

Wikselaarse Eng

(mei 2017)
bestemmingsplan
Plannr. 1348

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Visie	8
3.2 Ontwikkelingen	11
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	14
4.1 Rijk	14
4.2 Provincie	16
4.3 Waterschap	20
4.4 Gemeente	21
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	27
5.1 Bodem	27
5.2 Cultuurhistorie	27
5.3 Ecologie	28
5.4 Externe veiligheid	30
5.5 Geluid	32
5.6 Geur	32
5.7 Gezondheid	33
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	33
5.9 Leidingen	35
5.10 Luchtkwaliteit	35
5.11 Milieueffectrapportage	36
5.12 Milieuzonering	37
5.13 Natuur en landschap	38
5.14 Veiligheid	39
5.15 Verkeer	40
5.16 Water	40
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	43
6.1 Juridische aspecten	43
6.2 Handhaving	46
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
7.1 Grondexploitatie	48
7.2 Kostenverhaal	48
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	49
8.2 Inspraak	49
8.3 Zienswijzen	50

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Afstroomvakken hemelwater (2017)
Bijlage 2	Afwateringsplan (2017)
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (2016)

Bijlage 4	Archeologisch vooronderzoek (2016)
Bijlage 5	Bodemonderzoek Wikselaarseweg (2010)
Bijlage 6	Boorprofielen hydrologie (2016)
Bijlage 7	Ecologisch onderzoek (2016)
Bijlage 8	Externe veiligheid (2016)
Bijlage 9	Kabels & leidingen (2016)
Bijlage 10	Luchtkwaliteit (2016)
Bijlage 11	Natuurtoets (2016)
Bijlage 12	Nota inspraak en overleg (2017)
Bijlage 13	Ontheffing Flora- en faunawet (2016)
Bijlage 14	Ontwerp vuilwaterstelsel (2017)
Bijlage 15	Stedenbouwkundige visie (2017)
Bijlage 16	Waterhuishoudings- en rioleringsplan (2017)

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Gemeente Barneveld wil een nieuwe woonwijk ontwikkelen aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen. De wijk krijgt de naam Wikselaarse Eng. Dit is een verwijzing naar een oude boerderij naam in het plangebied. Op de onderstaande topografische kaart is met een oranje cirkel de globale ligging van het plangebied aangeduid.



Afbeelding 1 Topografische kaart www.gemeentatlas.nl

In de wijk zullen maximaal 160 woningen komen. In § 4.4.3 is uiteengezet dat het bestemmingsplan deels flexibel is gemaakt, waardoor het aantal iets kan wijzigen.

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. De bijlagen bij de toelichting zijn opgenomen in alfabetische volgorde.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen.

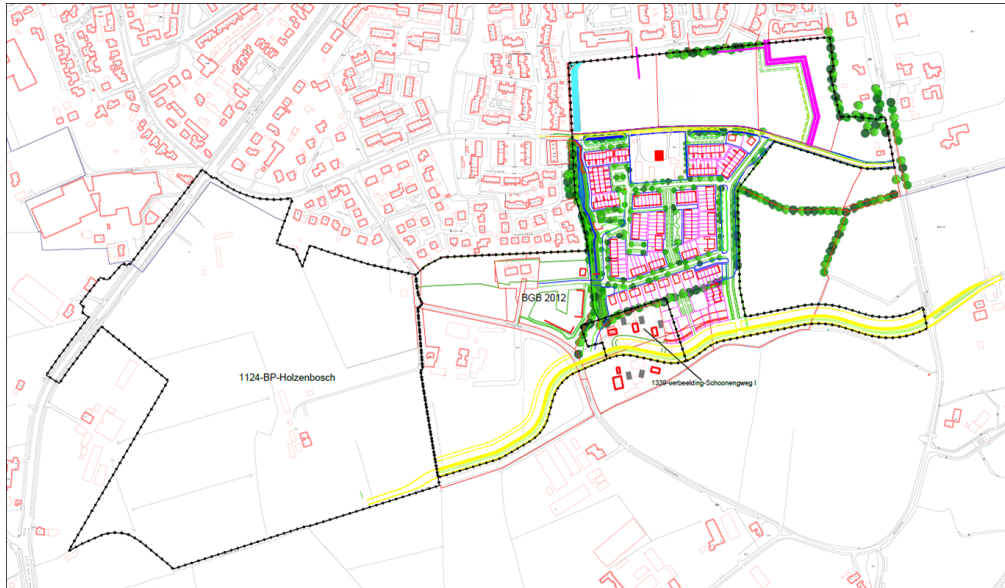


Afbeelding 2 Luchtfoto (2016) met grens plangebied

Het plangebied bestaat uit een groot gedeelte (ongeveer 75%) van het perceel Wikselaarseweg, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5496. Dit perceel met een totale grootte van circa 6,5 hectare is in eigendom van gemeente Barneveld en vrij van publiekrechtelijke beperkingen. Het plangebied ligt ten zuidoosten van de Componistenwijk en wordt aan de noordzijde begrensd door de Wikselaarseweg. Bovenstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

2.2 Geldende bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan "Wikselaarse Eng" is een herziening van een deelgebied van bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (vastgesteld 29-5-2013, nummer 1056). In het laatstgenoemde bestemmingsplan heeft de raad van gemeente Barneveld de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3) toegekend aan de bewuste gronden. De nieuwe woonwijk is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 3 Contourenkaart met concept stedenbouwkundig ontwerp

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

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie

Inleiding

Na de procedure voor de woonwijk Holzenbosch is onderzoek gedaan naar een volgende uitbreidingswijk in de daarvoor aangewezen zoekzone voor woningbouw ten zuiden van de kern Voorthuizen. Het is gewenst op korte termijn een inhaalslag sociale woningbouw te realiseren binnen de gemeente Barneveld in een kwalitatief duurzame wijk met voldoende diversiteit aan woningtypologieën. De mogelijkheid om snel te kunnen handelen en de directe aansluiting op de bestaande dorpskern hebben geleid tot de keuze voor de locatie Wikselaarse Eng.

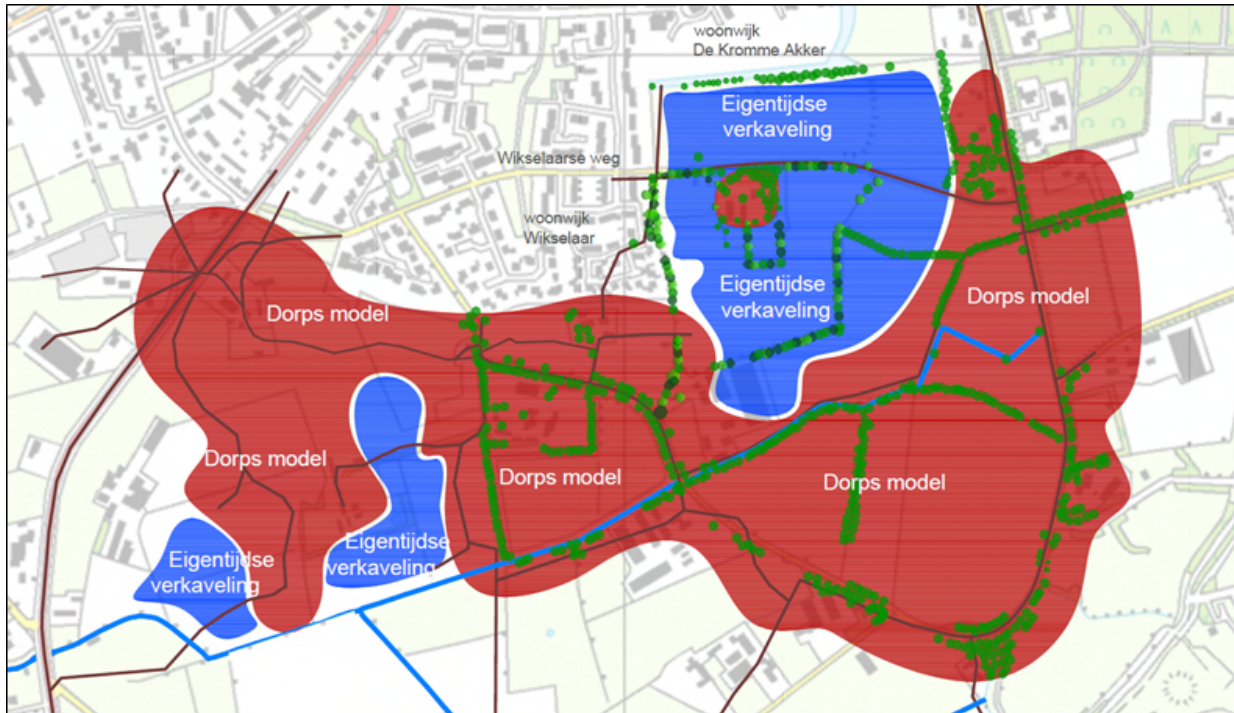


Afbeelding 4 Eerste stedenbouwkundig ontwerp

Het plangebied ligt ten zuiden van de Wikselaarseweg en ten oosten van de woonwijk Wikselaar. De bolle akker, zonder het perceel met de boerderij, is omsloten door houtwallen en onderdeel van de eng (of es) ten noorden van de Zeumersche Beek.

Hoofdopzet en architectuurstijlen

Het Dorps model wordt pas volledig als dit in de volgende faseringen wordt doorgezet. Behalve aan de noordzijde van de zoekzone, het gebied ten oosten van de wijk Wikselaar en onder De Kromme Akker, past meer de eigentijdse stijl van bijvoorbeeld De Kromme Akker of Blankensgoed. In het overig deel wordt de groei van het Dorps model voorgesteld. Aangezien al deze stijlen al voorkomen in het beeldkwaliteitsplan voor Holzenbosch, kan in eerste instantie voor de uitvoering daarvan worden verwezen naar dit document.



Afbeelding 5 Verkavelingsmodel

Alleen de eerste woning in het plan Wikselaarse Eng aan de "Dorpsstraat" verwijst nog naar de oude bouwstijlen uit 1900-1920. De overige woningen worden eigentijds als een beeldbepalend, regulier of standaard type. In een lichte kleurstelling van vooral warme tinten vormen zij een contrast met de oudere stijlen. Een nadere uitwerking van de stedenbouwkundige visie is opgenomen als bijlage 15.



Afbeelding 6 Architectuurstijlen

Openbare ruimte

Het bestaande netwerk van houtwallen, beken en sloten geldt als drager voor de nieuwe groenstructuur in de zoekzone. Dit netwerk wordt versterkt en zoveel mogelijk aaneengesloten. Hierdoor ontstaat een fijnmazige structuur met de Zeumersche Beek als hoofdadere. De watergang van De Kromme Akker dient voor een optimale waterstructuur van Voorthuizen een verbinding te krijgen met de Zeumersche Beek. De bestaande sloten langs de dorpsrand worden daartoe verbreed. In deze zone is aan de zijde van de nieuwe wijk ook ruimte voor wandelen en spelen en het geheel vormt een groene scheiding met de oudere wijken. De bestaande bomen langs de randen worden zo goed als mogelijk ingepast. Alleen aan de zuidzijde wordt de groenstructuur en sloot opgeheven en min of meer verplaatst naar de hoofdontsluitingsweg. Midden in het plangebied ligt een klein speelveld dat mogelijk wordt gecombineerd met waterberging.

Woningbouwprogramma

In de nieuwe wijk kunnen maximaal 160 woningen worden gerealiseerd, waarvan ruim 55 % in de goedkope sfeer, 21 % middelduur en 24 % duur. Met name in het zuiden komen langs de "Dorpsstraat" de duurdere woningen. De overige types zijn verspreid over het gebied. Drie blokken rug aan rug woningen liggen in het noorden en bakenen deels het perceel van de oude boerderij af. Voorlopig blijft dit perceel een open karakter houden met een "groene" kijkfunctie voor de wijk. Bij een eventuele inbreiding wordt een groene setting en of speelruimte verwacht. Meer over het woningbouwprogramma in § 3.2.



Afbeelding 7 Specifieke (hoek-)oplossingen

Verkeersontsluiting

Na aanpassing van de Wikselaarseweg is het gebied goed toegankelijk voor verkeer via twee aantakkingen op deze weg. Ze zijn als meerdere lussen met elkaar verbonden en ontsluiten zo de hele wijk op korte termijn. Zodanig, dat in de toekomst een logische verbinding ontstaat op de nieuwe hoofdontsluitingsweg, welke wordt aangesloten op de rotonde aan de Baron van Nagellstraat. De toekomstige hoofdontsluitingsweg loopt vanaf de Blotekamperweg door de wijken De Garven en Holzenbosch. De oostelijke weg in het plan Wikselaarse Eng wordt later doorgetrokken naar deze hoofdontsluitingsweg. Verder komen er verbindingen binnendoor naar de omringende gebieden. Zo wordt naar het westen nog een verbinding gelegd met de "Dorpsstraat" van Holzenbosch.

Voor langzaam verkeer wordt in dit plan een route gerealiseerd naar Holzenbosch via de Schoonengweg. Via diverse openbare voetpaden komen er in het plangebied tal van mogelijkheden om kortere routes te maken, ook naar de aangrenzende gebieden. Meer over verkeer in § 5.15.



Afbeelding 8 Verkeer korte termijn



Afbeelding 9 Verkeer mogelijk eindbeeld

3.2 Ontwikkelingen

Het voorliggende plan voorziet in maximaal 160 woningen.

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 op elkaar kan worden geoptimaliseerd.

In de kern Voorthuizen speelt behalve de ontwikkeling van Wikselaarse Eng ook de realisatie van de eerste fase van Holzenbosch alsmede de ontwikkeling van enkele kleinere inbreidingslocaties. De meeste van deze kleinere ontwikkelingen zullen echter in 2016 en 2017 worden gerealiseerd, waaronder de bibliotheeklocatie ('t Voorsche Hofje), Van den Berglaan en Nieuwe Kampstraat en de Puntlocatie.

Met name de onderlinge afstemming van Holzenbosch I met Wikselaarse Eng vraagt aandacht, aangezien in beide ontwikkelingen voornamelijk grondgebonden woningen worden aangeboden. Een belangrijk verschil met Holzenbosch I is echter dat er in Wikselaarse Eng een substantieel aandeel goedkope woningen is opgenomen, om tot een zekere 'inhaalslag sociale woningbouw' te komen (zie hieronder onder het kopje 'Programma en fasering Wikselaarse Eng').

Dit betekent dat een deel van de geconstateerde woningbehoefte (van 90 tot 100 woningen per jaar tot 2020) in de kern Voorthuizen in Wikselaarse Eng geëffectueerd kan worden (nog los van eventuele vervangende nieuwbouw als gevolg van sloop van woningen). Indicatief gaat het daarbij om gemiddeld 40-50 woningen per jaar voor Wikselaarse Eng, waardoor de doorlooptijd van Wikselaarse Eng met maximaal 160 woningen circa drie jaar behelst. De bedoeling is dat de woningen dus in maximaal drie fasen worden opgeleverd, waarbij het streven is de eerste woningen in 2018 op te leveren. Holzenbosch I is dan reeds met 327 woningen volop in ontwikkeling en kent een doorlooptijd tot 2021.

Programma en fasering Wikselaarse Eng

De locatie Wikselaarse Eng maakt deel uit van Voorthuizen-Zuid, waarin totaal de ontwikkeling van maximaal 1.000 woningen is voorzien. De locatie Wikselaarse Eng is in tijd gezien naar voren gehaald vanwege de druk op de sociale huursector. Gezien de grote groep woningzoekenden bij de woningstichting, de extra taakstelling huisvesting statushouders en gewenste doorstroming van een aantal doelgroepen, is er behoefte aan een zekere inhaalslag sociale woningbouw, om zo reguliere woningzoekenden in de sociale huursector wat meer perspectief te bieden op de woningmarkt.

Dit heeft ertoe geleid dat het programma op de locatie Wikselaarse Eng afwijkt van een reguliere ontwikkeling. Immers, ruim 55% van het programma is voorzien in de goedkope sector: dat wil zeggen sociale huur of goedkope koop beneden € 175.000. Programmatisch voldoet het programma daarmee ruimschoots aan het gemeentelijk toetsingskader woningbouwplannen, waarin voor dit type locatie minimaal 25% goedkope woningbouw wordt verlangd (huur en koop).

Daarnaast is er ook een substantieel middelduur programma waarmee doorstroming op de woningmarkt wordt bevorderd. Het aandeel duur is in relatieve zin wat geringer en wordt onder andere ook in Holzenbosch I aangeboden.

Met deze verruiming van de goedkope huur- en koopwoningmarkt hopen gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld meer ruimte te bieden aan woningzoekenden die naarstig op zoek zijn naar betaalbare woonruimte in Barneveld.

De volgende tabel geeft het indicatieve programma voor Wikselaarse Eng weer.

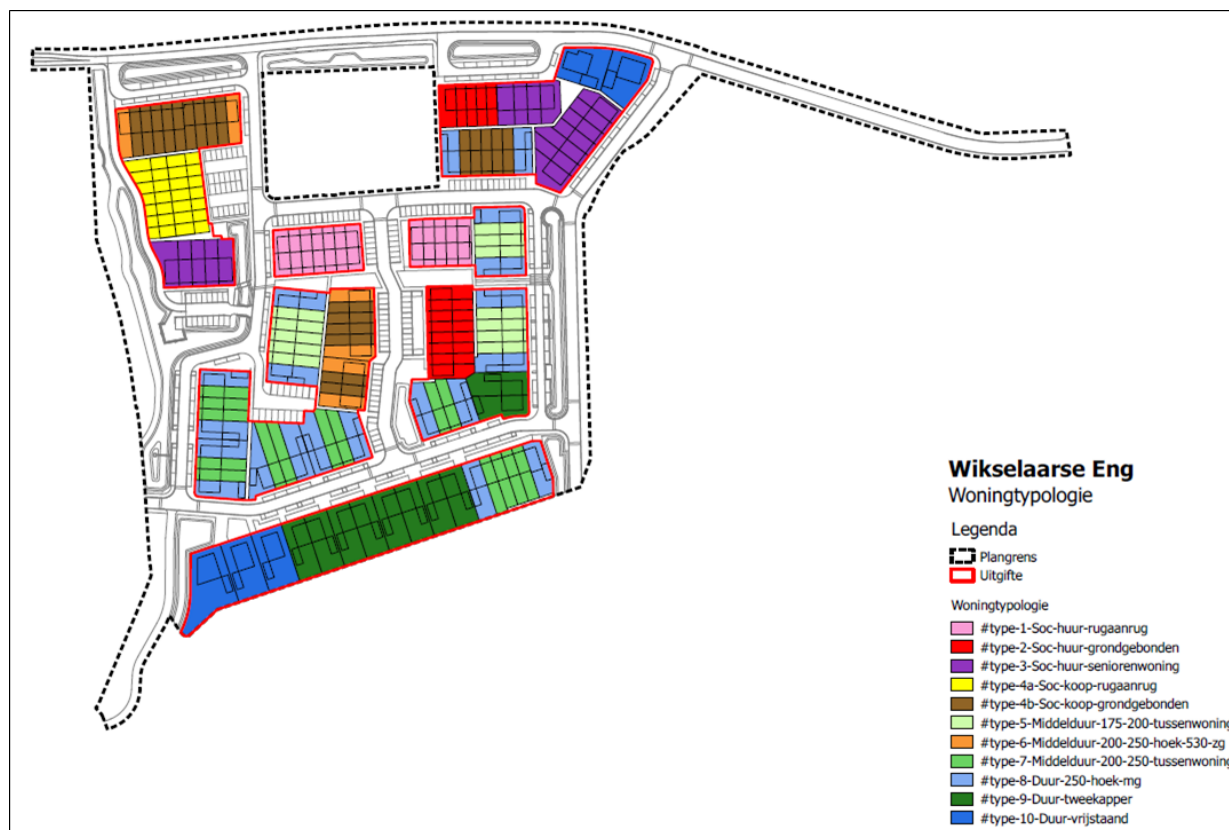
Categorie	Prijsklasse	Aantal	Relatief
Goedkoop	< € 175.000/ < € 711	87	55%
Middelduur	€ 175 - 250.000	33	21%
Duur	> € 250.000	37	24%
Totaal		157	100%

Bron: gemeente Barneveld, zomer 2016.

Met dit programma kunnen vooral starters op de woningmarkt (lage en midden inkomensgroepen) hun

intrede op de koopwoningmarkt realiseren. Verder bieden de duurdere woningen voor doorstromers op de markt mogelijkheden.

De bedoeling is dat in 2018 de eerste fase van Wikselaarse Eng wordt opgeleverd, waarin een relatief grote hoeveelheid goedkope woningen is opgenomen. De realisatie van de overige fasen zal in afstemming met Holzenbosch I plaatsvinden.



Afbeelding 10 Indicatieve kaart woningtypologieën

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 (§ 5.16) .

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 plan is gericht op de bouw van maximaal 160 woningen in een aaneengesloten gebied (artikel 1.1, eerste lid onder sub a Chw jo. artikel 3.1 van Bijlage I Chw).

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 overloofunctie 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. Zie ook § 3.2.

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 of het Regionaal Programma Bedrijventerreinen.

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

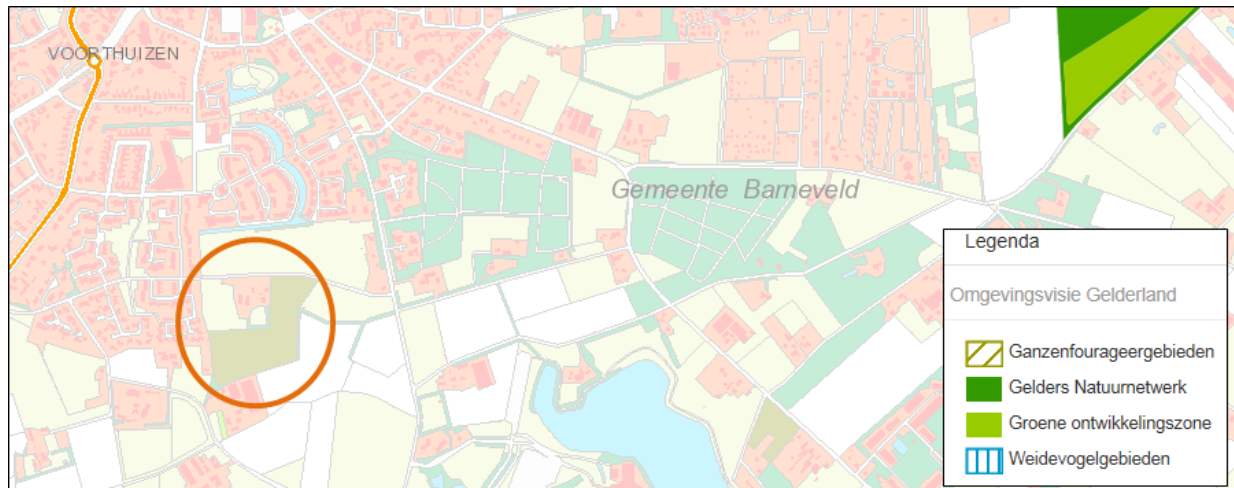
1. De ontwikkeling van de woonwijk past binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda. De woonwijk is als onderdeel van de ontwikkeling Voorthuizen-Zuid opgenomen in het vastgestelde Meerjaren Woningbouw Programma (MWP) 2011-2020. In het MWP 2011-2020 zijn de provinciale KWP-3 afspraken opgenomen.

2. In § 5.8 is nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzaam verstedelijking bij de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk.

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 11 Fragment kaart 7 Natuur Omgevingsvisie

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied niet in GNN/GO ligt. Overwegingen over natuur uit de Omgevingsvisie kunnen dan ook achterwege blijven.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt niet in GNN/GO.

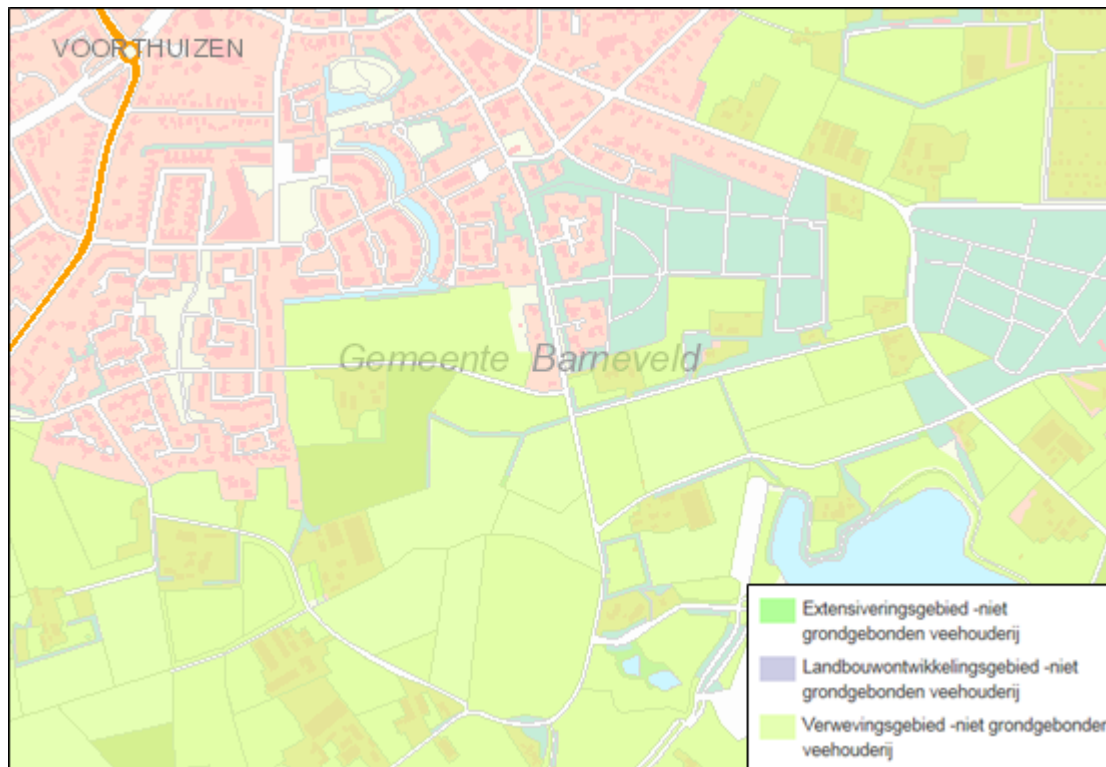
4.2.1.2 Omgevingsverordening

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 kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw

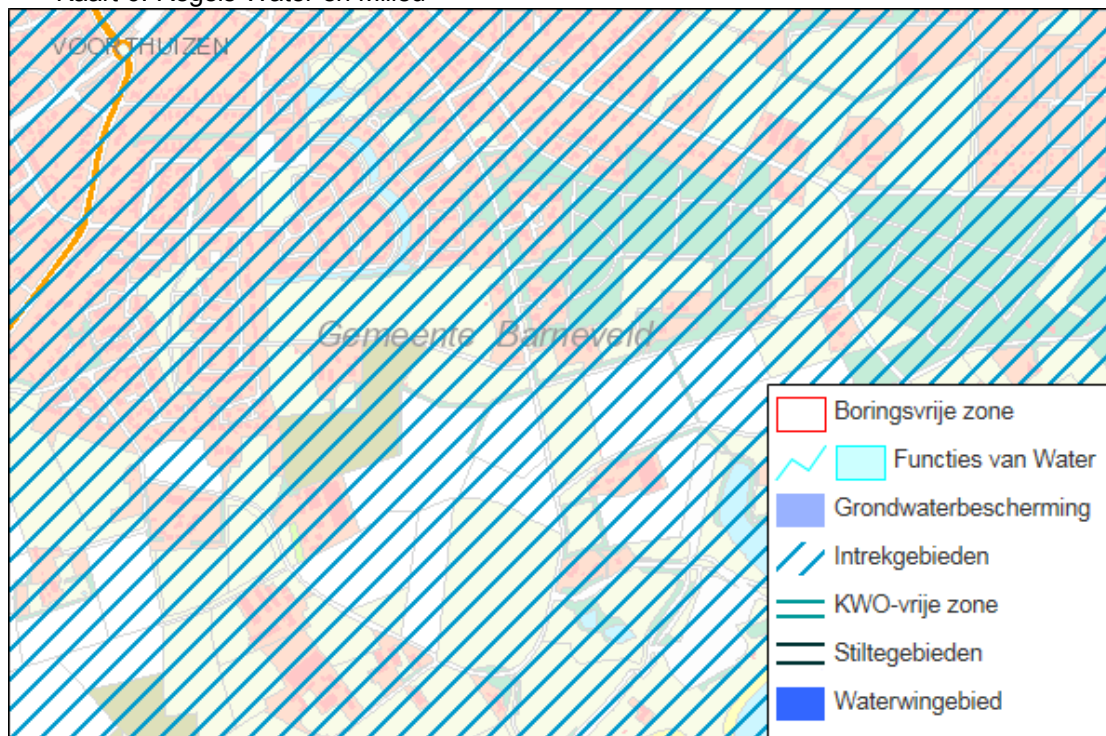


Afbeelding 12 Fragment kaart 2 Landbouw Omgevingsverordening

- Kaart 3: Regels Glastuinbouw

Van deze kaart is geen fragment opgenomen vanwege de slechte leesbaarheid.

- Kaart 6: Regels Water en Milieu



Afbeelding 13 Fragment kaart 6 Water en Milieu Omgevingsverordening

Doorwerking in plangebied

Eerst wat betreft landbouw: in artikel 2.5.4.1 van de Omgevingsverordening is bepaald dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op verwevingsgebied de nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven niet is toegestaan. In artikel 2.5.4.2 is daaraan toegevoegd dat in zo een bestemmingsplan aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1 hectare. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met deze regels.

Dan wat betreft glastuinbouw: er geldt een tijdelijk verbod voor de hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouw. Ook de uitbreiding van bestaande glastuinbouw is tijdelijk verboden. Het bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw.

Tot slot water en milieu: op afbeelding 7 is te zien dat het plangebied deel uitmaakt van 'intrekgebied'. Een intrekgebied is een beschermingsgebied dat is aangewezen op grond van artikel 1.2, tweede lid onder sub a van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 2.6.3.1 van de Omgevingsverordening is bepaald dat intrekgebieden in een bestemmingsplan geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de verordening.

4.2.2 Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2010-2019

Begin 2010 heeft de provincie haar nieuwe woonvisie in het Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2010-2019 (KWP-3) vastgesteld. Met de gemeenten in de regio De Vallei is een afsprakenkader overeengekomen. De in de regio werkzame woningcorporaties zijn daarbij betrokken geweest. Uiteraard behouden de regiogemeenten de verantwoordelijkheid om in de lokale woonvisies en woningbouwprogramma's een eigen inkleuring te geven aan de gemaakte afspraken. Gemeenten kunnen in onderlinge afstemming ook afwijken van bepaalde kwantitatieve afspraken, mits de regio-afspraken gehaald worden.

Concreet behelst het KWP-3 voor de regio de volgende afspraken:

- Er dient naar gestreefd te worden dat 38% van de nieuwbouw als huurwoning wordt gebouwd (sociale huur en overig huur). Dat is exclusief de compensatie voor huurwoningen die verkocht of gesloopt worden.
- Voor alle nieuwe woningbouwplannen geldt een inspanningsverplichting van meer dan 35% sociale woningbouw (huur en koop). Ingangsdatum is 1 januari 2010. Ook dit aandeel is exclusief de compensatie van woningen die verkocht of gesloopt gaan worden.
- Gemeenten en woningcorporaties streven ernaar om door nieuwbouw en aanpassing van de bestaande woningvoorraad 20.000 woningen geschikt te maken en strikter te reserveren voor ouderen. De provincie, gemeenten en woningcorporaties zullen in 2010 in regionaal verband de mogelijkheden onderzoeken voor aanpassing van de bestaande voorraad.
- De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben afgesproken dat in de KWP-3-periode in de regio De Vallei 12.000 woningen worden toegevoegd. Over de verdeling over de regiogemeenten zijn in 2011 regionale afspraken gemaakt. Gemeente Barneveld heeft een programma van 3.500 woningen toegewezen gekregen. In 2014 zijn voor de periode 2015-2024 opnieuw afspraken gemaakt. Voor de gemeente Barneveld zijn het voorgestelde aantal woningen van 3.500 voor de periode 2015-2024 dezelfde als voor de periode 2010-2019, opgenomen in KWP-3.

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied is in overeenstemming met het KWP-3.

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 rioolwaterzuiveringen op peil te houden.

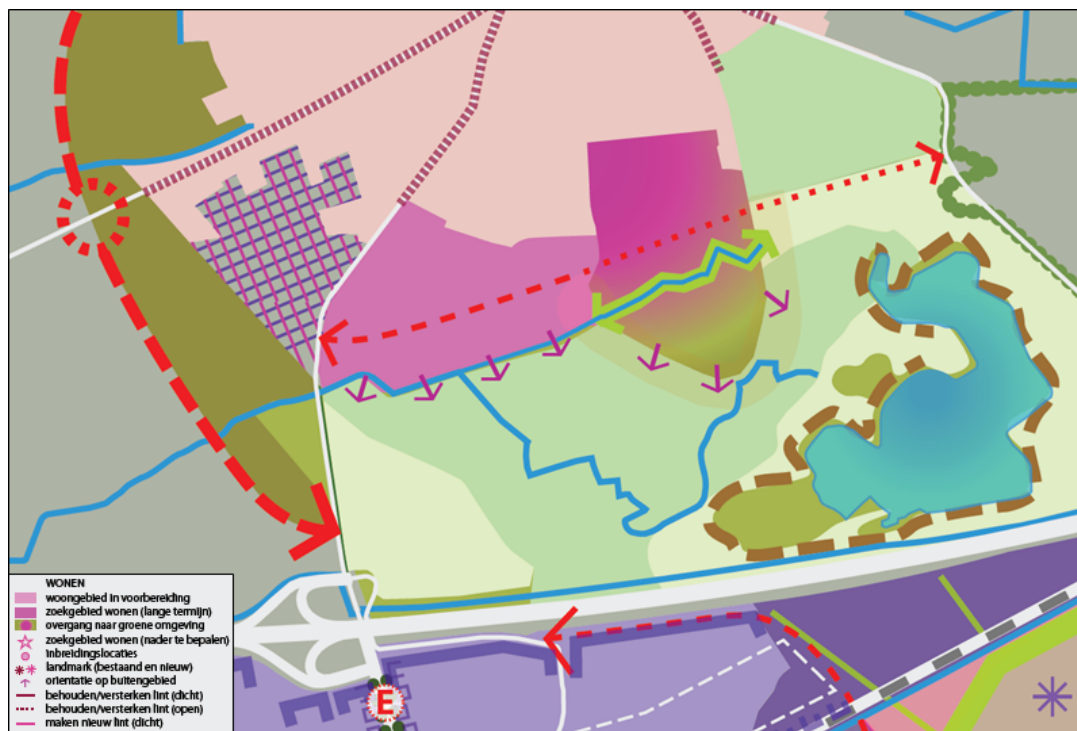
Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16) .

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 bouw mogelijkheden.



Afbeelding 14 Fragment visiekaart Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

Uit de visiekaart blijkt dat het plangebied in de structuurvisie is aangemerkt als zoekzone voor wonen (lange termijn).

Op paginanummer 22 van de structuurvisie staat: *'Aangezien de structuurvisie een horizon kent tot en met 2022 zijn de zoekzones rondom Voorthuizen en Barneveld voorlopig voldoende om de genoemde extra groei op te kunnen vangen.'* In tabel 1 op paginanummer 24 van de structuurvisie is het accent per woninbouwlocatie benoemd. Voor de grotere uitbreidingslocaties zoals Voorthuizen-Zuid geldt dat het accent ligt op *'gemengd, gericht op gezinnen, doorstroming, maar ook zoekgebieden met clusters voor ouderen.'*

De volgende passage komt uit § 4.2.3. en gaat specifiek over Voorthuizen-Zuid: *'De zoekzone voor woningbouw 'Voorthuizen Zuid' ligt tussen de Baron van Nagellstraat, de huidige dorpsbebouwing en de Zeumerseweg12. De capaciteit van deze woningbouwlocatie bedraagt circa 1.000 woningen. De gewenste stedenbouwkundige relatie met het aangrenzende open landschap pleit voor een open structuur van de bebouwing, in het bijzonder aan de zuidzijde van deze locatie.'*

De uitbreidingslocatie is verdeeld in twee fasen. De eerste fase, het westelijke deel van het plangebied is reeds in voorbereiding. Dit wordt een vrij compacte woonwijk. In de gebiedsvisie Zeumeren is aangegeven hoe de overgang van deze wijk gemaakt kan worden door de Zeumersebeek een natuurlijke inrichting te geven. De natuurlijke zone kan worden aangegrepen om het buitengebied van Zeumeren toegankelijk te maken voor de woonwijk. Voor de ontsluiting van de wijk zal een wijkontsluitingsweg worden aangelegd centraal in de wijk. De verkeersstructuur van de wijk Zuid wordt daarmee nadrukkelijk losgelegd van de agrarische wegen in het gebied Zeumeren.

De tweede fase betreft het oostelijke deel van het plangebied met de Schoonengweg als grens. Dit gebied ligt als een oude akker in het gebied Zeumeren en grenst aan het recreatiegebied Zeumeren. Om meerdere redenen wordt voorgesteld om dit gebied van noord naar zuid met een afnemende dichtheid te ontwikkelen. In het ideaalbeeld wordt in de zuidelijke 'uitstulping' van de zoekzone een groene zone gereserveerd, die mogelijk dienst kan doen als dorpsweide.'

Het voorliggende plan is in overeenstemming met deze structuurvisie.

Ook in de Structuurvisie Buitengebied Barneveld (2011) is het plangebied al aangewezen als stedelijke zone, maar dit terzijde.

4.4.2 Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020

Op 28 juni 2011 heeft de raad het Meerjaren Woningbouw Programma (MWP) 2011-2020 vastgesteld. Het MWP geeft een actueel beeld van de woningbouwplannen voor de periode 2011 t/m 2020. Het MWP wordt driejaarlijks geactualiseerd, daarbij wordt dan tevens de looptijd met drie jaar verlengd. 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. Om een zekere gewenste programmering in de nieuwbouw na te streven, in lijn van de vastgestelde gemeentelijke Visie op Wonen en om er verzekerd van te zijn dat de woningbouwplannen een zekere basiskwaliteit meekrijgen is er een toetsingskader opgesteld. Dit 'Toetsingskader woningbouwplannen gemeente Barneveld' geldt zowel voor plannen op inbreidings- en uitleglocaties. Hierin wordt onder andere bewaakt dat er voldoende goedkope woningen worden gebouwd (mede in verband met afspraken in het provinciaal Kwalitatief Woonprogramma, KWP) en dat er sprake is van een afdoende prijs-/kwaliteitsverhouding. In het MWP zijn voor plannen op inbreidingslocaties ook woningen opgenomen.

Het toetsingskader is een volkshuisvestelijk sturingsinstrument. Er kunnen naast volkshuisvestelijke aspecten ook andere belangen spelen die een woningbouwontwikkeling op een bepaalde locatie noodzakelijk of wenselijk maken. Om te voorkomen dat het toetsingskader dergelijke ontwikkelingen frustreert is een zogenaamde hardheidsclausule opgenomen. Op basis hiervan kan het college gemotiveerd afwijken van het toetsingskader.

Basis voor het MWP 2011-2020 vormt de gemeentelijke in 2010 vastgestelde Visie op Wonen 2010-2020 "Wonen voor iedereen en kwaliteit voorop". Hierin zijn mede op basis van marktonderzoek de volgende ambities verwoord:

- Voldoende mogelijkheden om betaalbaar te wonen;
- De 'vergrijzende' woonvraag wordt beantwoord;
- De woningvoorraad en woonomgeving is van goede kwaliteit;
- De groei van de bevolking wordt gefaciliteerd.

Doorwerking in plangebied

Voorthuizen-Zuid is in het MWP 2011-2020 opgenomen met 1.000 woningen. Locatie Wikselaaarse Eng en Holzenbosch maken hier deel van uit.

In de in 2010 vastgestelde Visie op Wonen van de gemeente Barneveld is een gewenste programmering voor de nieuwbouw in de komende jaren opgenomen. Deze is in mei 2012 mede vanwege de veranderingen op de woningmarkt aangescherpt in de notitie 'Beleidsinstrumenten voor betaalbaar wonen in de gemeente Barneveld'. Zo is het aandeel duur verlaagd ten faveure van meer middensegment (€ 170-250.000) en meer vrije sector huur.

Visie op Wonen		
Segment	Prijsklasse	Toevoeging
Goedkoop (kp en hr)	Tot < € 170.000 / < € 699,48	35%
Middelduur (kp en hr)	€ 170.000- € 250.000 / > € 699,48	20%
Duur	> € 250.000	45%

2012	
Toevoeging	Segment
20 - 25%	Sociale huur
10%	Sociale koop
20%	Middeldure koop
5 - 15%	Vrije sector huur
35 - 40%	Duur

Streefpercentages in Visie op Wonen en Beleidsinstrumenten voor betaalbaar wonen, prijspeil 1-1-2014, Barneveld.

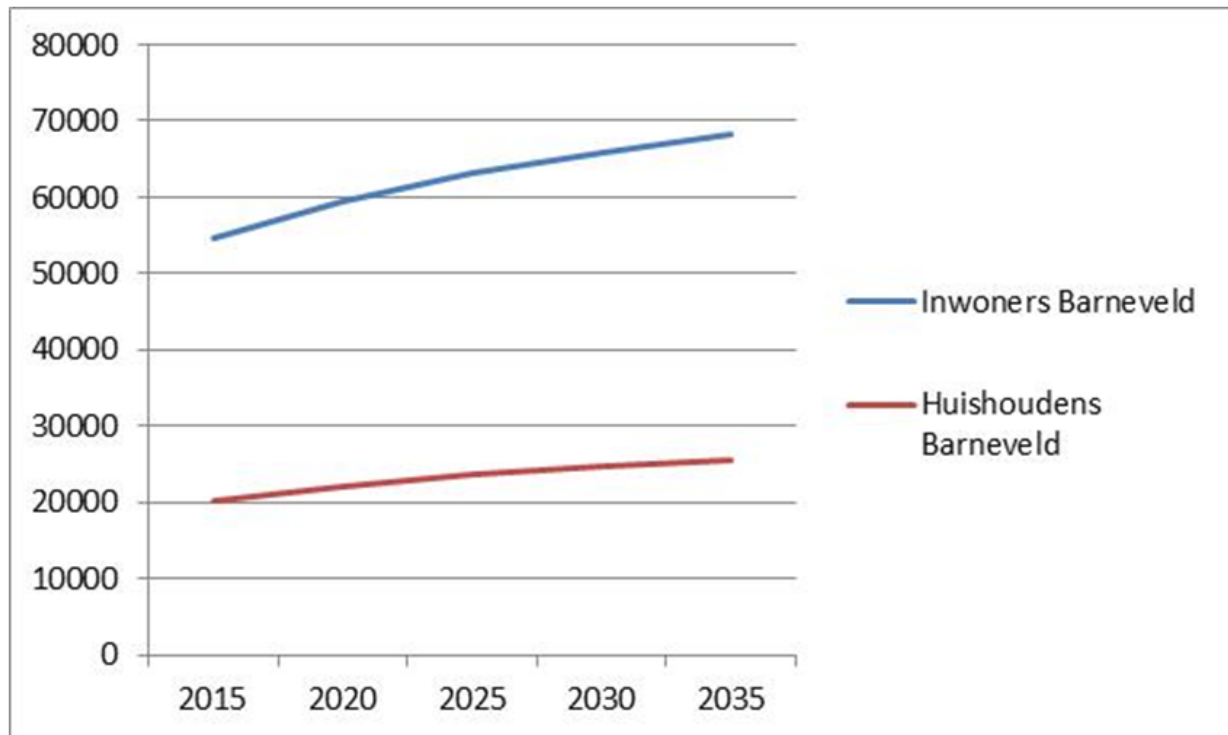
Tevens wordt in de woonvisie het belang van meer levensloopbestendige woningen en woningen met een nultredenkwiteit onderstreept.

Ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte gemeente Barneveld

Kwantitatieve ontwikkeling inwonertal en aantal huishoudens

Voor de periode tot en met 2040 voorspelt zowel ABF (PRIMOS) als het CBS een groei van de bevolking. Het tempo waarin en de mate van groei verschilt echter. De eerdere provinciale prognose (gebaseerd op PRIMOS 2011) ging nog uit van een groei tot bijna 67.000 inwoners in 2040.

De meest recente prognoses van PRIMOS uit 2016 gaan van een groei uit van bijna 68.400 personen in 2035.



Prognose ontwikkeling aantal inwoners / huishoudens, gemeente Barneveld tot 2035,
Bron: Provincie Gelderland / PRIMOS 2016

Voor de periode 2015-2020 wordt een groei van het aantal inwoners van ruim 54.700 personen tot ruim 59.450 personen in 2020, een groei van ruim 4.700 personen (ofwel ruim 950 personen per jaar). In dezelfde periode zal het aantal huishoudens toenemen van circa 20.330 in 2015 tot circa 22.200 huishoudens in 2020 een toename van gemiddeld 370 huishoudens per jaar.

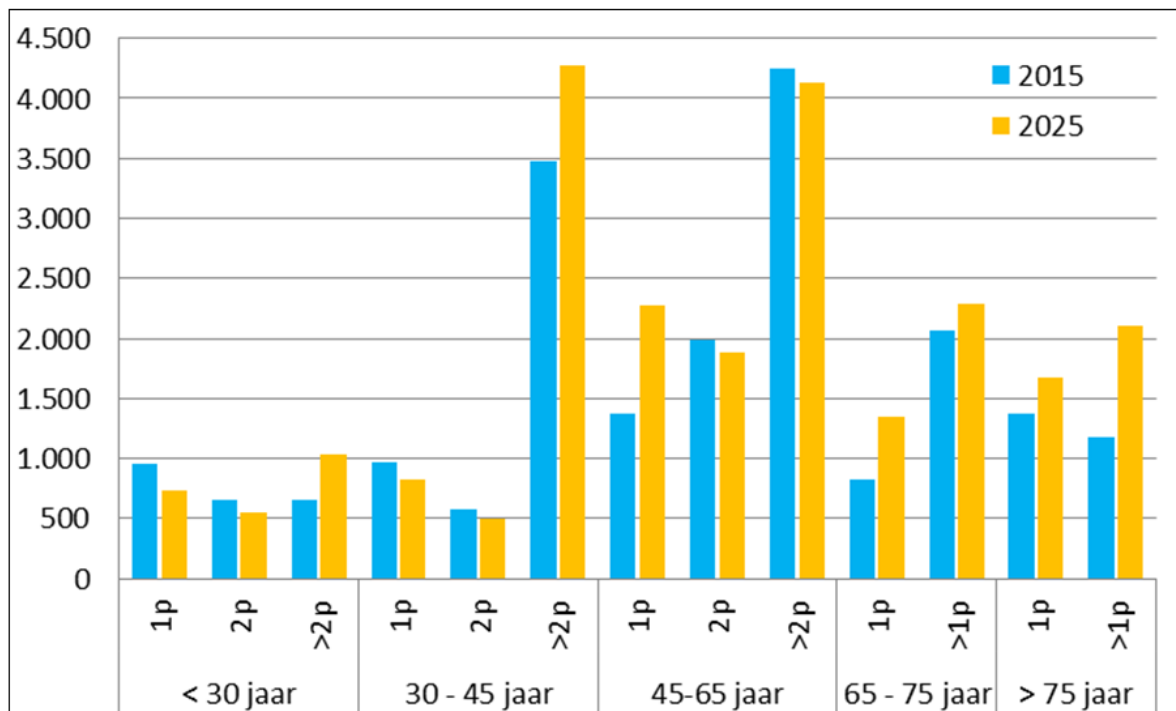
Deze groei van het aantal huishoudens zou tot 2020 een jaarlijks gemeentelijk nieuwbouwprogramma van 400 tot 450 woningen rechtvaardigen, waarbij er nog geen rekening is gehouden met planuitval en met sloop/vervangende nieuwbouw.

In de afgelopen 5 jaar is er relatief weinig nieuwbouw in de kern Voorthuizen geweest: gemiddeld 24 nieuwbouwopleveringen per jaar. Dit heeft de druk op deze markt doen oplopen. Ook in 2016 zal het aantal nieuwbouwopleveringen (circa 40 woningen) achterblijven ten opzichte van de vraag. Dit heeft ertoe geleid dat het aantal aanwezige huishoudens groter is dan de beschikbare voorraad (zo'n 175 verschil). Dit maakt dat er los van de prognose tot 2020 er ook een zekere inhaalslag van de nieuwbouw van de afgelopen jaren gerealiseerd kan worden.

Voor de kern Voorthuizen betekent dit, mede gezien de centrumfunctie van deze kern, een kwantitatieve woningbehoefte van circa 90 tot 100 woningen per jaar.

Kwalitatieve behoefte huishoudens

Tot 2025 zien we een aantal leeftijdsgroepen in omvang toenemen. In combinatie met de huishoudensamenstelling zien we vooral gezinnen in de leeftijd tot 30 jaar en van 30-45 jaar met kinderen toenemen, en verder het aantal ouderen van 65-75 jaar en 75 jaar en ouder.



Prognose aantal huishoudens naar huishouden- en leeftijdssamenstelling in Barneveld, 2015-2025, Bron: PRIMOS 2016

In gemeente Barneveld is de sociale sector relatief klein, zo ook wat betreft de sociale huursector. Zo kent de woningstichting een relatief groot woningzoekendenbestand. De druk op de sociale huurmarkt is de laatste jaren vergroot, mede door de vergrote taakstelling statushouders. Om die reden is een zekere inhaalslag in sociale woningbouw wenselijk in dit plan.

Met deze ontwikkeling blijft de behoefte aan gezinswoningen in Barneveld de komende jaren nog groot. Een ontwikkeling Wikselaarse Eng voorziet in deze behoefte.

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende kaders uit de notitie toegepast:

- binnenplanse afwijkingen, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten in te bouwen;

- de hoofdstructuur van wegen, water en groen vast te leggen;
- ruimere bouwvlakken in te tekenen op de verbeelding;
- de vrije situering van woningen binnen het bouwvlak toe te laten.

4.4.4 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 (§ 5.16).

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

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

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

Op basis daarvan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik.

In opdracht van gemeente Barneveld heeft PJ Milieu BV uit Nijkerk in 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Wikselaarseweg (nabij nr. 18) in Voorthuizen (bijlage 5). De conclusie van het onderzoek luidde dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormde voor de aankoop van de gronden ten behoeve van woningbouw. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium, koper, nikkel en zink aangetoond. Vermoedelijk betrof het een natuurlijk verhoogd gehalte. Aanvullend onderzoek was naar het oordeel van de deskundige niet noodzakelijk.

Nadat dit onderzoek is uitgevoerd hebben op de locatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Hierdoor geeft het onderzoek uit 2010 een betrouwbaar beeld van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Op de kaart met achtergebleven, niet gesprongen conventionele explosieven (CE) is de locatie aangeduid als niet verdacht gebied. Er zijn geen militaire objecten of vondsten van munitie weergegeven. Bij grondwerkzaamheden is het desalniettemin verstandig om alert te zijn op de aanwezigheid van militaire objecten.

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

5.2.1.1 Archeologie lage verwachting

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het perceel aan de adres een lage archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm

In opdracht van gemeente Barneveld heeft bureau Transect uit Utrecht een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Er wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regioarcheoloog uitgebrachte advies, in met deze conclusie.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen (scherven, vuursteen, metalen werktuigen, oude funderingen, opvallende donkere verkleuringen in het gele zand etc.), waarvan men redelijkerwijs mag aannemen dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (art. 5.10 Erfgoedwet).

Gelet op het uitgevoerde onderzoek adviseerden bureau Transect en de regioarcheoloog om de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' (artikel 25) uit het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" niet over te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.

5.2.2 Historische(steden)bouwkundige waarden

Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis, zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden.

In het plangebied en in de omgeving zijn geen monumenten aanwezig.

5.3 Ecologie

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

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

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

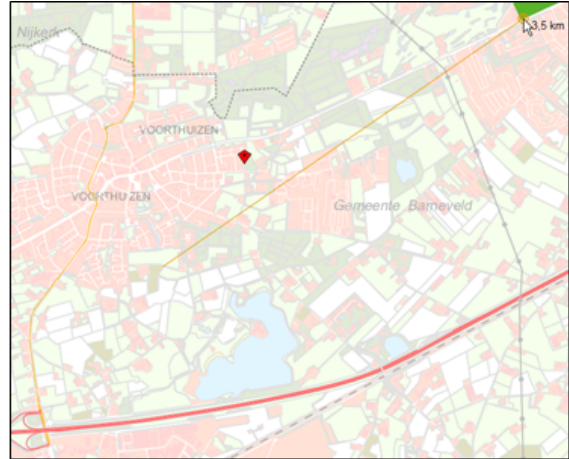
De Wet natuurbescherming bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

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

Veluwe, waarbij instandhoudingsdoelstellingen zijn toegevoegd.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. De afstand tot de Veluwe bedraagt circa 3,5 kilometer.



Afbeeldingen 15 en 16 Natura2000-gebied Veluwe

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

In opdracht van gemeente Barneveld heeft Arcadis Nederland B.V. uit Zwolle (hierna: Arcadis) de natuurtoets uitgevoerd (bijlage 11). Daaruit bleek dat enkele vogelsoorten en zoogdieren met een jaarrond beschermde status door de voorgenomen ontwikkeling - mogelijk - worden geschaad. De uitkomst van de natuurtoets is dat vervolgonderzoek is vereist met het oog op ontheffing in de zin van de Flora- en faunawet (oud), en dat mitigerende maatregelen moeten worden uitgevoerd.

Arcadis heeft nader onderzoek naar vogels, de steenmarter en de boomkruier uitgevoerd (bijlage 7). De uitkomst van het onderzoek is dat steenuilen en kerkvinken zijn aangetroffen in en bij het plangebied. In de omgeving bij Zeumerseweg 3 komen nestkasten om de effecten te mitigeren. In het plangebied zijn geen nesten van jaarrond beschermde roofvogels aanwezig. Het is geen onderdeel van het foerageergebied van roeken. De gebouwen en de bomen bieden geen vaste verblijfplaats voor steen- of boomkruiers. Een bijburch van een das wordt niet aangetast door de verwezenlijking van het voorliggende plan.

De natuurwetgeving staat niet in de weg aan de ontwikkeling van de woonwijk Wikselaarse Eng. Op 26 oktober 2016 heeft de Staatssecretaris van Economische Zaken een ontheffing verleend als bedoeld in artikel 75, derde lid van de Flora- en faunawet (bijlage 13).

Algemene zorgplicht

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

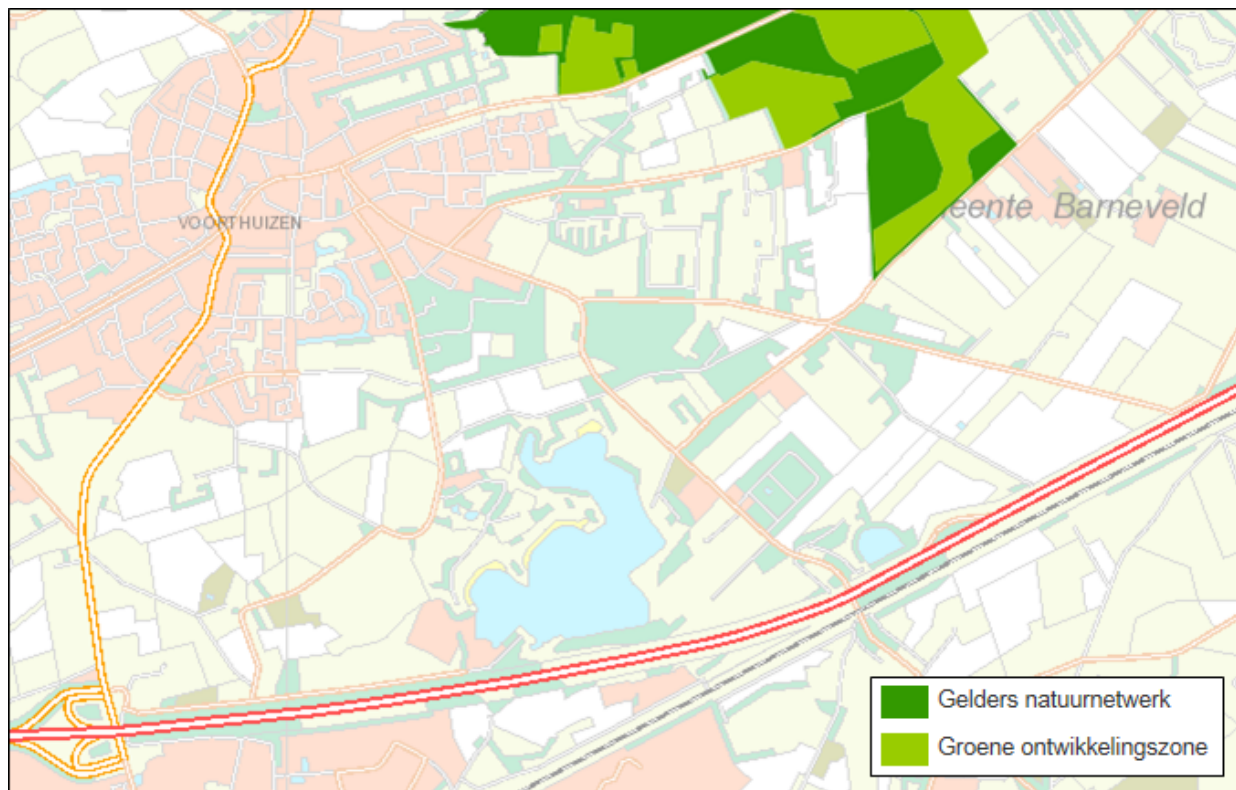
Een ieder is verplicht om voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

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



Afbeelding 17 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

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 óf 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

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Externe veiligheid is derhalve geen relevant milieuaspect. De Omgevingsdienst De Vallei heeft dit bevestigd aan de hand van de signaleringskaart van de Gelderse omgevingsdiensten (bijlage 8).

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 geluidszone 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. Ook alle spoorwegen hebben een zone met een breedte die afhankelijk is van de bezetting. 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.

In 2016 heeft Schoonderbeek en Partners Advies B.V. uit Ede (hierna: SPA) akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai gedaan (bijlage 3). Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van de gezoneerde wegen Wikselaarseweg (60 km-deel), Zeumerseweg, Bakkersweg en Schoonengweg (60 km-deel), ruim lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overeenkomstig de Wet geluidhinder. Verder heeft het onderzoek uitgewezen dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van de 30 km/uur-wegen alleen door de Wikselaarseweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffing, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Alleen bij twee noordoostelijke woningen dicht bij de Wikselaarseweg, zal de geluidbelasting hoger zijn dan 48 dB. De conclusie luidt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Wikselaarseweg aanvaardbaar is. Omdat 30 km/uur-wegen volgens de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn, kan voor de geluidbelasting van deze weg geen hogere waarde worden verleend.

5.6 Geur

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

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

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

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

In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen op de volgende adressen:

- Schoonengweg 8. In een overeenkomst uit 2011 tussen de heer J. Versteeg en gemeente Barneveld zijn afspraken vastgelegd over de beëindiging van het intensieve agrarische bedrijf op de bewuste locatie;
- Wikselaarseweg 18. In een overeenkomst uit 2011 is vastgelegd dat de milieuvergunningen worden ingetrokken.
- Zeumerseweg 3. Ingevolge de Verordening geurhinder en veehouderij bedraagt in het plangebied de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op de in het gebied gelegen voor geur gevoelige objecten: 6 ou/m³. Het bedrijf veroorzaakt geen overschrijding van die norm in het plangebied.

De conclusie luidt dat agrarische geurhinder geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.7 Gezondheid

In een brief van 16 juni 2016 gaf de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) een reactie op het stedenbouwkundige ontwerp voor de nieuwe woonwijk. In de brief wijst de VGGM op de gezondheidsrisico's voor omwonenden van veehouderijen. Uit voorzorg zou het beter zijn om geen gevoelige bestemmingen te bouwen binnen een straal van 250 meter van intensieve veehouderijen. Een wetenschappelijke onderbouwing dat die afstand noodzakelijk is met het oog op ziekteverwekkers uit de veehouderij, zoals endotoxinen en zoönosen, ontbreekt echter. Overigens is de afstand tussen het plangebied en het perceel Zeumerseweg 3, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 4192 - waar de enige resterende veehouderij in de omgeving is gevestigd, groter dan 250 meter.

In de brief staat verder dat VGGM een maximale achtergrondconcentratie in de bebouwde kom van 5 ou/m³ acceptabel acht. Voor gemeente Barneveld zijn echter de normen uit de Verordening geurhinder en veehouderij leidend.

5.8 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, tweede lid 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).

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

Het woningbouwproject Wikselaarseweg voldoet aan de stappen zoals die omschreven worden in art. 3.1.6, tweede lid van het Bro. Het programma voorziet in een regionaal afgestemde behoefte aan wonen.

Het plan is als onderdeel van Voorthuizen Zuid opgenomen in het vastgestelde Meerjaren Woningbouw

Programma (MWP) 2011-2020. In het MWP 2011-2020 is rekening gehouden met de kaders van de Provincie Gelderland (KWP III).

In verband met de veranderingen op de woningmarkt is de 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 op elkaar kan worden geoptimaliseerd. 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 continue proces.

In de kern Voorthuizen is thans de ontwikkeling van de locaties aan de Nieuwe Kampstraat en Van den Berglaan - beiden appartementontwikkelingen - en de herontwikkeling van de Gerard Doustraat (met 9 grondgebonden woningen) actueel. Het nieuwbouwaanbod van grondgebonden woningen in de goedkope en middeldure sector is de afgelopen vijf jaar in Voorthuizen zeer beperkte geweest. Dit terwijl er wel een duidelijke vraag naar woningen in Voorthuizen is (huur en koop, gestapeld en grondgebonden, in verschillende prijsklassen). Gezien de demografische groei van Voorthuizen met gemiddeld circa 65 huishoudens per jaar tot 2020 en de te geringe woningbouwproductie in de afgelopen vijf jaar (gemiddeld slechts 24 per jaar opgeleverd) is de ontwikkeling van de locatie Wikselaarsweg zowel kwantitatief als kwalitatief verdedigbaar, temeer omdat deze uitbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied niet opgevangen kan worden. De beoogde ontwikkelingen van de bij ons bekende nog beschikbare inbreidingslocaties in Voorthuizen (Baron van Nagellstraat, Kerkstraat en Blankensgoed Noord) zijn appartementen en kavels in het wat duurdere segment en voor bijzondere doelgroepen (Kerkstraat).

Een inhaalslag sociale woningbouw is echter wenselijk, mede vanwege de druk op de sociale huurmarkt als gevolg van huisvesting statushouders. Dit impliceert dat in dit programma een bovengemiddeld aantal 'goedkope' woningen is opgenomen. Dit wordt provinciaal erkend ondersteund (desgewenst met uitbreiding van het afgesproken bouwprogramma).

In Foodvalley-verband zijn er woningafspraken gemaakt (KWP3), onder andere over de verdeling van de programma's (kwantitatief en kwalitatief) over de verschillende regiegemeenten. De gemeente Barneveld heeft de komende decennia nog te maken met groei van het aantal inwoners en huishoudens in haar gemeente. Het plan voldoet daarmee aan de eerste trede.

Gemeente Barneveld telt negen kernen, waarvan Voorthuizen er één is. Deze kern kent een eigen, dorps karakter. De behoefte aan woningen vertaalt zich deels ook op het niveau van deze kernen. Bovendien versterkt het de leefbaarheid in deze kernen, doordat bijvoorbeeld starters niet noodgedwongen hun gemeenschap moeten verlaten. Daarmee blijft het verenigingsleven in deze kernen actief en komen basisvoorzieningen zoals basisonderwijs niet onnodig onder druk te staan. Derhalve is er de komende jaren nog sprake van een behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad met 60 tot 70 woningen per jaar in de kern Voorthuizen.

De laatste jaren zijn er in Voorthuizen met name nieuwbouwwoningen op de locaties Blankensgoed en Kromme Akker gerealiseerd. Beide uitleglocaties zijn nagenoeg gereed. Met de ontwikkeling van de Wikselaarseweg start de gemeente Barneveld met de ontwikkeling van een nieuwe uitleglocatie. De bereikbaarheid van deze locatie is uitstekend. Het is gelegen aan de zuidkant van de Wikselaarseweg ten oosten van de Mendelsohnlaan, vlakbij de Baron van Nagellstraat die in verbinding staat met de A1 (richting o.a. Amsterdam-Apeldoorn) en het centrum van Barneveld. Het centrum van Voorthuizen ligt op fietsafstand. Het dichtstbijzijnde treinstation (aan de spoorlijn Ede-Amersfoort) is gelegen in Barneveld Noord op ongeveer 5-10 (auto)minuten.

Samenvatting

De ontwikkeling van Wikselaarse Eng vormt evenals de locatie Holzenbosch onderdeel van Voorthuizen-Zuid. Beide locaties zijn reeds opgenomen in het Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020 en vormen onderdeel van de KWP-3 afspraken die in regionaal verband met provincie, gemeenten en corporaties zijn overeengekomen. Daarmee voldoet locatie Wikselaarse Eng aan trede 1 van de ladder.

In verband met de demografische ontwikkeling van gemeente Barneveld en daaraan gekoppeld de uitbreidingsbehoefte in de kern Voorthuizen, is eind jaren negentig gekozen voor Voorthuizen-Zuid als uitleglocatie aan de zuidoostrand van de kern Voorthuizen. Dit als aanvulling op een aantal inbreidingslocaties binnen de kern. Hiermee is trede 2 getoetst.

Wikselaarse Eng is een locatie die behalve per auto en fiets ook de nabijheid van een spoorstation

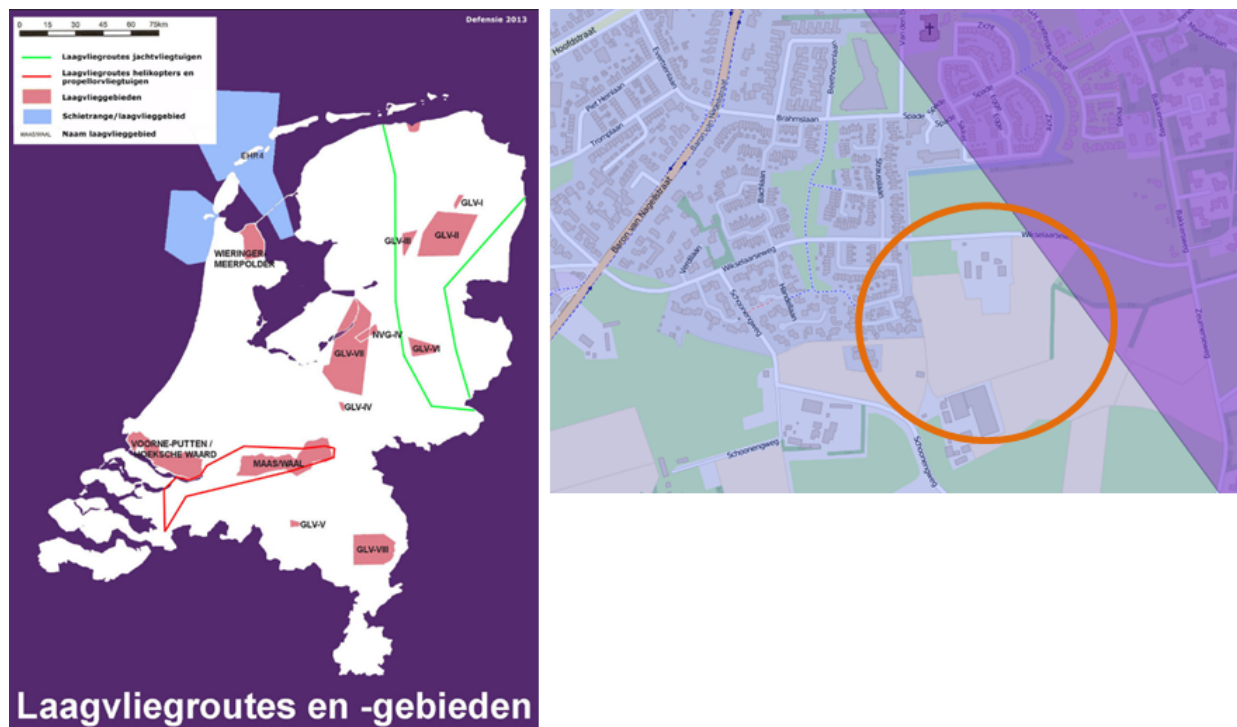
(Barneveld-Noord) kent, waardoor de hier woonachtige huishoudens ook gebruik kunnen maken van (hoogwaardig) openbaar vervoer. Aan trede 3 van de ladder is daarmee voldaan.

Conclusie

De conclusie luidt dat in deze situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.9 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. Er zijn geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.



Afbeelding 18 Laagvliegroutes en -gebieden, bronnen: www.defensie.nl, www.drone.aeret.nl

Langs de bestaande Wikselaarseweg liggen wel enkele kabels en leidingen: laagspanning, middenspanning, gas lage druk, water, KPN en (druk-)riolering (zie bijlage 9). Deze kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Zo nodig worden ze verlegd.

5.10 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 betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In opdracht van gemeente Barneveld heeft bureau SPA Ingenieurs uit Ede het aspect luchtkwaliteit onderzocht. De uitkomst van het onderzoek is dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied (bijlage 10).

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen heeft betrekking op de vraag of de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit dienen te worden onderzocht. In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) dient de luchtkwaliteit ter plaatse van nieuwe gevoelige bestemming die gelegen zijn op een afstand van minder dan 300 m vanaf de rand van een rijksweg of minder dan 50 m vanaf de rand van een provinciale weg te worden beoordeeld. In dit geval is er geen sprake van een plan waar een gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt. Toetsing aan dit besluit behoeft derhalve niet plaats te vinden.

Tevens dient te worden beoordeeld of het mogelijk maken van nieuwe woningen, gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Uit de zogeheten "monitoringstool" van het ministerie van I&M blijkt dat de huidige luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied ruimschoots voldoet aan de grenswaarden. Dit staat de beoogde ontwikkeling derhalve niet in de weg.

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

5.11 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.

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.

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want er is voor het plan geen passende beoordeling nodig en de activiteit komt weliswaar voor op de lijst in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage, maar de omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D 11.2 en het plan is

geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. Het onderhavige plan betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De realisatie van circa 155 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 luidt de conclusie 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.

Er is geen verplichting om een plan-m.e.r. dan wel een besluit-m.e.r.-beoordelingsplicht op te stellen nu het niet boven de drempelwaarden van kolom 2 valt. Blijft over de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Er moet dan op grond van de selectiecriteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn bekeken worden of de activiteit al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft (een formele m.e.r.-beoordeling daarom achterwege kon blijven). De criteria van bijlage III van de m.e.r.-richtlijn hebben onder meer betrekking op de kenmerken van het project (waaronder de cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de voorgenomen activiteiten getoetst worden aan deze criteria en in hun onderlinge samenhang bezien worden.

De omvang van het onderhavige plan is zo ver onder de drempel gelegen dat gesteld kan worden dat de milieueffecten van deze bestemmingsplanherziening zodanig verwaarloosbaar zullen zijn dat er geen sprake kan zijn van een plan-m.e.r.-plicht. Immers de omvang van het project is vrij gering (het woningbouwprogramma blijft beneden de norm van 2000 woningen) en ook blijft de oppervlakte ruimschoots onder de drempelwaarde van 100 hectare of meer, zoals genoemd in kolom 2 van de activiteit als bedoeld in D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

De toets van de voorgenomen ontwikkeling aan de in bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn opgenomen criteria heeft niet uitgewezen dat er sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r.-beoordeling achterwege kan blijven. Zie in dit verband § 5.3 en de daar genoemde onderzoeken.

Bij het bepalen van de m.e.r.-(beoordelings)plicht van een bestemmingsplan dient steeds te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Het is noodzakelijk om hierbij eveneens in te gaan op cumulatie. In het kader van een m.e.r.-beoordeling moet rekening worden gehouden met cumulatieve effecten van andere projecten.

Gelet op ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied "Wikselaarse Eng" zal er sprake zijn van cumulatie van projecten. Zo is daar het bestemmingsplan "Holzenbosch" (onherroepelijk): dit plan maakt de bouw van 326 woningen mogelijk. Het plan "Wikselaarse Eng" zelf voorziet in ongeveer 155 woningen.

In het Projectplan Woningbouwontwikkeling Voorthuizen Zuid, 14 december 2009, wordt gesproken over de realisatie van ruim 1.000 woningen en heeft het totale te ontwikkelen gebied een oppervlakte van circa 50 hectare. Dit valt in totaliteit onder de drempelwaarde van kolom 2. Daarnaast volgt uit het Masterplan Voorthuizen Zuid, 28 november 2011, dat begin 2010 het college heeft ingestemd met het Projectplan Woningbouwontwikkeling Holzenbosch en dat hierin is vastgesteld dat er in het plangebied ruim 1.000 woningen kunnen worden gerealiseerd. Bij de maximale invulling van de zoekzone Voorthuizen-Zuid blijft het totale aantal woningen onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Tot slot 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).

5.12 Milieuzonering

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

Er zijn geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied. Vroeger was Dierentehuis Levenslust gevestigd aan Schoonengweg 5 in Voorthuizen, maar dit dierenasiel is inmiddels verplaatst. De bewuste gronden zijn in eigendom van gemeente Barneveld.

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.

Doorwerking in plangebied

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.13 Natuur en landschap

Landschappelijke context

De Wikselaarse Eng gaat met de wijk Holzenbosch een onderdeel vormen van Voorthuizen-Zuid en is gepland in de oksel tussen Voorthuizen-Oost en woonwijk de Kromme Akker. De Wikselaarseweg vormt de noordelijke begrenzing van de toekomstige wijk. Ten zuidoosten van de Wikselaarseweg komt de beoogde ontwikkeling in een nog duidelijk te onderscheiden open eng (of es), onderverdeeld door groene houtwallen en boomstructuren. Op een deel van deze eng bevindt zich het nieuwe plan, vandaar de naamgeving Wikselaarse Eng.

Meest kenmerkend voor dit gebied was van oorsprong de onderverdeling in "groene kamers" en zichtbare ontginningssporen, zoals de karakteristieke eng. Vanaf de hogere droge delen heeft men in het verleden dit gebied in gebruik genomen, de groenstructuren vormden de perceelscheidingen. Het natste gedeelte werd gevormd door de Zeumersebeek. Door de tijd heen zijn echter diverse houtwallen verdwenen of onderbroken, de van oorsprong "woeste" beek is getemperd tot een smalle, enigszins rechtgetrokken sloot.

In de hoogtekaart is echter nog wel het hoogteverloop van de beoogde ontwikkeling tot aan de zuidelijke beek (het beekdal) te onderscheiden. Het maaiveld loopt van noord naar zuid omlaag, met de hoger uitstekende "bolle" eng-kop er oostelijk naast. De oorspronkelijke grove hoogtelijnen en randen zijn weliswaar genivelleerd door agrarische schaalvergroting, toch zijn er aanknopingspunten te vinden om in te zetten voor het stedenbouwkundig concept.

Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Vanuit de landschappelijke onderlegger geredeneerd is het belangrijk dat de noord-zuid lijnen haaks op het beekdal, worden ingezet en gerespecteerd binnen de nieuwe ontwikkeling. Zij zorgen straks voor de beleving en bereikbaarheid van het zuidelijke buitengebied en benadrukken het verloop van hoog naar laag. Met name aan de oostrand van deze ontwikkeling liggen kansen om de huidige groenstructuur in te passen en met nieuwe aanplant te versterken. Tussen de huidige oostelijke dorpsrand en de nieuwe wijk, wordt een brede blauwgroene lijn neergelegd, welke naast de waterhuishoudkundige functie, ook gekoppeld kan worden aan speellocaties en speelaanleidingen voor kinderen. De nieuwe wijk dient qua speelbeleid te voorzien in de leeftijdsgroepen 0-5 en 6-11 jaar. Deze noord-zuid lijn wordt in deze gecombineerde functie aangeplant met "locatie-eigen" bomen, zoals de zomereik. Centraal in de wijk wordt een meer geclusterde speellocatie aangelegd.

Beoogde sferen en behandeling van de openbare ruimte

Binnen de ontwikkeling Holzenbosch is een landelijk agrarisch karakter het uitgangspunt geweest in het stedenbouwkundig patroon en de openbare ruimte. Voor de Wikselaarse Eng willen we een eigentijds

overgangsgebied creëren dat goed aansluit bij het noordelijk gelegen De Kromme Akker. Dit betekent dat het binnenste van deze ontwikkeling, richting de noordzijde een meer cultureel groen karakter krijgt met daarin opgenomen de parkeeroffers. Het meer culturele groen sluit aan bij de meer eigentijdse beeldkwaliteit van de beoogde architectuur.

Samengevat kan dus gesteld worden dat binnen de hoofdstructuren van deze wijk onderscheid wordt gemaakt tussen de meer landelijke –multifunctionele- noord-zuid assen aan de randen en de meer culturele sfeer in de woonstraten en aanliggende parkeeroffers.

5.14 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 wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Zoals is genoemd in § 5.6, heeft VGGM een schriftelijke reactie gegeven op het stedenbouwkundige ontwerp voor de nieuwe woonwijk. De reactie had niet alleen betrekking op het aspect geur. Daarnaast gaf VGGM in overweging om bij de uitwerking van het plan rekening te houden met bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid (opkomsttijden). VGGM gaf aan dat bij verkeersmaatregelen een afzonderlijk overleg met de politie moet plaatsvinden. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is voorgelegd aan VGGM opdat de brandweer kon nagaan of het plan voldoet aan de normen voor bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid. Verkeersmaatregelen waarbij een verkeersbesluit nodig is, bespreekt gemeente Barneveld van tevoren in het maandelijks overleg van de ambtelijke verkeerscommissie (AVC) met de politie.

5.15 Verkeer

Ontsluitingen verkeersveiligheid

Het plan voorziet voor de korte termijn in twee ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer. Aan de westzijde wordt aangesloten op de Wikselaarseweg richting de Baron van Nagellstraat. Aan de oostzijde wordt ook aangesloten op de Wikselaarseweg, waarbij ontsloten wordt in de richting van de Bakkersweg/Zeumerseweg. De Wikselaarseweg wordt opgewaardeerd om het verkeer veilig te kunnen verwerken. In de huidige situatie ligt de Wikselaarseweg t.h.v. het plangebied buiten de bebouwde kom. Door ontwikkeling van het plan zal de komgrens opschuiven in oostelijke richting.

Voor de ontsluiting op korte termijn is de afwikkeling van het verkeer op de kruising Wikselaarseweg-Baron van Nagellstraat een aandachtspunt. In de verdere uitwerking van het plan wordt op basis van verkeerstellingen en berekeningen gezien of er aanpassingen nodig zijn aan de betreffende aansluiting.

In de toekomstige situatie wordt rekening gehouden met een ontsluiting van het plan op de hoofdontsluitingsweg tussen de Baron van Nagellstraat en Zeumerseweg. Hierdoor zal de druk op de Wikselaarseweg (weer) afnemen en wordt er in het plan rekening mee gehouden dat de Wikselaarseweg aan de westzijde van het plan aangesloten kan worden voor gemotoriseerd verkeer.

Voor fietsers is rekening gehouden met een fietsverbinding richting de Schoonengweg. Hierdoor ontstaat een fietsverbinding naar Holzenbosch als korter alternatief voor de Wikselaarseweg.

Zowel op de Wikselaarseweg als het plangebied zal een 30 km/uur-zone worden ingesteld met bijbehorende weginrichting.

Parkeren

Uitgangspunt is de Nota Parkeernormen. Hierin wordt beschreven wat de parkeernorm is per type woning. In het voorliggende plan zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen.

5.16 Water

Voor de nieuwe woonwijk is een waterhuishoudings- en rioleringsplan opgesteld (bijlage 16). Dit plan beschrijft voor de bestaande situatie de aspecten hoogteligging, bodemopbouw, grondwater, oppervlaktewater en riolering en geeft aan wat de waterhuishoudkundige effecten van de woonwijk zijn. Het waterhuishoudings- en rioleringsplan is gebaseerd op de volgende documenten:

- Boorprofielen hydrologie (bijlage 6);
- Afstroomvakken hemelwater (bijlage 1);
- Afwateringsplan (bijlage 2);
- Ontwerp vuilwaterstelsel (bijlage 14)

Gebiedsinventarisatie

De maaiveldhoogten binnen het plangebied variëren globaal tussen 13,5 m NAP en 14,7 m NAP. Het midden van het plangebied ligt het hoogst en het maaiveld loopt vooral af in oostelijke en zuidelijke richting.

Het plangebied is op de Bodemkaart van Nederland grotendeels gekarteerd als Enkeerdgronden - fijn zand. Op basis van boringen is vastgesteld dat de bodem voornamelijk uit matig fijn zand bestaat. De bovenste laag van het maaiveld tot ongeveer 0,5 tot 1,0 meter onder maaiveld is matig siltig en matig humeus. De diepere lagen tot 4 meter onder maaiveld zijn zwak siltig.

De waterdoorlatendheid van de bodem varieert in de bodemlaag tot 1 meter onder maaiveld tussen 0,2 en 1 meter/dag. Onder deze laag is de waterdoorlatendheid minimaal 1 meter/dag oplopend tot ruim 4 meter/dag.

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand wordt op basis van boringen ingeschat op 13,1 m NAP, met uitzondering van de noordoosthoek (13,5 m NAP).

Het watersysteem rondom het plangebied is in beheer bij het Waterschap Vallei en Veluwe. De bestaande

watergangen bestaan uit droogvallende sloten. Langs de westzijde van het plangebied ligt een A-watergang, langs beide zijden van de Wikselaarseweg liggen C-watergangen, evenals aan de zuidzijde van het plangebied. Deze watergangen voeren via een watergang langs de Schoonderbekerweg af naar de Zeumerse Beek.

De gemengde riolering in de Wikselaarseweg begint ter hoogte van de aansluiting met de Strauslaan en Mendelssohnlaan en ligt verder in westelijke richting. Het perceel Wikselaarseweg 18 is via drukriolering op de gemengde riolering aangesloten.

Hemelwater

De planontwikkeling mag niet leiden tot meer afvoer van hemelwater dan in de huidige situatie (de zogenaamde landelijke afvoer). Dit betekent dat er waterberging in het plangebied nodig is met een gedoseerde afvoer naar het watersysteem buiten het plangebied.

De waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van wadi's, die verspreid over het plangebied zijn gesitueerd. Daarnaast wordt de watergang aan de westzijde van het plangebied verbreed. Deze watergang krijgt een accoladeprofiel: een smal, diep gedeelte voor de landelijke afvoer met een breed, ondiep gedeelte voor de waterberging. De waterberging in de watergang functioneert als gevolg van de opstuwende werking van een duiker benedenstroom. Ten slotte krijgt ieder perceel waterberging op eigen terrein.

De hoeveelheid waterberging voldoet aan de eisen van het Waterschap Vallei en Veluwe. Hierbij is rekening gehouden met de toegestane landelijke afvoer en de infiltratiecapaciteit van de wadi's. Een greppel langs de meest zuidelijke woonstraat zorgt ervoor dat wadi's aan de oost- en westzijde met elkaar in verbinding staan zodat de beschikbare bergingscapaciteit optimaal wordt benut.

Het hemelwater dat op straten, parkeerplaatsen, etc. valt, wordt bovengronds (bijvoorbeeld via goten) afgevoerd naar de wadi's of de waterberging in de westelijke watergang. Er worden dus in principe geen hemelwaterriolen aangelegd. Het hemelwater dat op de daken van woningen valt, wordt eerst naar de waterberging op eigen terrein gebracht. Deze waterberging heeft een bovengrondse overloopmogelijkheid naar de openbare ruimte. Er is een nauwkeurig peilenplan (woningen, wegen) opgesteld dat bovengrondse afvoer mogelijk maakt.

Grondwater

Grondwateroverlast in het plangebied wordt voorkomen door rekening te houden met de ontwateringsdiepten voor woningen, straten, groen en wadi's zoals genoemd in de Standaard Ontwerp- en Materiaaleisen van de gemeente Barneveld. Het plangebied wordt daartoe in de noordoosthoek iets opgehoogd. Het peilenplan is op de ontwateringsdiepten afgestemd.

Oppervlaktewater

De watergang aan de zuidzijde van de Wikselaarseweg wordt vervangen door een wadi. Aan de noordzijde blijft de watergang gehandhaafd. De watergang aan de zuidzijde van het plangebied komt te vervallen. De berging die daarmee verloren gaat, is gecompenseerd in de totale hoeveelheid waterberging in het plangebied.

Bij het ontwerp van de te verbreden watergang aan de westzijde van het plangebied wordt rekening gehouden met een mogelijke toekomstige aanvoer van water uit de Kromme Akker.

Huishoudelijk afvalwater

Het vuilwater dat in het plangebied vrijkomt, wordt onder vrij verval ingezameld. Het rioolstelsel is als een vermaasd systeem ontworpen, zodat afvoer mogelijk blijft bij een verstopping. Het riool voert af naar de gemengde riolering in de Wikselaarseweg. Bij het ontwerp is rekening gehouden met eventuele toekomstige ontwikkelingen aan de noord- en oostzijde van de Wikselaarse Eng.

Bouwmaterialen

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in

principe geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud. Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 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 'Groen'

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

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

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

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

6.1.2.2 Bestemming 'Tuin'

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

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

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

6.1.2.3 Bestemming 'Verkeer'

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

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

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'.

6.1.2.4 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.

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

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft. De regels kunnen strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied. Op basis van de genoemde bepaling is in de regels opgenomen welk aandeel van het totale aantal woningen in het plangebied sociale huurwoningen, sociale koopwoningen dan wel door particulier opdrachtgeverschap te verwezenlijken woningen dient te zijn.

6.1.2.5 *Bestemming 'Wonen-3'*

De bestemming 'Wonen-3' wordt opgenomen voor autoboxen. Wanneer de toegang naar autoboxen op particuliere grond ligt, krijgt dit tevens de bestemming 'Wonen-3'.

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 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.

6.1.3.3 *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.

6.1.3.4 *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

Ten behoeve van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk "Wikselaarse Eng" is een grondexploitatie opgesteld. Bekend is dat ter plaatse van de Wikselaarseweg een inhaalslag gemaakt wordt met betrekking tot het aantal sociale woningen. De wijk kenmerkt zich door een relatief hoog percentage openbaar gebied en lage grondopbrengsten. Uit de grondexploitatie blijkt dat er sprake is van een tekort locatie. De kosten zijn hoger dan de opbrengsten. In verband hiermee treft de raad een verliesvoorziening op de grondexploitatie, ter grootte van het tekort. Deze grondexploitatie wordt samen met de verliesvoorziening jaarlijks geactualiseerd en met de jaarverslaggeving door de gemeenteraad vastgesteld. De genoemde verliesvoorziening dient ter dekking van het tekort op het moment dat het project wordt afgesloten. Met het genomen raadsbesluit is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

7.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het plan de bouw van meerdere woningen (artikel 6.2.1 Bro) mogelijk maakt, is dit aan de orde.

Echter, alle gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente waarmee de kosten worden gedekt uit kaveluitgifte en het vrijvallen van de verliesvoorziening. Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden hiermee anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 22 september 2016 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

- Gelderse Milieufederatie
- Gelders Particulier Grondbezit
- IVN
- KPN Telecom
- LeisurELands
- NV Nederlandse Gasunie
- Politie Gelderland-Midden
- Provincie Gelderland
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
- Vitens
- Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

De samenvatting en de beoordeling van de overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 12.

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.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 30 september tot en met 13 oktober 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken zijn zestien reacties ingediend.

Enkele reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In bijlage 12 is het inspraakverslag bijgevoegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 maart tot en met 13 april 2017 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.