Waar mogelijk worden langs de rijweg bomen in groenvakken aangeplant, ritmisch opgenomen tussen de parkeervakken. De boomstructuur langs de Tusolaan reageert verspringend op de overzijde van het aanliggende cluster. Tussen dit verspringende bomenritme worden de lichtmasten opgesteld.

De toe te passen materialen en elementen sluiten aan bij de rest van de huisstijl binnen Veller II, het groenconcept en het gekozen sortiment is conform de eerder gestelde ambitie in het beeldkwaliteitsplan Veller II.

Net als in de rest van bestaand Veller I en II, vindt afvalinzameling plaats middels rolcontainers. Op de trottoirs is rekening gehouden met geclusterde opstelplekken.

25 woningen



De 25 woningen zijn –met de klok mee- geprojecteerd richting de Vellerselaan, de Bankivalaan (2 onder 1 kapper) en de Tusolaan.

Op de hoek Tusolaan - Bankivalaan wordt een rij van 5 geplaatst, verderop in de Tusolaan een blok van 4.

Binnen de knikpunten van de Tusolaan is ruimte gelaten voor 2 groenvakken en een parkeerstrip tussen de bebouwing.

Via achterpaden zijn vanaf de parkeerstrip de Vellerselaan en de Bankivalaan te bereiken.

Waar mogelijk worden langs de rijweg bomen in groenvakken aangeplant, ritmisch opgenomen tussen de parkeervakken.

De boomstructuur langs de Tusolaan reageert verspringend op de overzijde van het aanliggende cluster. Tussen dit verspringende bomenritme worden de lichtmasten opgesteld.

Langs de Bankivalaan is tussen de parkeervakken ruimte voor enkele bomen, waardoor een reactie wordt gegeven op de parkbomen aan de overzijde van de straat.

Direct voor de 2 onder 1 kapper –die georiënteerd staat op de parkstructuur- wordt het trottoir vrijgehouden van aanplant, zodat het zicht op de parkbomen niet wordt gefrustreerd.

Op het hoekpunt van de Bankivalaan naar de Vellerselaan wordt een wegknikkende groenstructuur

aangebracht die samen met het wijkpark een sterke groenbeleving oplevert.

Tevens biedt dit vak meer overzicht in de bocht richting de Vellerselaan en andersom, men kijkt er overheen.

Aan de Vellerselaan vindt langsparkeren plaats, met daartussen een ritme van bomen. Het sortiment en de wijze van aanplant sluit aan bij het bestaande deel van de Vellerselaan.

De toe te passen materialen en elementen sluiten aan bij de rest van de huisstijl binnen Veller II, het groenconcept en het gekozen sortiment is conform de eerder gestelde ambitie in het beeldkwaliteitsplan Veller II.

Net als in de rest van bestaand Veller I en II, vindt afvalinzameling plaats via rolcontainers. Op de trottoirs is rekening gehouden met geclusterde opstelplekken.

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 veiligheidsregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Conclusie

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

5.14 Verkeer

Bereikbaarheid

Het plangebied is goed bereikbaar via zowel de Vellerselaan als de Bankivalaan.

Verkeersveiligheid

Het plangebied wordt verkeersveilig ingericht. De maximum toegestane snelheid op de Vellerselaan en de Bankivalaan wordt ter hoogte van het plangebied 30 km/h. Deze maximum toegestane snelheid geldt ook op de Tusolaan. De verkeersveiligheid voor de voetgangers wordt gewaarborgd door trottoirs rond het gehele plangebied. Tussen de Tusolaan en de Vellerselaan wordt een fietsdoorsteek gerealiseerd. Het aandeel doorgaand verkeer op de Tusolaan wordt hierdoor beperkt.

Parkeren

Parkeervraag

Het streven is om bij de realisatie van de schoollocatie in voldoende parkeerplaatsen te voorzien, zodanig dat er geen structureel parkeertekort ontstaat. Omdat de werkelijke parkeervraag nooit vooraf kan worden bepaald, wordt de parkeervraag geraamd op basis van parkeernormen. Voor een rijwoning wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeerbehoefte van 2,0 pp/woning en voor een 2-onder-1-kapwoning wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeerbehoefte van 2,2 pp/woning. Dit is inclusief de parkeervraag voor bezoekers. Dit aandeel bedraagt 0,3 pp/woning. De parkeervraag van de school wordt geraamd op 25 parkeerplaatsen. Daarnaast dient binnen deze vlek 6 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden ten behoeve van de woningen ten zuiden van de Tusolaan (cluster F).

De mate van aanwezigheid van bewoners, bezoekers, schoolpersoneel en ouders varieert per dagdeel. Gelet op de aanwezigheidspercentages bedraagt de berekende parkeerbehoefte in de variant met 9 woningen + school afgerond maximaal 38 parkeerplaatsen (werkdag overdag) en in de variant met 25 woningen afgerond maximaal 50 parkeerplaatsen (werkdag avond).

Parkeeraanbod

Het parkeeraanbod dient deels op eigen terrein en deels in het openbare gebied te worden gerealiseerd. Als het parkeeraanbod immers geheel op eigen terrein zou worden gerealiseerd, dan ontstaat er te weinig parkeeraanbod voor bezoekers.

Het uitgangspunt is dat woningen met een garage een parkeerplaats op eigen terrein krijgen. Hiertoe dient voor de garage een oprit te worden gerealiseerd met een lengte van minimaal 5,50 meter en met een breedte van minimaal 2,50 meter. Een garage met een enkele oprit telt mee als een parkeeraanbod van 1 parkeerplaats. Een garage zonder oprit telt mee als 0,5 parkeerplaats. Alle vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen worden in principe voorzien van een garage. Hoekwoningen worden voorzien van een garage indien dat fysiek mogelijk en ruimtelijke visueel aanvaardbaar is. Parkeren in de voortuin, uitgezonderd op een oprit, is niet wenselijk vanwege verstening van de ruimte en een onaanvaardbare verarming van het straatbeeld. Het benodigde aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt berekend door de totale parkeervraag in mindering te brengen met het parkeeraanbod op eigen terrein. Het streven is om de benodigde parkeervoorzieningen in de openbare ruimte op een zodanige wijze te realiseren dat het parkeeraanbod in elke straat zo nauwkeurig mogelijk aansluit bij de parkeervraag in diezelfde straat.

Gelet op de aanwezigheidspercentages en de mogelijkheden van dubbelgebruik kan in de variant 9 woningen en een school 50% van de parkeerstrook ten noorden van de Vellerselaan worden meegerekend als parkeeraanbod bij deze vlek. Het parkeeraanbod in de variant met 9 woningen en een school bedraagt afgerond 40 parkeerplaatsen en in de variant met 25 woningen afgerond 52 parkeerplaatsen.

Parkeerbilans

In de variant met 9 woningen en een school ontstaat een parkeerbilans van +1 (het aanbod is 1 parkeerplaats groter dan de vraag) en in de variant met 25 woningen ontstaat een parkeerbilans van +2. Dat betekent dat in beide varianten in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien. Zie Bijlage 3 voor de parkeerbilans.

5.15 Water

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

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

beschrijft het relevante waterbeleid, de betrokkenheid en het advies van de waterbeheerder en de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Toekomstige situatie

Voor de gehele waterhuishouding binnen het plangebied is een waterstructuurplan opgesteld in samenwerking met Waterschap Vallei & Veluwe (DHV B.V., Waterstructuurplan Veller II Barneveld, juli 2010). Hierin wordt omschreven hoe omgegaan dient te worden met het afvalwater, regenwater en het grondwater. De waterberging wordt binnen het plangebied geborgen middels de wadi's in combinatie met de bergingszone aan de zuid- en westzijde van het plangebied, deze bergingszone is inmiddels gerealiseerd. Door middel van ophoging en drainage wordt voldaan aan de ontwateringsnormen.

De herverkaveling binnen het plangebied heeft geen invloed op de waterhuishouding omdat de locaties voor waterberging niet geraakt worden.

Het waterschap Vallei en Veluwe heeft laten weten geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan voor Veller II cluster FII te hebben.

Het plan maakt voor het aspect water onderdeel uit van het waterstructuurplan voor Veller en heeft in dit onderdeel geen verdere uitwerking.

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. De bepalingen uit hoofdstuk 6.5 van SVBP2012 zijn overgenomen in de standaardregels van gemeente Barneveld.

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 Bestemming 'Gemengd'

Binnen de bestemming 'Gemengd' is een combinatie van functies toegestaan. In dit bestemmingsplan zijn de functies wonen en maatschappelijk toegestaan.

Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

6.1.2.2 Bestemming 'Groen'

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

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

Wanneer de aanduiding 'geluidsschermb' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidsschermb. De maximale bouwhoogte van het geluidsschermb staat op de verbeelding.

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

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

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

Doorgaande fietsroutes die onderdeel uitmaken van het fietsnetwerk uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP 2010) "Barneveld bereikbaar voor de toekomst" krijgen de bestemming 'Verkeer'.

6.1.2.3 Bestemming 'Tuin'

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

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 1 meter achter de voorgevelrooijlijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

Wanneer de aanduiding 'geluidsschermb' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidsschermb. De maximale bouwhoogte van het geluidsschermb staat op de verbeelding.

6.1.2.4 Bestemming 'Verkeer'

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

6.1.2.5 Bestemming 'Wonen-1'

De bestemming 'Wonen-1' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen). 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 aan- en uitbouwen, overkappingen en overige bijgebouwen is een regeling opgenomen waarbij de omvang van het bouwwerk is gekoppeld aan de omvang van het perceel. De oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen wordt berekend per bouwperceel. In principe mag de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bebouwingspercentage en toestaan dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen maximaal 30% bedraagt. Voor de goede orde: de bepaling waarin de maximale oppervlakte van bijgebouwen / aan- en uitbouwen is genoemd, geldt onverminderd.

De totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen. De totale oppervlakte van aan- en uitbouwen mag niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

Wanneer de aanduiding 'geluidsscherm' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidsscherm. De maximale bouwhoogte van het geluidsscherm staat op de verbeelding.

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 gebruiksbepalingsregel 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 bezoekenmogelijkheid 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.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.1.3.2 Algemene gebruiksregels

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.

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

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

6.1.3.3 Algemene aanduidingsregels

Het is noodzakelijk afspraken met betrekking tot het realiseren van inrichtingsmaatregelen vast te leggen. Om dit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierbij worden aan het bestemmingsplan specifieke regels toegevoegd die de verzoeker verplichten om bij gebruikmaking van de toegestane ontwikkeling ook de inrichtingsmaatregelen te realiseren.

6.1.3.4 Algemene afwijkingsregels

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

Het is niet de bedoeling dat deze algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale bouwhoogte voor een woning is 12 meter. Bij de bestemming 'Wonen-1' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en die bouwhoogte 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.

6.1.3.5 Algemene wijzigingsregels

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

6.1.3.6 Algemene procedureregels

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Overgangsregels

Onderscheid is gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken gelden vanaf terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik vanaf het van kracht worden (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 2007 heeft de gemeente de Nota handhaving ruimtelijke en bouwregelgeving gemeente Barneveld opgesteld. Deze nota geeft inzicht in de achtergronden die geleid hebben tot de totstandkoming van de nota. Ook geeft het voor overtredingen op het gebied van bestemmingsplan- en bouwregelgeving aan hoe met geconstateerde overtredingen om te gaan en welke prioriteitsstelling daarbij te hanteren (repressieve handhaving).

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

Het plangebied maakt deel uit van de grondexploitatie Veller II. Deze grondexploitatie heeft een berekend tekort, waarvoor door de gemeenteraad dekkingsmiddelen zijn aangegeven.

De onderhavige herontwikkeling tot (gedeeltelijk) wonen heeft geen invloed op de financiële uitvoerbaarheid van dit plangebied, omdat de prijsvorming zodanig wordt dat er geen wijzigingen in de totale opbrengst van dit plangebied zijn.

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 28 januari 2016 in de Barneveldse Krant en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

Vooroverleg is bij dit bestemmingsplan niet nodig. De gemeenteraad heeft immers voor de ontwikkeling van de wijk Veller II op 20 december 2011 een bestemmingsplan vastgesteld. De diverse instanties hebben in het kader van dat bestemmingsplan gereageerd. Daarnaast betreft het een bestemmingsplan van lokale aard, waarbij geen nieuwe aspecten een rol spelen (ten opzichte van het reeds vastgestelde bestemmingsplan). De uitgangspunten en de hoofdstructuur zijn niet gewijzigd. Er vindt een herverkaveling plaats, dat past binnen een woonwijk zoals Veller II.

8.2 Inspraak

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

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

Gelet op het feit dat voor het bestemmingsplan Veller II al een bestemmingsplan is vastgesteld en dat het gaat om een herverkaveling van al voorkomende functies, is afgezien van het opnieuw voeren van een inspraakprocedure.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 juli tot en met 11 augustus 2016 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.