

Valkhof I

augustus 2018
bestemmingsplan
Plannr. 1454

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Begrenzing plangebied	7
2.2 Geldende bestemmingen	7
2.3 Ruimtelijke structuur	8
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	10
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijk	12
4.2 Provincie	14
4.3 Waterschap	16
4.4 Gemeente	17
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	20
5.1 Bodem	20
5.2 Cultuurhistorie	20
5.3 Ecologie	21
5.4 Externe veiligheid	23
5.5 Geluid	24
5.6 Geur	25
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	26
5.8 Leidingen	26
5.9 Luchtkwaliteit	26
5.10 Milieueffectrapportage	27
5.11 Milieuzonering	28
5.12 Natuur en landschap	29
5.13 Veiligheid	30
5.14 Verkeer	31
5.15 Water	32
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	34
6.1 Juridische aspecten	34
6.2 Handhaving	38
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7.1 Grondexploitatie	39
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	40
8.2 Inspraak	40
8.3 Zienswijzen	40

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Inrichtingstekening, Bolton, mei 2018
Bijlage 2	Valkhof bomenplan, Bolton, maart 2017
Bijlage 3	Bodemonderzoek, Arcadis, 21 april 2016
Bijlage 4	Archeologisch onderzoek, BAAC, april 2016
Bijlage 5	Archeologisch veldonderzoek, Transect, maart 2018

Bijlage 6	Quicksan ecologie, Arcadis, maart 2016
Bijlage 7	Vleermuizenonderzoek, Arcadis, september 2016
Bijlage 8	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, SPA WNP, maart 2018
Bijlage 9	Waterparagraaf, Sweco, 25 mei 2018

Valkhof I

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Aan de Valkhof 89-91 in Barneveld was basisschool Prins Willem Alexander gevestigd, welke inmiddels is verhuisd naar de Lijsterhof/Van Schothorststraat. Naar aanleiding van het masterplan onderwijshuisvesting van de gemeente Barneveld zijn de afgelopen jaren oude schoolgebouwen vervangen door nieuwe, vaak op een betere locatie en passend bij de omvang van de school.

Voor de voormalige schoollocatie aan de Valkhof is een woningbouwplan ontwikkeld. Het woningbouwplan is tot stand gekomen na het uitschrijven van een tender, een openbare aanbestedingsprocedure. Voor de invulling van deze locatie waren marktpartijen uitgenodigd om op basis van een vastgesteld informatiedocument een plan te maken voor de ontwikkeling van een bijzonder woningbouwplan en de daarbij behorende openbare ruimte. In 2017 is de selectiefase afgerond en is één partij geselecteerd. Het winnende ontwerp ("De Enk") ziet op de realisatie van 24 grondgebonden woningen in een parkachtige omgeving en een centrale speel- en ontmoetingsplek.

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



afbeelding 1: ligging plangebied

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Valkhof in de kern Barneveld en heeft een omvang van zo'n 1,7 hectare. Het te ontwikkelen gebied is kadastraal bekend als Gemeente Barneveld, sectie G, nummers 7733 (gedeeltelijk), 7732, 5199 en (gedeeltelijk) 6480.

Het plangebied is bijna volledig omsloten door water, alleen aan de zuidzijde grenst het aan vast grondgebied. Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Churchillstraat en aan de oostzijde de Rooseveltstraat. Aan de zuidzijde loopt een fiets-/voetpad met daarachter woningen aan de Valkhof. Aan de westzijde bevinden zich woningen aan de Stanleystraat.

Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.

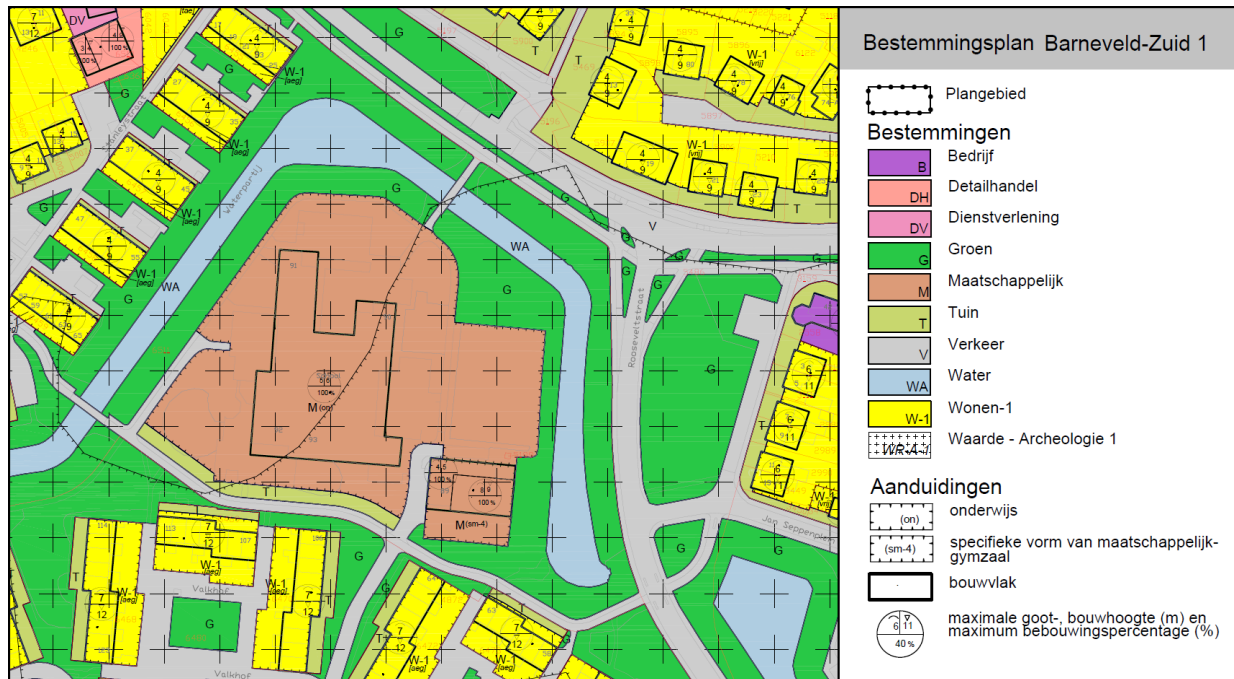


afbeelding 2: begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Barneveld-Zuid 1" en heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduidingen 'onderwijs' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - gymzaal', de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Water', en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' met gedeeltelijk de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - Archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde', zie afbeelding 3. Realisatie van woningbouw is binnen deze maatschappelijke bestemming niet toegestaan.

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



afbeelding 3: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt midden in de bebouwde kom van Barneveld, op het scharnierpunt tussen twee wijken. De locatie is bijzonder door de ligging nabij het centrum van Barneveld, de grote hoeveelheid waardevol groen en een markante waterpartij aan de rand van het plangebied. Deze eigenschappen maken de locatie waardevol en het gebied onderscheidt zich hiermee van de grotere uitbreidingslocaties. Een belangrijk doel van de ontwikkelopgave is dat deze ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt door het stedenbouwkundige ontwerp en de daaraan gerelateerde architectuur.

In het kader van een actualisatie van het planologische regime voor Barneveld-Zuidoost (waarvoor het ontwerpbestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost" recent ter visie heeft gelegen) is een stedenbouwkundige visie opgesteld. Voor deze visie zijn de ruimtelijke structuren en functies in het gebied onderzocht en zijn de kansen en knelpunten binnen Barneveld-Zuidoost inzichtelijk gemaakt. In de stedenbouwkundige visie is opgenomen dat de planlocatie aan de Valkhof zeer geschikt is voor woningbouw. Zie ook de kaart in afbeelding 4.



afbeelding 4: uitsnede kaart stedenbouwkundige visie (2018)

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Dit bestemmingsplan is een planologische onderlegger voor het realiseren van een onderscheidend woningbouwprogramma, bestaande uit 24 grondgebonden woningen, binnen het plangebied aan de Valkhof. Met dit plan wordt een nieuwe invulling gegeven aan de voormalige schoollocatie in bestaand bebouwd gebied. De woningen zijn geprojecteerd in een aansprekende openbare ruimte.

In de onderstaande afbeelding is een schets d.d. 30 maart 2017 opgenomen voor de terreinindeling. Het gedetailleerde inrichtingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting.

De ruimtelijke opzet is zorgvuldig tot stand gekomen en geeft een gewogen verhouding tussen groen en woningen. De hagen rondom de woonerven en de parkeerterreinen geven een alzijdig groene uitstraling. Binnen de woonerven en rondom de centrale ruimte zijn de woningen zo gepositioneerd dat er naar alle richtingen entrees en zichtzijden van de woning aanwezig zijn. Gericht op de omliggende wegen, maar ook de centrale ruimte en de doorkruisende paden. De woningen krijgen een bouwhoogte van maximaal 11 meter. Doordat de woningen op verschillende manieren licht zijn gedraaid, is de beleving vanuit elke locatie binnen het plangebied weer anders, wat een zeer gevarieerd beeld oplevert. Verder is het gebied maximaal doorwaadbaar met wandel- en fietsroutes waardoor de woningen ook vanaf verschillende kanten te beleven zijn. De watergangen rondom het plangebied krijgen nieuwe betekenis door ze te ontsluiten met een parkachtig wandelpad. In de groene zone rondom de woonerven zullen natuurlijke speelaanleidingen vormgegeven worden (denk aan klimstammen, stapstenen, klimkeien, etc.) en in het centrale gebied meer culturele speelelementen (bijv. trapveldje, klimheuvel).



afbeelding 5: schetsontwerp (Bolton ontwikkeling)

Woningbouwprogramma

Het bouwplan bestaat uit 24 grondgebonden woningen in de vorm van 10 twee-onder-één-kap woningen, 2 vrijstaande woningen en 12 rijwoningen (3 x een rij van 4 woningen). Alle 24 woningen worden in de

duurdere categorie (> € 250.000,-) aangeboden. De hoogte van de won-prijzen worden verklaard door de grootte van de woningen (gemiddeld circa 150-160 m² gebruiksoppervlak) en een bijpassende kavelgrootte alsmede de duurzaamheid van de woningen (aardgasloos), de relatief lage woningdichtheid en de gekozen architectuur.

Architectuur

Het karakter van het bouwplan is ontleend aan het kleinschalige landschap van de Gelderse Vallei. De gebouwen gaan op een ontspannen, natuurlijke manier op in hun groene setting. De variatie aan type woningen is groot, maar door de architectuur en een eenduidig pallet aan materialen wordt gezorgd voor een samenhangend en rustig beeld.

De woningen worden zo ontworpen dat deze zich alzijdig laten lezen. Door afgeschuinde hoeken, de grote dakvlakken en de charmante materialisering doen de woningen warm en landelijk aan.



afbeelding 6: 3D impressie vanaf de Churchillstraat

Ontsluiting

Het plangebied krijgt één entree voor autoverkeer door middel van een ontsluiting op de Rooseveltstraat. Deze weg loopt verder het plangebied in en eindigt in een rondje om de centrale ruimte. Vanaf dit 'rondje' zijn de verschillende woonerven en binnenterreinen te bereiken. De weg zal worden ingericht als 30 km/uur-gebied. Deze toegangsweg (2-richtingen) is ook deels een gedeeld fiets- en wandelpad door de buurt, welke aansluit op het bestaande fiets- en voetpad aan de zuidzijde van het plangebied en op het fiets- en wandelpad aan de noordzijde naar de Churchillstraat. De bestaande ontsluiting via Valkhof wordt zo ingericht dat deze als calamiteitentoeegang voor de hulpdiensten kan dienen.

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 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.3 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 24 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

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.

Periodiek actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

4.2.1.1 *Omgevingsvisie*

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.

De opzet van de omgevingsvisie is opgehangen aan de termen divers, dynamisch en mooi. 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 overlooppunt 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.

Recent heeft de provincie aangegeven dat voor nieuwbouw geldt dat een nieuwe woning de totale opgave om te verduurzamen niet groter mag maken. Gasloos en energieneutraal is het uitgangspunt voor nieuwbouwwoningen.

Doorwerking in plangebied

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley. De locatie is één van de gemeentelijke inbreidingslocaties. Het woningbouwplan met 24 duurdere grondgebonden koopwoningen past binnen het project Faseren en Doseran woningmarkt Barneveld, zie ook § 4.4.2. De nieuwe woningen zullen aardgasloos worden gebouwd.

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op wonen. 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

De ontwikkeling van 24 grondgebonden woningen past binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda. Op verschillende locaties in de kern Barneveld worden de komende jaren woningbouwontwikkelingen gerealiseerd. De ontwikkeling aan de Valkhof is binnen de totale woningbouwprogrammering van de gemeente Barneveld voorzien.

In paragraaf 5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking is nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzaam verstedelijking bij de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurt aan de Valkhof.

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).

Doorwerking in plangebied

Het plangebied aan de Valkhof ligt binnen de bebouwde kom en ligt niet in het GNN of de 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 actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaart:

- Kaart 3: Regels Glastuinbouw

Er geen specifieke regels die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Doorwerking in plangebied

Het plan is in overeenstemming met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

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

Een belangrijke ontwikkeling waar het waterschap op anticipeert is het veranderende klimaat. Deze verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het

waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Het waterschap wil de effecten van klimaatverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen.

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

Doorwerking in plangebied

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

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

De planlocatie aan de Valkhof ligt in bestaand bebouwd gebied. Het betreft een inbreidingslocatie.

Onder inbreiding wordt verstaan:

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

De gemeente zal de komende jaren blijven werken aan inbreidingslocaties. Dit is een voortzetting van het huidige beleid. Het benutten van inbreidingslocaties biedt kansen voor efficiënt ruimtegebruik, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het bouwen voor doelgroepen.

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

Doorwerking in plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het benutten van een inbreidingslocatie voor woningbouw. Het woningbouwprogramma past binnen het project Faseren en doseren woningmarkt Barneveld. Het ingekomen verzoek is in overeenstemming met deze structuurvisie.

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

In december 2016 heeft de raad de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen' met doorkijk tot 2025 en verder, vastgesteld. In de woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen om te voorzien in de woningbehoefte van de hier woonachtige en werkzame bevolking.

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 400 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen (met een bandbreedte van 360 tot 440 woningen), waarvan gemiddeld 30% ten behoeve van goedkope woningen (sociale huur en goedkope koop tot € 175.000), 32,5% middeldure woningen (midden dure huur tot € 950 en koop tot € 250.000) en 37,5% duurdere woningen vanaf € 250.000. In regio Foodvalley zijn in 2017

onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.500 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (2017 t/m 2021) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie.

Door middel van het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' wordt jaarlijks een actueel beeld van het planaanbod voor de komende vier jaar gegeven, waarbij ook een beeld wordt geschetst van de aantallen op te leveren woningen per kern, alsmede de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Voor de periode 2017 t/m 2020 is een programma van ruim 2.300 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, gemiddeld betekent dit zo'n 435 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

Sinds 1 januari 2018 is de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld' van kracht. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, goedkope koopwoningen (prijsgrens € 175.000 in 2018) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 950,- in 2018).

In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen (10 jaar), goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middendure huurwoningen (10 jaar) worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Voor middendure huurwoningen en goedkope koopwoningen ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 50.000, voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang (in 2018 is dit € 41.056). Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied

Op verschillende locaties in de kern Barneveld worden de komende jaren woningbouwontwikkelingen gerealiseerd. De ontwikkeling van Valkhof - met 24 dure grondgebonden woningen - is binnen de totale woningbouwprogrammering van de gemeente Barneveld voorzien en past binnen de afspraken daaromtrent in regio FoodValley. De oplevering van de woningen is gepland in 2019.

Alle 24 grondgebonden woningen in dit project zijn duurdere woningen van tenminste 80 m² gebruiksoppervlak en vallen buiten het bereik van de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld'. Alle 24 woningen worden in de duurdere categorie aangeboden, temeer omdat deze bijzondere locatie in de tender om een onderscheidend woningbouwprogramma werd gevraagd in een aansprekende openbare ruimte en architectuur. De hoogte van de woningen worden verklaard door de grootte van de woningen en een bijpassende kavelgrootte alsmede de duurzaamheid van de woningen (aardgasloos), de relatief lage woningdichtheid en de gekozen architectuur. De plattegronden van een aantal woningen kunnen met enige aanpassingen levensloopbestendig worden gemaakt.

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) uitlegebieden kaders aan om bestemmingsplannen globaal en flexibel te maken, om adequaat te kunnen inspelen op maatschappelijke en marktontwikkelingen. Daarmee ontstaat enige ruimte om een plan te kunnen wijzigen, maar zonder significant verlies van kwaliteit in de openbare ruimte, beeldkwaliteit en rechtszekerheid.

Globaal en flexibel zijn twee naast elkaar staande begrippen. Een globaal bestemmingsplan is een bestemmingsplan waarbij de belangrijkste uitgangspunten voor een gebied zijn vastgelegd. In een globaal

bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet vastgelegd of gebonden aan een concreet perceel. Het tegenovergestelde van globaal bestemmen is gedetailleerd bestemmen, want een gedetailleerd bestemmingsplan legt juist wel een eindbeeld vast.

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

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

Doorwerking in plangebied

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

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

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

In 2016 is een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied met behulp van boringen en peilbuizen, zie de rapportage onder bijlage 3. Ter plaatse van één boring is een sterke verontreiniging aan koper aangetroffen in de bovengrond. Op basis hiervan is aanbevolen om een nader bodemonderzoek uit te voeren.

In april 2018 is het nader bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van de omvang en de risico's van de verontreiniging. Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en een sanering daarom niet spoedeisend is. Gelet op de ontwikkeling binnen het plangebied naar de functies wonen en spelen moet de aangetroffen verontreiniging voor dit plan wel gesaneerd worden. Ten behoeve van de sanering moet een saneringsplan worden opgesteld.

Voordat met de fysieke uitvoering van dit plan mag worden begonnen moet de bodemsanering zijn uitgevoerd en zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag. In dit geval is het bevoegd gezag de gemeente Barneveld, waarbij de gemeente de Omgevingsdienst De Vallei heeft gemandateerd voor deze taak.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

5.2.1 Archeologie

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 Valkhof een middelmatige en hoge archeologische verwachting geldt.

Beoordeling

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 250 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper

dan 30 cm. Aangezien een groot deel van het plangebied reeds bebouwd is geweest, is de verwachting dat in het grootste deel van het plangebied geen archeologische resten meer aanwezig zijn. Een uitzondering betreft de noordoosthoek waar tot in de zeventiger jaren van de twintigste eeuw de boerderij 'De Coot' stond. Dit deel van het plangebied is de afgelopen decennia onbebouwd gebleven. De boerderij is op de kaart van Passavant uit 1697 al vermeld en heeft mogelijk een middeleeuwse oorsprong. Om eventuele resten van de boerderij terug te vinden is een nader archeologisch onderzoek nodig.

Door onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv is in maart 2016 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4 (BAAC rapport V-16.0050). De resultaten van het verkennend booronderzoek tonen aan dat de bodemopbouw binnen het onderzoeksgebied is verstoord. Ter plaatse van een deel van de vermoedelijke ligging van de voormalige boerderij 'De Coot' is vastgesteld dat de bodem tot minimaal 50 cm in de schone C-horizont is afgegraven. Er is daarom geen kans op ondiepe sporen. Er kan echter niet worden uitgesloten dat ter plaatse nog diepere sporen aanwezig zijn. Bij dergelijke aan de boerderij 'De Coot' of zijn oudere voorganger gerelateerde sporen moet gedacht worden aan een waterput, een beerput, diepere funderingsresten, etc. Om vast te kunnen stellen of binnen het gebied nog dergelijke sporen aanwezig zijn, wordt een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Door Transect bv is op 3 mei 2016 een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd, zie bijlage 5 voor de rapportage d.d. 16 maart 2018. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn inderdaad resten van de historische boerderijplaats terug gevonden. Onder een relatief grote recente verstoring werden nog restanten van paalkuilen en een waterput gevonden. De paalkuilen zullen deel hebben uitgemaakt van een gebouwplattgrond. De waterput lag ook op het erf. Deze was opgebouwd uit een hergebruikte wijnton. De archeologische resten zijn niet behoudenswaardig. Een opgraving is in dit geval niet nodig. Het terrein kan daarom worden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht nog meer archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de bevoegde overheid verplicht.

5.2.2 Historische(steden)bouwkundige waarden

Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis. Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten. Ook ligt het plangebied niet binnen een stedenbouwkundig waardevol gebied.

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.

Beoordeling

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied, waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

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.

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een natuurtoets uitgevoerd en is de locatie bezocht door een flora- en faunacontroleur.

Beoordeling

In 2016 is door Arcadis een quickscan uitgevoerd in het kader van de toen beoogde ingrepen: sloop van de bestaande bebouwing, verwijderen van groen en realisatie van nieuwbouw. De quickscan d.d. 14 maart 2016 is bijgevoegd onder bijlage 6. Op basis van de uitgevoerde quickscan blijkt dat er, met uitzondering van vleermuizen, geen beschermde soorten zijn aangetroffen of worden verwacht in het plangebied. Effecten, als gevolg van sloop en de herinrichting, op beschermde soorten worden uitgesloten. Voor de soortgroep vleermuizen geldt dat deze waarschijnlijk voorkomen binnen het plangebied. Hiervoor dient een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden.

Het vleermuizenonderzoek heeft plaatsgevonden in mei, juni en augustus 2016. De onderzoeksresultaten zijn opgenomen onder bijlage 7. Op basis van het soortgerichte onderzoek blijkt dat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen of worden verwacht in het plangebied. Effecten, als gevolg van sloop en herinrichting, op beschermde soorten worden uitgesloten.

De sloopwerkzaamheden van de schoollokalen en de gymzaal zijn uitgevoerd in december 2017. De fundering is weggehaald in januari 2018. Deze werkzaamheden hebben daarmee plaatsgevonden buiten het broedseizoen.

Op 19 maart 2018 is de locatie bezocht door een flora- en faunacontroleur. Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten te verwachten. Wel moeten de in het vleermuizenonderzoek genoemde mitigerende maatregelen in acht worden genomen bij de werkzaamheden.

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.

5.3.1.3 *Houtopstanden*

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

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

Beoordeling

Het plangebied maakt onderdeel uit van stedelijk gebied. Een herplantplicht is niet aan de orde.

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

5.3.2 **Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones**

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Beoordeling

Uit § 4.2.1.1 Omgevingsvisie en § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt. Daarom is er geen belemmering voor het voorliggende plan.

5.4 **Externe veiligheid**

Doel

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

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

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004). Voor transport is het Besluit externe

veiligheid transportroutes van toepassing (Bevt: april 2015). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2015). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. En in de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen plaats. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 Geluid

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

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

Beoordeling

De nieuwe woonfunctie is op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemming. Daarom dient de geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009". Het akoestisch onderzoek van SPA WNP d.d. 8 maart 2018 is bijgevoegd onder bijlage 8.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden bij vier woningen. De geluidbelasting op deze woningen ten gevolge van de Churchillstraat bedraagt maximaal 49 dB en de geluidbelasting ten gevolge van de Rooseveltstraat bedraagt maximaal 51 dB. De geluidbelasting is ruim lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en een buitenruimte aan deze geluidluwe zijde. Hiermee voldoen alle woningen aan het geluidbeleid van de gemeente Barneveld.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan zullen de hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder vastgesteld moeten worden. De procedure voor het vaststellen van hogere waarden loopt parallel aan de procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

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.

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen. Het aspect geur vormt dan ook geen

belemmering voor dit plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Beoordeling

Bij dit plan is sprake van een stedelijke ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Het betreft een transformatie van een schoollocatie naar een woningbouwlocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Omdat de school verplaatst is naar een andere locatie, wordt de huidige maatschappelijke bestemming (met de functieaanduiding 'onderwijs') wegbestemd.

Over het woningbouwprogramma dat met dit plan mogelijk wordt gemaakt is regionale afstemming. De gemeente Barneveld heeft de komende decennia nog te maken met groei van het aantal inwoners en huishoudens in haar gemeente. In de (KWP) onderling afgestemde en overeengekomen woningbouwafspraken met de regio Foodvalley (en provincie Gelderland) is voorzien dat de gemeente Barneveld voor de periode 2017 t/m 2026 tenminste 350 woningen per jaar aan de voorraad mag toevoegen (saldo van sloop en nieuwbouw). Tot op heden blijft de gemeente binnen deze gestelde kaders.

De planlocatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied en wordt goed ontsloten.

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

5.8 Leidingen

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

Beoordeling

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 daarom niet plaats te vinden.

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

De Wet milieubeheer maakt onderscheid in een m.e.r.-procedure voor plannen (planMER) en voor besluiten (besluitMER of projectMER). Voor een bestemmingsplan kan zowel de plan-m.e.r.-plicht als de besluit-m.e.r.-plicht gelden.

Er zijn drie sporen waarlangs de m.e.r.-plicht kan ontstaan:

1. Plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht: als de voorgenoemde activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. Plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied;
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

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

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

Voor zowel de plan-m.e.r.- als besluit-m.e.r.-plicht geldt dat als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, met een vormvrije m.e.r. beoordeeld moet worden of alsnog een MER moet worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst

aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog de betreffende plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht.

Toetsing

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want 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 onderhavige plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. Dat blijkt ook uit de toetsing van het plan aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria. Zo heeft die toetsing aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria uitgewezen dat er geen sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r. achterwege kan blijven. Er kan in dit geval worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

Het milieubelang is in deze aanvraag zorgvuldig afgewogen in de ruimtelijke onderbouwing, dit kan gezien worden als vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken op het gebied van ecologie, bodem, geluid en milieuzonering blijkt dat de effecten als marginaal kunnen worden beschouwd. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in deze aanvraag besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten voor het milieu te verwachten zijn.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wet milieubeheer juncto artikel 2.8, eerste lid Wet natuurbeschermingswet). De plan-m.e.r.-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig.

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

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

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

5.11 Milieuzonering

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

Beoordeling

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

- Churchillstraat 42; bedrijf onder categorie A en B1;
- Livingstonestraat 7-9; fietsenwinkel met onderhoud- en reparatiewerkzaamheden.

Op de grond van de VNG-publicatie hebben deze bedrijven een richtafstand van 10 meter tot 30 meter tot gevoelige objecten. De nieuw te realiseren woningen bevinden zich op ruim 75 meter vanaf de bedrijfsbestemmingen. Gelet hierop is geen nader onderzoek nodig.

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

5.12 Natuur en landschap

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Water en groen vormen de kwaliteit van het plangebied en hiermee heeft de locatie een grote recreatieve waarde. Het plangebied is bijna volledig omsloten door water. Het gaat om een watergang met een forse breedte die het plangebied een rijke uitstraling geeft. Daarnaast kenmerkt het plangebied zich door het hoge aantal (zeer) waardevolle bomen. Samen met de brede watergang zijn deze volwassen bomen zeer beeldbepalend voor het plangebied. Het handhaven en inpassen van zoveel mogelijk (zeer) waardevolle bomen vormt een belangrijk uitgangspunt voor het voorliggende plan.



afbeelding 7: luchtfoto 2017

De bestaande bomen staan grotendeels langs de waterkant en langs het fietspad. Door de planontwikkeling kunnen niet alle waardevolle bomen behouden blijven, maar er is getracht zo veel mogelijk waardevolle bomen in te passen. Met name de zeer waardevolle bomen kunnen behouden blijven. Indien mogelijk worden enkele bomen verplaatst. Naast het handhaven van bestaande bomen wordt het plangebied verrijkt met nieuwe aanplant. Zie bijlage 2 van de toelichting.

De bomen staan voornamelijk aan de rand van het plangebied en in het centrale gebied in het midden van het plangebied. Om de woonerven worden hagen aangeplant. Met het plan blijft het totale groene karakter

van het gebied behouden.

Om het behoud c.q. instandhouding van de in het plan opgenomen waardevolle bomen, de taluds infiltratiezones én de hagen binnen de uitgeefbare kavels zeker te stellen is in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie artikel 10 van de regels).

5.13 Veiligheid

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden is er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Barneveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

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.

Beoordeling

Bereikbaarheid

Voor een goede bereikbaarheid dient de infrastructuur binnen het plangebied te voldoen aan de specifieke kenmerken van brandweervoertuigen, te weten:

- een vrije breedte van minimaal 3,5 meter, waarvan minimaal 3 meter verhard;
- een vrije hoogte van minimaal 4,2 meter;
- een binnenbochtstraal van 5,5 meter;
- een buitenbochtstraal van 10 meter;
- een aslast van 10 ton;
- een totale last van 30 ton.

De toegangsweg in het plan voldoet niet overal aan een vrije breedte van minimaal 3,5 meter, maar omdat de vrije breedte minimaal 3 meter is en bestaat uit verharding kan de Brandweer daarmee instemmen.

Het brandweervoertuig moet de hoofdingang van een woning tot maximaal 40 meter kunnen benaderen (opstelplaats). Het plan voldoet hier aan.

De opkomstnorm voor een woonfunctie is maximaal 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd voor het plangebied bedraagt in dit geval rond de 13 minuten vanaf het Hulpverleningscentrum aan de Nijkerkerweg. De werkelijke opkomsttijd van de brandweer overschrijdt hiermee de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Dit betekent dat de brandweer in geval van een noodsituatie later zal arriveren dan landelijk is toegestaan. Om die reden wordt geadviseerd om compenserende maatregelen toe te passen, zoals het installeren van gekoppelde rookmelders in de woningen waarbij de projectering moet zijn uitgevoerd als volledige bewaking. Zodoende kunnen aanwezige personen zich, in geval van brand, tijdig in veiligheid stellen.

Bluswatervoorziening

Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen

beschikken. De brandweer dient binnen een afstand van maximaal 100 meter vanaf de opstelplaats over een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) met een capaciteit van minimaal 30³ per uur te kunnen beschikken.

In het onderhavige plan bevindt de dichtstbijzijnde (bestaande) primaire bluswatervoorziening, in de vorm van een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 30 m³ per uur, zich op een afstand van 100 meter. De primaire bluswatervoorziening voldoet aan de voorwaarden.

Een secundaire bluswatervoorziening (aanvullend aan de primaire bluswatervoorziening) bevindt zich op minder dan 320 meter afstand van de nieuwbouw, waardoor daarmee ook voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid.

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

5.14 Verkeer

Ontsluiting en verkeersveiligheid

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via een nieuwe aansluiting op de Rooseveltstraat, waarbij een bestaande watergang wordt doorkruist. De aansluiting met de Rooseveltstraat zal worden vormgegeven als uitritconstructie, waardoor de voorrang geregeld is.

Voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) is het plangebied op meerdere manieren te bereiken. Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een vrijliggend fiets- en voetpad. Deze wordt behouden en hier wordt op aangetakt waardoor een verbinding richting de Slotstraat ontstaat. Deze verbinding dient tevens als calamiteitendoorsteek. Aan de noordzijde van het plangebied is een langzaam verkeer doorsteek richting de Churchillstraat aanwezig. Dit betreft een doorsteek voor zowel fietsers als voetgangers welke aansluit op een fietsoversteek (in de voorrang) en een zebrapad over de Churchillstraat. In het plan is rekening gehouden met een verbinding voor fietsers en voetgangers om via deze doorsteek de oost-west fietsverbinding te bereiken. Daarnaast ligt rondom het gehele plangebied een wandelpad.

Het plangebied wordt ingericht als 30 km/uur-gebied. Hoge snelheden van autoverkeer worden hierdoor voorkomen. Doorgaand autoverkeer door het plangebied is niet mogelijk. Vanwege de erfachtige inrichting van het plangebied worden voor voetgangers geen verhoogde voetpaden aangelegd, maar maken alle verkeersdeelnemers gebruik van de rijbaan die 2-richtingen is.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen is afhankelijk van het aantal en type woningen dat gerealiseerd wordt, conform de Nota Parkeernormen van de gemeente Barneveld. In het plan wordt door de aanleg van openbare parkeerplaatsen en parkeerplaatsen op eigen terrein voldaan aan de parkeereis.

De parkeerbehoefte voor de 24 woningen bedraagt in totaal 50,6 parkeerplaatsen:

- 2 vrijstaande woningen: $2 \times 2,3 = 4,6$ pp
- 10 twee-onder-één-kap woningen: $10 \times 2,2 = 22$ pp
- 12 rijwoningen: $12 \times 2 = 24$ pp

Het opgestelde plan (zie bijlage 1) voorziet in de volgende parkeercapaciteit:

- 36 openbare parkeerplaatsen
- 2x enkele oprit zonder garage: $2 \times 0,8 = 1,6$
- 4x lange oprit zonder garage: $4 \times 1,0 = 4,0$
- 5x dubbele oprit zonder garage: $5 \times 1,7 = 8,5$

Dit telt conform de Nota Parkeernormen in totaal als 50,1 parkeerplaatsen.

Gezien de parkeerbehoefte is er een negatief saldo van 0,5 parkeerplaatsen. In de Nota Parkeernormen is in paragraaf 6.2.1 een flexibiliteitsbepaling opgenomen. Hiermee kan bij ontwikkelingen waarbij de extra parkeerbehoefte van het totale plan op basis van de parkeereis maximaal 0,5 parkeerplaats bedraagt,

vrijstelling worden verleend. In dit geval is hier sprake van en wordt deze vrijstelling toegepast.

5.15 Water

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

De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterparagraaf beschrijft de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

In mei 2018 heeft Sweco de waterparagraaf opgesteld. Deze is bijgevoegd onder bijlage 9. Hierin wordt het beleidskader kort beschreven en de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Ook is de benodigde waterberging en de wijze van afvoer en berging uitgewerkt.

Conclusie

In het geohydrologisch onderzoek, opgesteld door Arcadis in 2016, is een gemiddelde hoogste grondwaterstand (verder: GHG) afgeleid voor het grondwater in het plangebied. Deze GHG is een schatting op basis van de beschikbare gegevens. Hieruit blijkt dat er een flink verschil in peil zit tussen de bekende peilbuizen uit Dinoloket en de geplaatste peilbuizen in de planlocatie. De GHG bedraagt NAP +8,20 m.

Tijdens het geotechnisch onderzoek, opgesteld door Fugro Geoservices in 2016, is gebleken dat de bodem bestaat uit matig fijn siltig zand tot ongeveer 4 m beneden maaiveld. Dat betekent dat infiltratie in de bodem mogelijk is. Echter, met een relatief hoge GHG is alleen oppervlakkige infiltratie mogelijk, uitgaande van een maaiveldhoogte van circa NAP +9,0 m (langs de randen ligt het maaiveld lager op ongeveer NAP +8,60 m).

Met het voorgenomen plan is er geen toename aan verhard oppervlak in het plangebied. Netto is er sprake van een vermindering van het verhard oppervlak ten opzichte van het huidige verhard oppervlak.

Het hemelwater dat op daken terechtkomt, zal via regenafvoeren naar maaiveld worden gebracht. Daar wordt het water zoveel mogelijk oppervlakkig via goten aangeboden aan het openbaar terrein. Waar afvoer naar openbaar gebied niet mogelijk is, zal infiltratie in de bodem plaatsvinden met infiltratiekratten. Eventueel kan het water ook direct worden afgevoerd naar één van de wadi's in het plangebied. In extreme situaties kan, wanneer de wadi's vol zijn, gebruik gemaakt worden van de overlopen. Conform de watertoetseisen van het Waterschap Vallei en Veluwe dient er in het plan een statische berging te zijn van 60 mm, overeenkomend met een hoeveelheid van 432 m³ (0,06 x 7.189 m² verhard oppervlak).

Het civieltechnisch ontwerp is dynamisch getoetst. Daarvoor is Sobek gebruikt. Uit de analyse met Sobek blijkt dat de waterdieptes binnen de marges van de ontwerpseisen vallen. De peilstijgingen blijven onder de overstortdrempels naar het oppervlaktewater. Daarmee is de minimale waking gegarandeerd. Bij controle van de overige wakingen in het gebied blijkt dat in sommige gevallen grotere wakingen beschikbaar zijn en de wadi's dus kleiner kunnen. In de definitieve uitwerking zal hiernaar worden gekeken, focus daarbij ligt op het aanpassen van de centrale wadi (De Enk).

Ook is de leegloopeis getoetst. Deze blijkt voor het overgrote deel van de wadi's te voldoen aan de 24-uurs eis. Alleen het verdiepte deel van de centrale wadi (noordelijk deel) heeft een langere leeglooptijd (drie dagen). Dit deel is ingericht als waterspeelplaats, waardoor deze dus langer na de neerslag kan worden gebruikt.

De voorgestelde aanleghoogten zijn getoetst aan de normen voor ontwatering en drooglegging. Hieraan wordt in alle gevallen voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het civiel ontwerp d.d. 19 april 2018 voldoende waterberging bevat om de benodigde statische waterberging in het plan te kunnen realiseren. Daarnaast wordt met de voorgestelde aanleghoogten voldaan aan de eisen voor ontwatering en drooglegging. Voor het eindontwerp kan de waterberging kleiner worden gemaakt (centrale Enk) om beter aan te sluiten bij de randvoorwaarden voor

wadi's, waterberging, afvoer als een passende inrichting.

Voor de realisatie van verschillende kunstwerken en de afvoer/lozing van hemelwater op de singel is een watervergunning nodig. Voor de ontsluiting van het gebied is aan de oostzijde een nieuwe brug in het ontwerp opgenomen. Daarnaast worden de bestaande houten fietsbruggen aan de noord- en westzijde van het plan (deels) gerenoveerd of vervangen. Bij de uitwerking van deze bruggen dient rekening te worden gehouden met de voorwaarden en regels uit de keur van Waterschap Vallei en Veluwe. Hetzelfde geldt voor de in het plan opgenomen bruggen/duikers in de wadi's.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap niet in het gedrang komen door dit plan.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 *Begrippen*

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

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

6.1.1.2 *Wijze van meten*

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

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 *Bestemming 'Groen'*

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

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

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'. 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 (of meer) achter de voorgevelrooijlijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

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

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen

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

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

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

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

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

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

6.1.2.3 *Bestemming 'Verkeer'*

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

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

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 bijbehorende bouwwerken). Het gedeelte van het perceel tussen de woning en de weg (of mogelijk ander openbaar gebied) krijgt de bestemming 'Tuin'.

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

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is een regeling opgenomen waarbij de toegelaten oppervlakte is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel met een maximum van 150 m². In uitzonderingsgevallen is er een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding weergegeven.

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

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

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

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

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

6.1.3.2 *Algemene bouwregels*

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

6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

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

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

6.1.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

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

Bij wijzigingen en herzieningen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen of het realiseren van inrichtingsmaatregelen vast te leggen. Om dit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierbij worden aan het bestemmingsplan specifieke regels toegevoegd die de initiatiefnemer verplichten om bij gebruikmaking van de toegestane ontwikkeling ook de inrichtingsmaatregelen te realiseren of bebouwing te slopen.

6.1.3.5 *Algemene afwijkingsregels*

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

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

6.1.3.6 *Algemene wijzigingsregels*

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

6.1.3.7 *Algemene procedureregels*

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

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. De procedure staat beschreven

in hoofdstuk 3 "Algemene regels" van dit bestemmingsplan.

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Overgangsregels

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

6.1.4.2 Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

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

In 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

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

Met een ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het plangebied. De inhoud voldoet aan die van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro. Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, stelt de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast.

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 februari 2018 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.

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

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1500 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval, omdat er geen netto toename aan verhard gebied is. Het verhard oppervlak binnen het plangebied verandert wel, maar de oppervlakte aan verhard gebied neemt niet toe met het plan. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

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

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

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

8.2 Inspraak

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

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 juni tot en met 12 juli 2018 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.