



gemeente
Barneveld

Zaaknr. 1085725

Collegevoorstel

Onderwerp:

voorstel betreffende vaststellen bestemmingsplan "Burgemeester Aschofflaan I"

RAADSVOORSTEL

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met het raadsvoorstel en aan de raad voorleggen via de "Lijst van ingekomen stukken", rubriek F.

Raad

- ☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:
☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Datum: 16 augustus 2018 Steller: V.M. Bouma

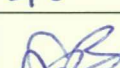
Afd: Team Stedenbouw Planologie
Omgevingsbeleid

Aantal bijlagen 1

Afd.hoofd:  Portefeuillehouder A. De Kruijf

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispunt :
Groentje openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispunt :
Bijlagen openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, vermelden op bijlage

	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Secretaris			
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder A.H. van de Burgwal			
Wethouder D. J. Dorrestijn-Taal			

Beslissing burgemeester en wethouders :

- 4 SEP. 2018

Nummer op besluitenlijst:

36/04

Conform advies.


Zie voor de inhoudelijke motivering van de vaststelling van het bestemmingsplan "Burgemeester Aschofflaan I" (en het voorstel geen exploitatieplan vast te laten stellen) het bijgevoegde raadsvoorstel en concept raadsbesluit.

Het aanbieden via de F-lijst voldoet aan het raadsbesluit van 29 september 2009 (nr. 09-77), waarin de raad het college heeft verzocht om bij de behandeling van herzieningen van bestemmingsplannen voor zover deze passen binnen de (strekking van) de bestaande beleidskaders en voor zover daarover geen zienswijzen zijn ingediend, gebruik te maken van de "Lijst van ingekomen stukken", rubriek F (instemmen met het voorstel zoals bij het onderwerp is aangegeven).

Onderwerp: **Bestemmingsplan "Burgemeester Aschofflaan I".**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan "Burgemeester Aschofflaan I" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1449-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan "Burgemeester Aschofflaan I" geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Intratuin heeft de wens om het bestaande pand uit te breiden. Op deze wijze zal een gedeelte van de verkoop die nu buiten plaatsvindt overdekt worden. Daarnaast zal intern met functies worden geschoven en zal de horeca breder gebruikt kunnen worden. Het vigerende bestemmingsplan "De Burgt - Veller e.o." biedt hiervoor onvoldoende mogelijkheden.

In dit kader is het bestemmingsplan "Burgemeester Aschofflaan I" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 juni 2018 tot en met 9 augustus 2018. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan "De Burgt - Veller e.o." is vastgesteld op 26 maart 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

Het plan beoogt een fysieke uitbreiding van het tuincentrum alsmede het intern aanpassen aan het gewenste nieuwe concept. Het plan draagt bij aan een toekomstbestendig tuincentrum en detailhandelsstructuur.

4. Argumenten

1.1 Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan moet conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

2.1 Het is een wettelijke vereiste om een papieren versie vast te stellen

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vaststellen.

3.1 Een exploitatieplan is in dit geval nodig

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Bro is aangewezen. Nu het onderhavige plan een bouwplan mogelijk maakt zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen, is dit aan de orde.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad in een aantal situaties echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Deze situaties zijn omschreven in artikel 6.12, tweede lid Wro en in artikel 6.2.1a Bro.

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

5. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.

Belanghebbenden, die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak). Het plan treedt één dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Communicatie:

Op de website van de gemeente Barneveld, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager.

Burgemeester en wethouders van Barneveld, de secretaris, H.F.B. van Steden	de burgemeester, dr. J.W.A. van Dijk
--	---

Bijlage:

Bestemmingsplan "Burgemeester Aschofflaan I"

Burgemeester Aschofflaan I

(oktober 2018)
bestemmingsplan
Plannr. 1449

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
2.3 Ontstaansgeschiedenis	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	8
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	9
4.1 Rijk	9
4.2 Provincie	10
4.3 Waterschap	14
4.4 Gemeente	14
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	18
5.1 Bodem	18
5.2 Cultuurhistorie	18
5.3 Detailhandel	19
5.4 Ecologie	22
5.5 Externe veiligheid	23
5.6 Geluid	24
5.7 Geur	24
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	25
5.9 Leidingen	26
5.10 Luchtkwaliteit	27
5.11 Milieueffectrapportage	27
5.12 Milieuzonering	28
5.13 Natuur en landschap	28
5.14 Veiligheid	29
5.15 Verkeer	29
5.16 Water	29
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	31
6.1 Juridische aspecten	31
6.2 Handhaving	33
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
7.1 Grondexploitatie	35
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	36
8.2 Zienswijzen	36
Bijlagen bij de toelichting	37
Bijlage 1 Visie Intratuin "Mee in een veranderende wereld"	38
Bijlage 2 DPO, BRO, november 2017	67
Regels	103
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	104
Artikel 1 Begrippen	104
Artikel 2 Wijze van meten	111
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	113
Artikel 3 Detailhandel	113

Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	115
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	115
Artikel 5	Algemene bouwregels	115
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	115
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	115
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	115
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	116
Artikel 10	Algemene procedureregels	116
Artikel 11	Overige regels	116
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	117
Artikel 12	Overgangsrecht	117
Artikel 13	Slotregel	117
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		119
Bijlage 1	Nota Parkeernormen (2015)	120

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Intratuin Barneveld heeft een verzoek gedaan om het tuincentrum, gelegen aan de Burgemeester Aschofflaan 1 in Barneveld fysiek uit te breiden en intern aan te passen in verband met een gewenst, gewijzigd concept.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan "De Burgt - Veller e.o.". Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Burgemeester Aschofflaan 1 in Barneveld. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de Deijliuslaan in de woonwijk De Burgt. Aan de zuidzijde ligt de Scherpenzeelseweg welke tevens de grens met de gemeente Ede vormt. Aan de oostzijde ligt de Burgemeester Aschofflaan. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "De Burgt - Veller e.o." en heeft de bestemming 'Detailhandel' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-1'. Tevens is er een bouwvlak opgenomen met verschillende hoogtematen variërend van 6 tot 13 meter

Daarnaast zijn er diverse functieaanduidingen te weten:

- Functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel - aanvullend assortiment I
- Functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel - aanvullend assortiment II
- Functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel - detailhandel tijdelijke actie
- Functieaanduiding specifieke vorm van horeca - restauratieve voorziening
- Functieaanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang
- Functieaanduiding speelvoorziening
- Functieaanduiding tuincentrum
- Functieaanduiding waterberging

Realisatie van de plannen is binnen deze bestemming niet passend. Dit komt ondermeer door het gewenste gewijzigde concept van de Intratuin.

Op dit moment gelden er voor het tuincentrum in het vigerende plan een aantal regels. Er mag een tuincentrum op de locatie en er mag een restauratieve voorziening ten behoeve van een tuincentrum gerealiseerd worden.

Het tuincentrum is in de begrippen omschreven:

1.75 Tuincentrum

een bedrijf, gericht op de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond en de verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease.

Naast de hierboven omschreven activiteiten mag er detailhandel in aanvullend assortiment plaatsvinden:

1.38 Detailhandel in aanvullend assortiment I

detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen die voor het koken worden gebruikt (pannen, potten, keukengereedschappen, keukentextiel), verkoop van artikelen in verband met het nuttigen van maaltijden (tafels, stoelen, serviezen, bestekken, tafelaankleding), verkoop van foodartikelen (koffie, thee, delicatessen, kruiden/specerijen, oliën, azijnen en sauzen), het verzorgen van (kook)demonstraties;

1.39 Detailhandel in aanvullend assortiment II

detailhandel in de vorm van verkoop van grootschalige artikelen (waaronder in ieder geval begrepen zwembaden en speeltoestellen) alsmede het leveren van aan een tuincentrum gerelateerde diensten in de vorm van exposities, seminars en shows;

De aanvullende detailhandel is gemaximeerd met maximale verkoopvloeroppervlakten:

Aanvullend assortiment I maximaal 440 m²

Aanvullend assortiment II maximaal 1.060 m²

Daarnaast mag er nog 50 m² verkoopvloeroppervlakte voor tijdelijke acties worden ingericht.

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

2.3 Ontstaansgeschiedenis

Sinds 2002 is de Intratuin Barneveld gevestigd op de huidige locatie. De locatie heeft zich ontwikkeld tot een tuincentrum dat bekend is ver buiten de gemeentegrenzen. De crisis rond 2009 heeft impact gehad op het tuincentrum. In 2014 is de vestiging failliet gegaan. De huidige eigenaar heeft de vestiging sinds 2015 in handen en geeft aan mee te moeten groeien in de veranderende markt (zie Bijlage 1). De huidige markt vraagt meer om beleving van producten en dit bestemmingsplan voorziet met een ruimere regeling en zelfstandig te gebruiken restaurant in deze veranderende markt.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

De Intratuin Barneveld heeft door de veranderende markt de wens om aanpassingen aan te brengen in het bedrijf. Dit betreft een fysieke uitbreiding maar ook de wens om intern te schuiven met functies. Daarnaast is er de wens om de horeca breder en zelfstandig te kunnen gebruiken.

De gevraagde formule van de Intratuin past door de detaillistische omschrijving van het aanvullende assortiment en het niet zelfstandig mogen gebruiken van de horeca niet binnen de vigerende bepalingen van het bestemmingsplan.

De zeer specifieke omschrijving van het aanvullende assortiment als ook het zeer geringe verkoop oppervlak voor tijdelijke acties maakt het voeren van een rendabele bedrijfsvoering onmogelijk. Om deze reden is ervoor gekozen zeer helder weer te geven wat er planologisch op de locatie mag plaatsvinden. Dit betreft naast het basis assortiment van een tuincentrum een een randassortiment en een gelegenheidsassortiment met artikelen ten behoeve van bepaalde festiviteiten, zoals bijvoorbeeld Pasen en Kerstmis; Daarnaast is ook een beperkt gedeelte met artikelen toegestaan die niet direct tot het specifieke assortiment van de betreffende branche of soort winkel behoren.



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 (§ 5.16).

4.1.3 Crisis- en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

In Bijlage I van de Chw worden onder meer de volgende ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd, waarop de wet van toepassing is:

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet niet van toepassing.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft haar beleid gericht op de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening. Provinciale staten hebben de Omgevingsvisie

op 9 juli 2014 vastgesteld en de Omgevingsverordening op 24 september 2014. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden.

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

Provincie: Divers

FoodValley

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

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

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

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

Bedrijven en bedrijvigheid

De economische structuur van de regio is breed ontwikkeld. Het buitengebied heeft voor een groot deel een agrarisch karakter waaromheen bedrijvigheid is ontwikkeld van lokale tot internationale schaal. De totale werkgelegenheid in FoodValley is goed voor ruim 160.000 banen.

In zes van de acht gemeenten in FoodValley, waaronder Barneveld, is de handel de grootste sector.

De werkgelegenheid is breder dan Food, maar met Food onderscheidt de regio zich wel nadrukkelijk. Op dit gebied toonaangevende bedrijven ("leader firms") zijn in de regio gevestigd. In combinatie met Wageningen Universiteit en Research, een kennisinstelling met een wereldreputatie, vormt dit de ruggengraat van de topsector Food. Deze ruggengraat kan worden versterkt met de ontwikkeling van de kennis-as. Dit helpt de regio om wereldspeler op het gebied van Food te worden.

De provincie onderschrijft met de regio het grote belang van deze combinatie voor de economische ontwikkelingsmogelijkheden van de regio. Naast de aanwezigheid van een brede economische basis

bepaalt deze topsector Food de innovatie- en ontwikkelingspotenties en daarmee de concurrentiekracht op internationaal niveau. Met het topsectorenbeleid ondersteunt de provincie nadrukkelijk een verdere versterking van deze kwaliteiten. Daarbij kijkt de provincie overigens in een breder verband en bouwt ook aan de relatie met Health Valley (Nijmegen).

Een andere sector die bijdraagt aan de aantrekkingskracht van de regio voor zakelijke bezoeken is het toerisme. De provincie onderkent met de regionale partners het grote belang van een hechte samenwerking tussen bedrijven, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties (de gouden driehoek). Versterking van de verticale integratie in de kolom verwante bedrijven en onderwijs- en kennisinstellingen is een kansrijke insteek om kennis en expertise te vergroten en een hoger rendement te geven. Hiermee kan ook de verbinding tussen de top en de basis van de arbeidsmarkt worden versterkt en een betere match tussen onderwijs en arbeid worden gerealiseerd.

De gemeenten in de regio FoodValley werken in nauw overleg met de provincie aan een gecoördineerde aanpak van de ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen, RPB). De segmentatie (typologie) van bedrijventerreinen, een transparant grondprijnsbeleid en aandacht voor revitalisatie en herstructurering van verouderde bedrijventerreinen spelen hierbij een rol, evenals de acquisitie van food-gerelateerde bedrijven van elders (nationaal en internationaal). De regio werkt in nauwe samenwerking met OostNV aan een gezamenlijke aanpak van het actief werven van bedrijven die een meerwaarde hebben voor de regio (in termen van werkgelegenheid en kennis).

Doorwerking in plangebied

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

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

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

Werken

Detailhandel

De provincie en haar partners streven naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel die bijdraagt aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen. Door trends als internetwinkelen, schaalvergroting en branchevervaging en door demografische ontwikkelingen verandert de winkelmarkt en neemt de vraag naar winkels aanzienlijk af. De ruimtevraag verandert mee. De bestaande centra in de (binnen-)steden en dorpen staan centraal.

Doorwerking in plangebied:

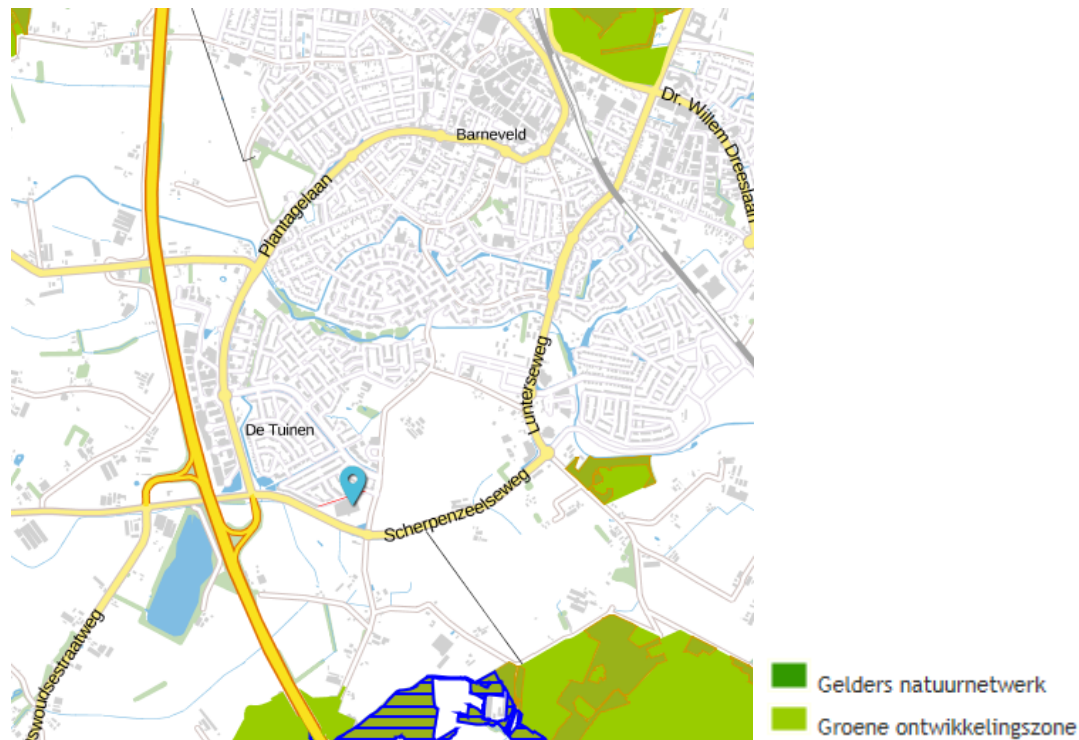
1. De uitbreiding van de Intratuin betreft geen vergroting van het aantal vierkante meters detailhandelsbestemming maar betreft een verschuiving van onbebouwd naar bebouwd detailhandelsoppervlak. Het aantal toe te voegen vierkante meters bebouwing past binnen de uitgevoerde globale distributieve berekening en heeft geen impact op het bestaande centrumgebied.
2. Toepassen duurzame ladder voor verstedelijking bij nieuwe stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking is nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking bij deze ontwikkeling.

Provincie: Mooi

Natuur

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

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



Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt niet in GNN of 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 kaarten 'windenergie' en 'glastuinbouw'

Doorwerking in plangebied

Vanuit de bovengenoemde kaarten volgen geen regels die relevant zijn voor het voorliggende plan waardoor het plan in overeenstemming is 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

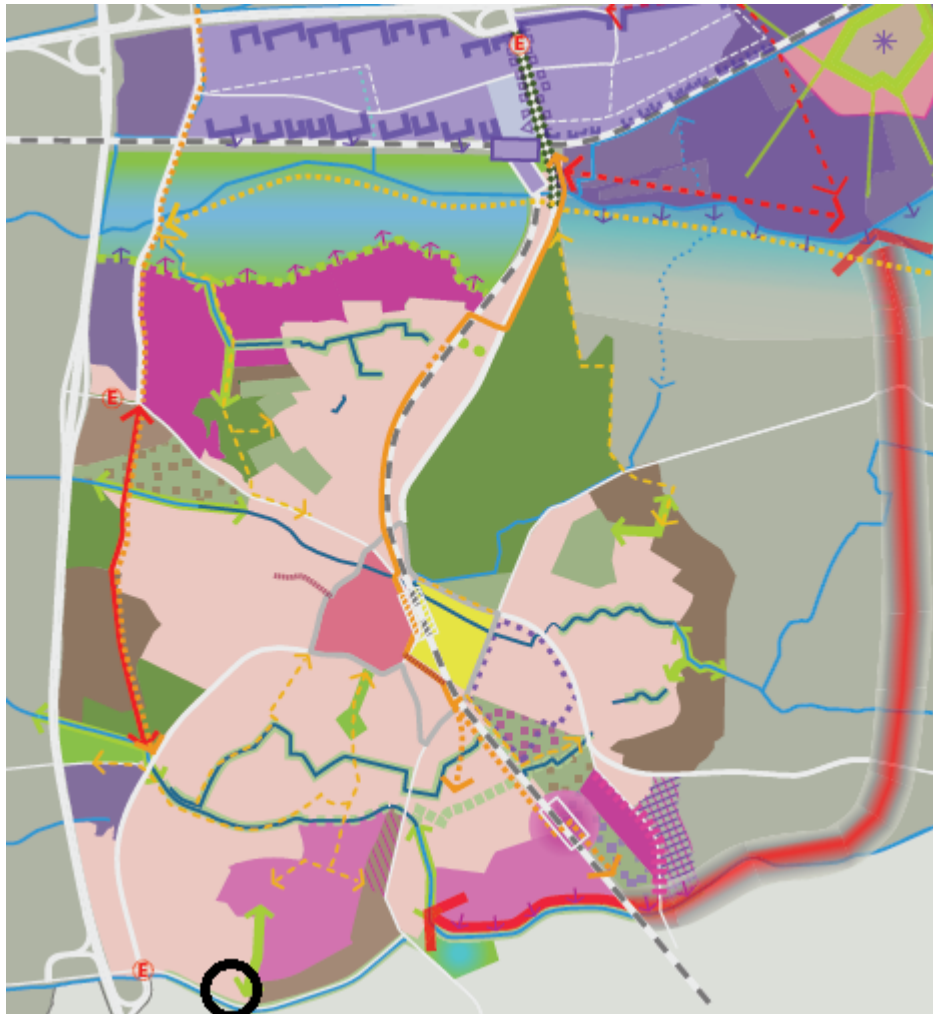
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie (in de zwarte cirkel) in bestaand bebouwd gebied ligt.



Structuurvisie gemeente Barneveld

VERKEER mogelijk trace ringweg oost Barneveld mogelijk trace rondweg Voorthuizen parkeerring Barneveld wegen (bestaand, nieuw en mogelijk trace) versterken station Harselaar (IC) nieuw station: Barneveld Zuid herstructureren Baron van Nagellstraat snelfietsverbinding recreatief fietspad fietspaden (wijk)	BEDRIJFSGEBIED zoekgebied bedrijven revitalisatie Harselaar-West (met uitstraling naar buiten) combinaties wonen/werken of werklandschap zoekgebied bedrijven (nader te bepalen) aanleg Columbiz park oriëntatie op buitengebied/beekzone storthoep als landmark/ordenend element
VOORZIENINGEN zoekgebied voorzieningen - korte termijn zoekgebied voorzieningen - lange termijn herstructurering Rijnvallei compact houden centrumgebied zoekgebied wonen/voorzieningen	LANDSCHAP EN GROEN bestaand groengebied scheggen met groene invulling of groene functies groene scheggen met maatsch/bedr/woon functies groene zone overgangsgebied stad - land (Voorthuizen west en noord) ecologische zone Esveldebeek zachte overgang naar landelijk gebied aanleggen/versterken groene verbinding verdichting; groene kamers met functies landschappelijke lijnen - bestaand/nieuw rand bosgebied - bestaand/nieuw open te houden gebieden (bouwlanden) bijzondere groene plek plattelandzone oude landschap plattelandzone jonge landschap contour intensieve recreatiezone recreatieplas binnen recreatiezone
WONEN woongebied in voorbereiding zoekgebied wonen (lange termijn) overgang naar groene omgeving zoekgebied wonen (nader te bepalen) inbreidingslocaties landmark (bestaand en nieuw) oriëntatie op buitengebied behouden/versterken lint (dicht) behouden/versterken lint (open) maken nieuw lint (dicht)	OVERIG verbeteren entree behouden en/of versterken zichtlijnen beken

Werken en wonen zijn voor de gemeente Barneveld onlosmakelijk verbonden. Voor de huidige inwoners streeft de gemeente naar een passend en gevarieerd aanbod, maar de werkgelegenheid moet ook evenwichtig meegroeien met de verwachte bevolkingsgroei. De ambities laten zich goed samenvatten als 'eigen ondernemers, regionale profilering en verbreding van het aanbod'

De gemeente zet in op het bieden van ruimte aan de groei-behoefte van zittende ondernemers en startende bedrijven om de huidige inwoners te faciliteren. Zorgvuldig ruimtegebruik is daarbij een uitgangspunt en in de gemeentelijke visie betekent dat, dat inbreiding voor uitbreiding gaat. De ruimtebehoefte van het bedrijfsleven zal allereerst gezocht moeten worden door een betere benutting van het eigen terrein (optimaal ruimtegebruik).

Het plan betreft bestaand bedrijf met uitbreidingsbehoefte op eigen terrein. Je kunt hier spreken van een inbreidingslocatie waarbij de ruimte intensiever wordt benut;

Voor wat betreft voorzieningen verwijst de structuurvisie naar de detailhandelsvisie (2006) waarbij het behouden van een sterk centrumgebied een uitgangspunt is. Aan de andere kant zal de gemeente mogelijkheden scheppen voor functies op perifere locaties (ruimte maken). De ontwikkeling van perifere locaties dient geclusterd plaats te vinden op goed bereikbare plaatsen. De ambitie is om winkels op perifere locaties meer dan nu te bundelen op één of enkele plaatsen. In de detailhandelsvisie worden meerdere potentiële locaties genoemd. Om bundeling te bereiken speelt in de structuurvisie in beginsel de locatie aan de Scherpenzeelseweg een belangrijke rol.

Het ingekomen verzoek is in overeenstemming met deze structuurvisie.

4.4.2 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

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

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

- Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
- Het scheiden van vuil en schoon water. Bij nieuwbouw het hemelwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. In

bestaand gebied hemelwater afkoppelen van het gemengd riool indien technisch en financieel haalbaar.

- De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
- Rioolwateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

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

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

Doorwerking in plangebied

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

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

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

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

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

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 volgende vastgestelde kaarten.

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

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

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 *Archeologie lage verwachting*

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

Het project valt onder deze vrijstelling zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

5.2.2 Cultuurlandschappelijke waarden

Cultuurlandschappelijke waarden zijn in het plan niet aanwezig.

5.2.3 Historische stedenbouwkundige waarden

Bouwkunst en stedenbouw

Net als voor de landschappen is het wenselijk de stedenbouwkundig meest waardevolle gebieden planologisch te beschermen.

Voor alle kernen in de gemeente Barneveld is de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit beoordeeld. Daarbij is gelet op vijf aspecten:

- A - De stedenbouwkundige structuur
- B - De groepering/verkaveling van de objecten
- C - De stedenbouwkundige vormgeving van het openbaar gebied
- D - De vormgeving/architectuur van de objecten
- E - De gaafheid van het ensemble

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan is geen stedenbouwkundig waardevol gebied aanwezig.

5.3 Detailhandel

De Intratuin is een bestaand detailhandelsbedrijf (tuincentrum). De gemeente Barneveld heeft in februari 2017 het regionale beleid voor de Foodvalley t.a.v. PDV en GDV vastgesteld (Actualisatie PDV-/GDV-beleid). Er is geen beleid voor Barneveld. Wel liggen er plannen om het aanbod PDV uit te breiden op de locatie Scherpenzeelseweg. Daarnaast wil Intratuin haar formule updaten, naar een eigen moderne lokale positie en vormgeving.

Perifere winkelvestigingen (PDV) liggen verspreid in het dorp, bijvoorbeeld langs uitvalswegen in het dorp en op bedrijventerreinen. De overheid (waaronder ook de gemeente Barneveld) heeft als algemene beleid om winkels te concentreren in stads-, dorps- en wijkcentra. Ondernemers willen dat graag opdat ze van elkaars nabijheid kunnen profiteren en de gemeente is zo in staat de faciliteiten daar zo goed mogelijk op orde te brengen (toegankelijkheid, bereikbaarheid parkeren etc.).

PDV en het dorpscentrum

PDV is oorspronkelijk ontstaan omdat er winkelformules ontstonden die te maken hadden met volumineuze artikelen (denk aan auto's, meubels en allerlei doe-het-zelf artikelen). De centra werden drukker en de toegankelijkheid ervan kwam onder druk. Het parkeren voor de deur verdween steeds meer. In eerste instantie zochten die winkels de randen van de centra op om toch de volumineuze artikelen goed aan de man te kunnen brengen. Maar dat lukte steeds minder, ook vanwege de stijgende grondprijzen in relatie tot de noodzakelijke omvang van de winkels en de overlast (bijvoorbeeld bij garagebedrijven). Er kwamen nieuwe (planologische) regels om winkels met bepaalde, volumineuze artikelen (auto's, caravans, boten, winkels met brandgevaarlijke stoffen, meubels, bouwmarkten en later ook tuincentra) naar aparte locaties te verplaatsen, die goed bereikbaar zijn en over voldoende parkeerplaatsen beschikken (vlak voor de deur). Dit PDV-beleid heeft jarenlang goed gefunctioneerd, vooral in de grote steden. Er kwamen op het bedrijventerrein aparte locaties waar aan de voorwaarden van PDV kon worden voldaan. De meubelparken zijn hier een voorbeeld van.

Door branchevervaging ontstond een probleem omdat ook andere artikelen, zoals kleding, al dan niet tijdens bepaalde seizoenen werd verkocht. Daarom werden daar regels voor opgesteld opdat dit goed wordt gereguleerd. Gemeenten waaronder Barneveld wilden immers niet dat de centrumgebieden onder druk zouden komen te staan omdat de ongewenste verkoop zich geleidelijk meer zou gaan verplaatsen naar verspreid liggende locaties. Dat geeft voor het collectief van ondernemers belangrijke nadelen: de centrumfunctie komt onder druk vanwege verdwijnen van assortimenten en er ontstaat zo onzekerheid over het investeringsklimaat (waardoor de kwaliteit van het centrum achteruit holt).

Later kwamen er vragen van ondernemers (vaak landelijke ketens) om ook andere producten dan de volumineuze, te kunnen verkopen buiten de centrumgebieden. Redenen waren de hoge grondprijzen in de centra, de steeds toenemende congestie en hoge kosten om daar wat aan te doen. De overheid heeft dit in bepaalde gevallen toegestaan indien de winkels een bepaalde schaalgrootte hebben (minimaal 1.500 m² vvo), die dus een sterk verkeersaantrekkende werking met zich mee brengen. Dit alles werd vastgelegd in het beleid van de grootschalige winkelvestigingen (GDV) en gold voor winkels in bijvoorbeeld dagelijkse artikelen (XL-supermarkten), bruin- en witgoed (Mediamarkt) en (sport)kleding (Decathlon). Meestal werd het zo geregeld dat dit alleen werd toegestaan bij de grote(re) steden. De centrumfunctie werd hierdoor echter wel aangetast en vaak was er daarom weerstand van winkeliers en andere centrumondernemers.

Door het opkomende gedrag aan winkelen via internet (minder verkoop in fysieke winkels) en ook vanwege

de langdurige recessie in de periode 2008-2013 ontstond forse leegstand. Zowel de centra (in eerste instantie in de aanloopstraten maar later ook in het hart) als ook een aantal perifere winkellocaties (vooral de kleinere met weinig onderscheidende formules) kregen hier last van. De overheid is daarom gaan ingrijpen waarbij nieuwbouw aan banden werd gelegd (planologisch geregeld via de Ladder voor duurzame verstedelijking beschreven in het Bro uit 2012). De nadruk van het beleid kwam weer terug te liggen in de stads- en dorpscentra. Ook Barneveld heeft veel aandacht voor een goede ontwikkeling van de dorpscentra waaronder dat van de kern zelf. Op basis van het speciaal daartoe in samenspraak met marktpartijen opgestelde Position Paper Centrum Barneveld dat de leidraad vormt voor de aanpak, zijn bijvoorbeeld beleids- en uitvoeringsafspraken gemaakt.

Distributieve ruimte

Op basis van de aanbodgegevens, de gegevens over de geprognostiseerde koopstroomcijfers en het inwoneraantal van Barneveld dat groeiende is, kan een globale distributieve berekening worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat bij tuincentra tamelijk veel distributieve ruimte is. Dat zal in de praktijk wat minder zijn vanwege aanbieders die niet tot de tuincentra worden gerekend maar wel ook gedeeltelijk dit aanbod hebben (bijvoorbeeld Welkoop en Hora).

Aantal inwoners in 2025-2030

Het aantal inwoners van de kern Barneveld bedroeg per 1 juni 2016 32.405. Volgens de Primosprognose voor 2025 en 2030 is er een bevolkingsstijging in de gemeente Barneveld tot respectievelijk 62.233 en 64.805 inwoners te verwachten. De groei is respectievelijk 5.862 (10,3%) en 8.434 (14,9%) t.o.v. januari 2017 (56.371). Aangezien de prognoses betrekking hebben op de hele gemeente kunnen geen exacte uitspraken worden gedaan over de prognose voor de kern Barneveld. Wel is zichtbaar dat de meeste nieuwbouw plaatsvindt in de kern Barneveld. De verwachting is daarom dat de bevolking in deze kern zal groeien met een hoger percentage (18%) en in 2030 zal uitkomen op ca. 38.240 inwoners (groei in 2030 met 5.835

inwoners t.o.v. huidige situatie). De horizon is ca. tien jaar omdat dit samenhangt met winkelinvesteringen. De bevolkingsontwikkelingen hebben bovendien zo nog een realistisch verwachtingspatroon en de marktruimte is anders niet meer betrouwbaar te voorspellen. Een bestemmingsplan heeft ook de looptijd van 10 jaar.

Inkomenscorrectie niet-dagelijks Barneveld

Er zijn geen recente gegevens bekend over het gemiddeld besteedbaar inkomen. In Barneveld was dat 12% minder dan het Nederlands gemiddelde, wat grotendeels veroorzaakt wordt door de relatief grotere gezinsomvang. Wij houden dit percentage nu ook aan. Voor niet-dagelijkse artikelen waartoe de bestedingen bij In/Om Huis behoren, wordt uitgegaan van een inkomenselasticiteit van 0,5%. Derhalve wordt het door ons het gehanteerde bedrag aan bestedingen bij de verschillende sectoren van In/Om Huis 6% lager dan landelijk.

Overige uitgangspunten distributieve berekening

Wij hanteren de uitgangspunten over de koopkrachtbinding en -toevoeiing zoals aangeduid in paragraaf 3.5 en de bestedingcijfers zoals vermeld in bijlage 1. Het is een globale berekening waarbij geen rekening is gehouden met eventuele specifieke assortimenten. Dit zal door een specifiek onderzoek van de initiatiefnemers zelf moeten worden ingebracht indien ze een plan bij de gemeente ter beoordeling willen neerleggen.

De globale distributieve berekening staat in tabel 3.9 op de volgende pagina.

Wat betreft Tuincentra en Doe-het-zelf zijn als basis ook vertrouwelijke gegevens gebruikt die verkregen zijn van ondernemers zelf.

Bij Tuincentra is er tamelijk veel distributieve ruimte. Dat zal in de praktijk wat minder zijn vanwege aanbieders die niet tot de tuincentra worden gerekend maar wel ook gedeeltelijk dit aanbod hebben

Berekening maximale toekomstige (2030) marktruimte sectoren In/Om Huis in de kern Barneveld	
<i>Aantal inwoners in 2025/2030</i>	38.240
<i>Bestedingen per inw. excl. btw¹⁴</i>	
• Tuincentra	61
• Doe-het-zelf	181
• Wonen	427
<i>Bestedingen totaal</i>	
• Tuincentra € 1 mln.)	5,5
• Doe-het-zelf € 1 mln.)	13,1
• Wonen € 1 mln.)	20,2
<i>Vloerproductiviteit</i>	
• Tuincentra	599
• Doe-het-zelf	1.352
• Wonen	1.096
<i>Huidige m2 wvo</i>	
• Tuincentra	7.055
• Doe-het-zelf	9.758
• Wonen	19.624
<i>Mogelijk (berekend) m2 afgeronde getallen</i>	
• Tuincentra	9.218
• Doe-het-zelf	9.000
• Wonen	18.450
Berekende marktruimte m2 wvo	
• Tuincentra	2.163
• Doe-het-zelf	758
• Wonen	- 1.188

Scherpenzeelseweg

Er zijn concrete plannen om de PDV-locatie aan de Scherpenzeelseweg uit te breiden. Deze locatie wordt in het regionale beleid als een van de drie bestaande PDV-locaties aangeduid. De plannen betreffen o.a. een uitbreiding en modernisering van Intratuin. Volgens Intratuin gaat het om een toename met 1.661 m2 bebouwd oppervlak (bvo) waarvan 1.071 m2 wvo. De toename bestaat er ondermeer uit het gegeven dat bijna 800 m2 verkoop buitenruimte straks overkapt is. Het totale oppervlak dat beschikbaar is voor Intratuin bebouwd en onbebouwd, neemt niet toe. Intratuin wil op basis van haar visie "Mee in een veranderende wereld" zie Bijlage 1, de concurrentie bestaande uit andere tuincentra (Euroflour, Intratuin Duiven) als met wat zij aanduidt als "branchevreemde" prijsvechters (van Hornbach tot Aldi), het hoofd bieden.

De uitbreiding van Intratuin is feitelijk geheel op eigen terrein en in bebouwd oppervlak opgeteld 1.071 m2 wvo. Hiervan wordt een deel ook gebruikt voor een vergroting van het horecaoppervlak (op etage). Planologisch gebeurt er relatief weinig (grotendeels van onbebouwd naar bebouwd, met beide wel gebruik detailhandel). De metrage toevoeging past binnen de globale distributieve berekening. Intratuin is na 10 jaar toe aan een modernisering en een aanpassing van de opzet aan de veranderde wensen van de eigen consument.

Naast beleidsuitgangspunten voor PDV in meer algemene zin zijn de distributieve mogelijkheden voor, en effecten van de uitbreiding van Intratuin te Barneveld onderzocht. De door bureau BRO uitgevoerde rapportage (DPO) gaat in op de mogelijke effecten op de lokale en regionale detailhandelsstructuur (zie Bijlage 2). Op basis van het uitgevoerde DPO moet geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van Intratuin resulteert in een positief effect op de detailhandels- en horecastructuur en de

consumentenverzorging. Het aanbod wordt versterkt. Daarnaast blijkt uit het DPO dat de effecten op leegstand zijn per saldo niet onaanvaardbaar. Bovendien zijn er geen onaanvaardbare effecten te verwachten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

5.4 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.

5.4.1 Wet natuurbescherming

5.4.1.1 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 een Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

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

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

5.4.1.2 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 de locatie bezocht door een flora- en faunacontroleur.

Geconcludeerd is dat vanwege de vorm en bouw van de bestaande gebouwen/situatie en de inrichting van het perceel op de plaatsen van de uitbreiding, niet voor een negatief effect op beschermde soorten gevreesd hoeft te worden, (beschermde soorten zijn niet aanwezig noch maken gebruik van het terrein).

Algemene zorgplicht

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

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

5.4.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

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

5.5 Externe veiligheid

Doel

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

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

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (Bevt: april 2015). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2015). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Beoordeling risicobronnen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven, waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar 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 dit plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.6 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.

Conclusie

Er is geen sprake van geluidgevoelige functies. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.7 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.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen die een belemmering opleveren voor het plan. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimteaanvraag 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:

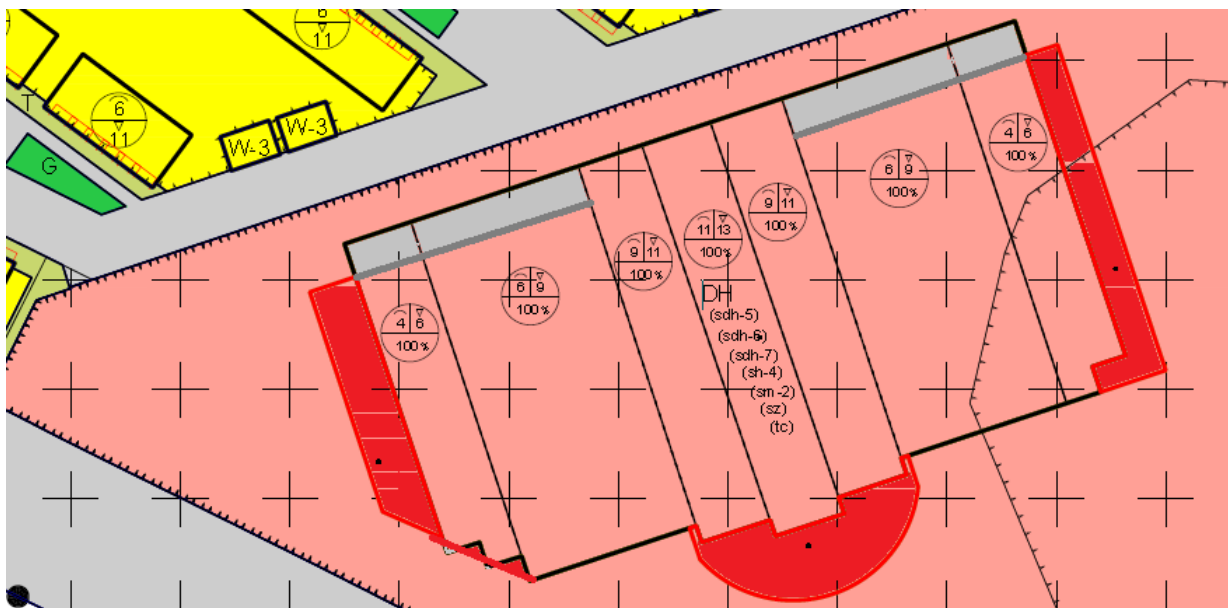
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk maakt, bevat een *beschrijving van de behoefte* aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt *buiten het bestaand stedelijk gebied*, een *motivering* waarom niet binnen het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

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In dit geval is dit aan de orde.

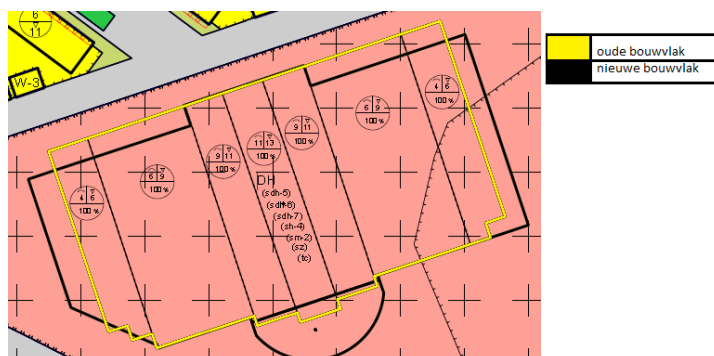
Een plan dat bij recht voorziet in een stedelijke ontwikkeling, maar ten opzichte van hetgeen het voorgaande plan bij recht, in combinatie met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk maakte, niet in relevante mate voorziet in meer of andere planologische mogelijkheden, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In dit geval gaat de Intratuin uitbreiden en zal de omvang van het bouwvlak met 772m² toenemen (rood is de bebouwing buiten het vigerende bouwvlak, grijs geeft de locatie aan waar het bouwvlak verkleind wordt).



Het vigerende bestemmingsplan (bestemmingsplan "De Burgt - Veller e.o.") staat 100% bebouwing toe binnen het huidige bouwvlak (8961m²) en 1% buiten het bouwvlak, waarbij de mogelijkheid geboden wordt, om door middel van het afwijken van de bouwregels, de gronden buiten het bouwvlak voor 10% te bebouwen.

Het nieuwe bouwvlak is 9733,5m². Aangezien de toename van het bouwvlak 772m² bedraagt en daarmee minder is dan de mogelijke 10%, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een nadere toelichting in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet vereist.



Overigens betreft het gedeelte dat bebouwd gaat worden reeds een verkoopgedeelte dat nu in de open lucht gelegen is. Tevens ligt het in stedelijk gebied en is er de behoefte vanuit een bestaande ondernemer. Door een buitengedeelte naar binnen te trekken zal de bedrijfsvoering aansluiten bij de wensen van de ondernemer. Ook is de behoefte in kaart gebracht door middel van een DPO waaruit blijkt dat er een positief effect is op de lokale en regionale detailhandelsstructuur.

5.9 Leidingen

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

5.10 Luchtkwaliteit

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

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

Conclusie

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

5.11 Milieueffectrapportage

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

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

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

1. Plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. Plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de 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 voorgenomen activiteit voor het milieu kan hebben', een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Daarbij geldt dat een bestemmingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is, als het bestemmingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

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 het bestemmingsplan / de activiteit niet via dit spoor m.e.r.-plichtig want de activiteit komt niet voor op de lijst in onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage. Daarnaast heeft 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.

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).

5.12 Milieuzonering

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

Intratuin is een bestaand bedrijf op een bestaand perceel en komt niet dicht bij de bestaande woonbebouwing. Het vergroten van de bebouwing en het verplaatsen van tuincentrumactiviteiten naar binnen levert geen milieutechnische problemen op.

Intratuin zal bij een gewijzigde bedrijfsvoering een nieuwe melding Activiteitenbesluit doen.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.13 Natuur en landschap

Er vinden geen aanpassingen plaats in de openbare ruimte. De omliggende groenstructuren blijven in tact.

5.14 Veiligheid

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

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

Situatie

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidsregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Conclusie

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

5.15 Verkeer

Ontsluiting:

De bestaande uitweg op de Burg. Aschofflaan wijzigt niet.

parkeren:

De norm voor parkeren is 2,6 parkeerplaatsen per 100m² BVO.

In de bestaande situatie is het aantal m² BVO 9.355,1 m². Dit geeft een benodigd aantal parkeerplaatsen van 243. Werkelijk zijn er nu 415 parkeerplaatsen aanwezig.

In de nieuwe situatie is het aantal m² BVO 12.030 m². Dit geeft een benodigd aantal parkeerplaatsen van 312. In de nieuwe situatie zullen er 399 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Het aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie is ruim voldoende.

Conclusie

Het aspect 'verkeer' geeft geen belemmeringen voor onderhavig plan.

5.16 Water

Waterparagraaf

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

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

beschrijft de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Huidige en toekomstige situatie

Pet perceel aan de Burgemeester Aschofflaan 1 ligt in Barneveld. Ten noorden van het perceel loopt de Deijliuslaan, hier is sprake van een gescheiden rioolstelsel. Aan de zuidzijde van het perceel loopt een B-watgang. Het perceel is in de huidige situatie bijna volledig verhard door parkeerplaatsen en een bedrijfspand. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is een vijverpartij aanwezig.

De bestemmingsplanwijziging betreft; sloop gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing, vergroten entree en uitbreiding huidig bedrijfsgebouw. Door deze ontwikkeling neemt het dakoppervlak toe met ca. 1.750 m². De uitbreiding van het bedrijfspand wordt gerealiseerd op het verharde parkeerterrein, er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak.

Het schone hemelwater wat afstroomt van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse bergingsvoorziening en gebruikt voor de beregening van planten. Het hemelwater wat op het parkeerterrein valt wordt afgevoerd naar de zuidelijk gelegen vijverpartij.

Voor de ontsluiting van het perceel wordt gebruik gemaakt van de reeds aanwezige toegangsweg, er worden in het kader van deze ontwikkeling geen watergangen verlegd, overkluist of gedempt.

De waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap komen niet in het gedrang door dit bestemmingsplan.

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.

Het begrip 'Relatie' staat in artikel 1.70. Hierin staat beschreven dat het een op de verbeelding opgenomen aanduiding betreft die aangeeft welke bestemmingsvlakken met elkaar verbonden zijn en een eenheid vormen; Dit houdt in dat de aanduidingen die op beide verbonden bestemmingsvlakken staan niet zelfstandig gelezen moeten worden maar dat deze gelden als één geheel.

Als bijvoorbeeld wordt aangegeven onder de bestemming Wonen I:

'de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel, met een maximum van 150 m², [...].'

wordt bedoeld dat de maximum oppervlakte die is aangegeven op de verbonden vlakken als één maximum

voor beide vlakken geldt en niet voor beiden afzonderlijk.

Het begrip 'Tuin- en sfeercentrum' staat in artikel 1.76. Een Tuin- en sfeercentrum is een bedrijf dat binnen een ruimte of op een terrein, al dan niet overdekt, planten en een volledig assortiment aan tuinartikelen uit voorraad aan particulieren aanbiedt alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en/of diensten.

Tuinartikelen zijn artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in tuinen.

Onder diensten vallen bijvoorbeeld workshops die gerelateerd zijn aan de tuin en de beleving in de tuin zoals bijvoorbeeld bbq-workshops.

Volledig assortiment wordt in het begrip omschreven waarbij er een beperking geldt voor de verkoopruimte voor artikelen die niet direct tot het specifieke assortiment van de betreffende branche of soort winkel behoren. Dit mag maximaal 15% van de verkoopruimte bedragen waarbij shop in shop concepten (met eigen afrekenpunten) van andersoortige branches dan de hoofdbranche niet zijn toegestaan.

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 'Detailhandel'*

Binnen de bestemming 'Detailhandel' zijn gebouwen ten behoeve van detailhandel toegestaan. De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is een bedrijfswoning toegestaan. Op de gronden met de bestemming 'Detailhandel' zijn in beginsel alle vormen van detailhandel toegelaten. Als alleen een specifieke vorm van detailhandel aanvaardbaar is, dan is de daarmee corresponderende functieaanduiding opgenomen op de verbeelding. Afhaalhoreca is een vorm van detailhandel.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

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

6.1.3.2 *Algemene gebruiksregels*

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

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

6.1.3.3 *Algemene aanduidingsregels*

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

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

6.1.3.4 *Algemene afwijkingsregels*

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

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

6.1.3.5 *Algemene wijzigingsregels*

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

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

6.1.3.6 *Algemene procedureregels*

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 *Overgangsregels*

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

6.1.4.2 *Slotregel*

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

6.2 Handhaving

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

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

gebouwde omgeving.

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

In 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

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

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. De inhoud voldoet aan die van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 25 januari 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.

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

- Provincie Gelderland
- Gemeente Ede

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. 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 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 juni tot en met 9 augustus 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.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Visie Intratuin "Mee in een veranderende wereld"



MEE IN DE VERANDERENDE WERELD

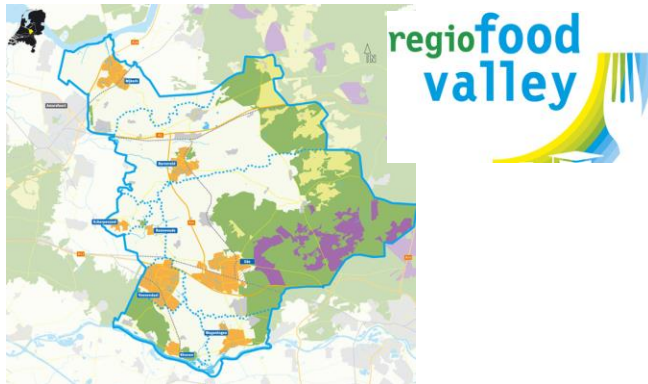
Maar wel dicht bij onszelf; Intratuin **Barneveld**...

Lukas Uljee
Ton Uljee

1 GEDEELD DNA

FOODVALLEY,
BARNEVELD
& INTRATUIN





REGIO FOOD VALLEY

- DE KIEM LIGT IN DE REGIO
- GEMOEDELIJKHEID EN DE MENSELIJKE MAAT VOEREN DE BOVENTOON
- DUURZAAMHEID
- HET SLUITEN VAN KRINGLOPEN
- BEWUST EN GEZOND ETEN



GEMEENTE BARNEVELD

- SAMEN DENKEN, SAMEN DOEN
- BETROKKENHEID
- HECHTE SOCIALE VERBANDEN
- SOCIAAL EN VITAAL
- NETWERKSAMENLEVING

INTRATUIN BARNEVELD

- MADE IN BARNEVELD
- GROEN, GEZOND EN DUURZAAM
- HARTELIJK, VERBINDEND
- BEZIELEND, MET GROEI ALS PASSIE
- FLEXIBEL EN MEEDENKEND



2

INTRATUIN BARNEVELD

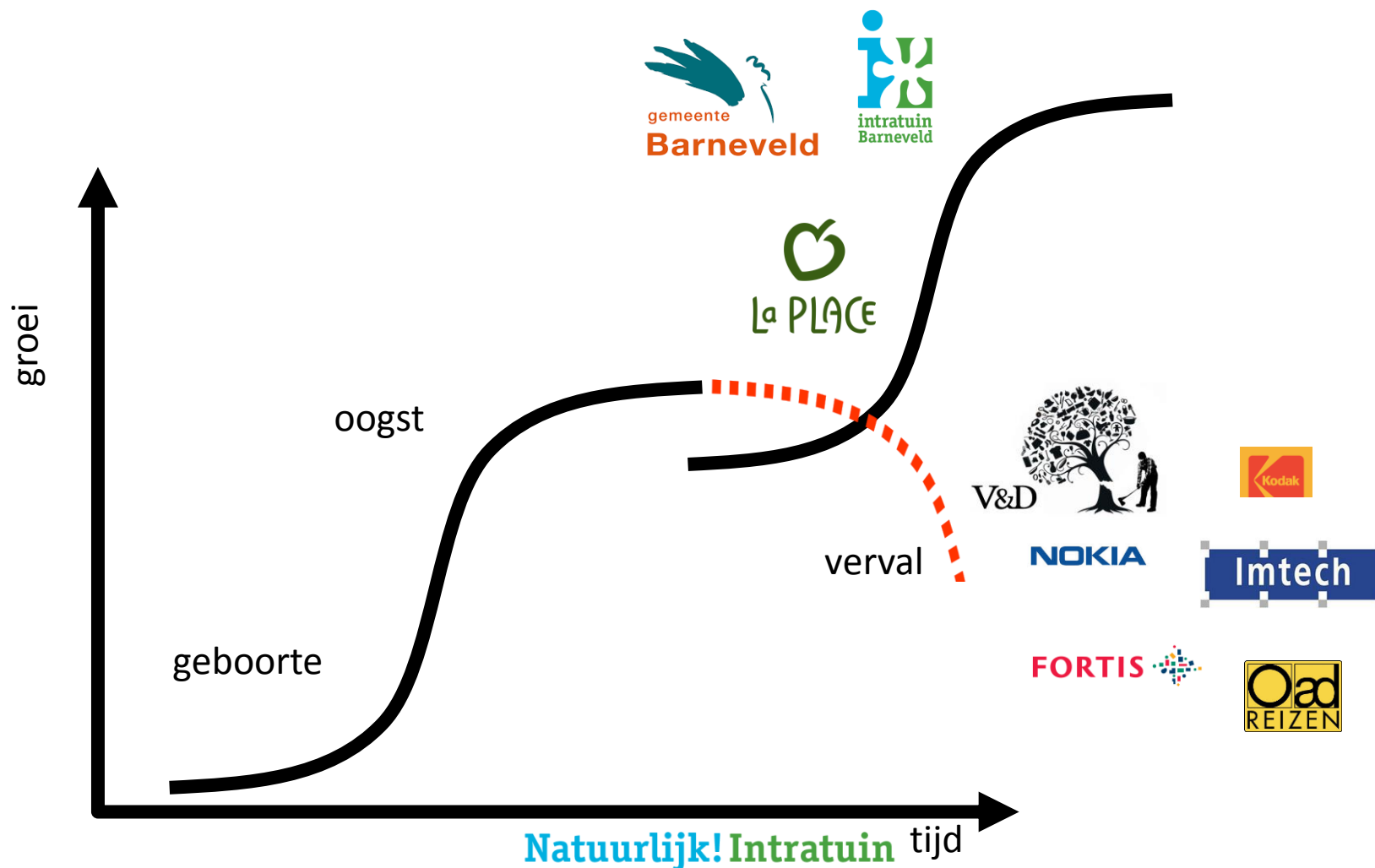
- 2.1 Historie
- 2.2 Het merk
- 2.3 De toekomst van Intratuin Barneveld



2.1 DE REIS

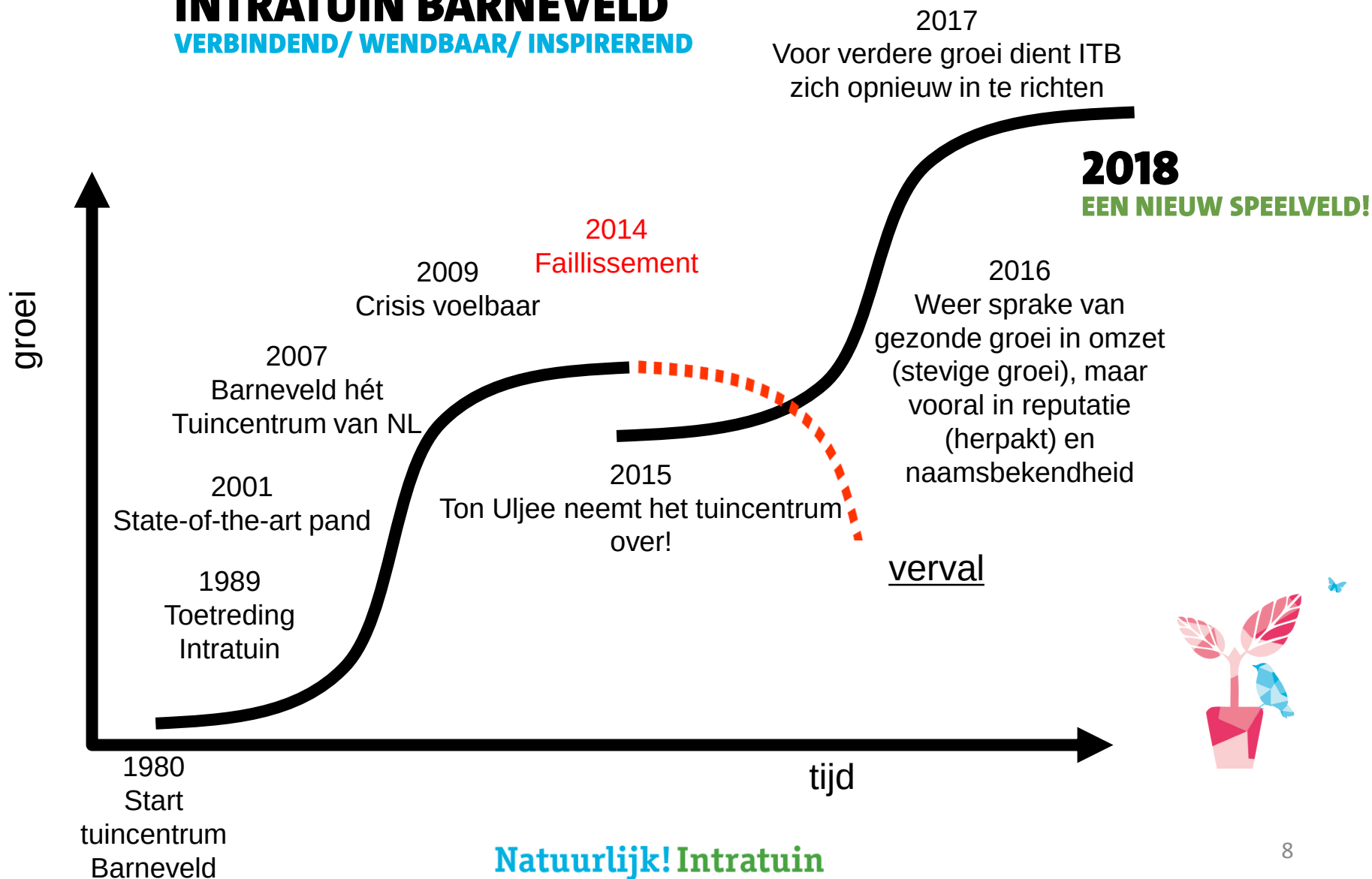
VAN HISTORIE NAAR
EEN NIEUW SPEELVELD

Wie zelf niet verandert, wordt veranderd



INTRATUIN BARNEVELD

VERBINDEND/ WENDBAAR/ INSPIREREND

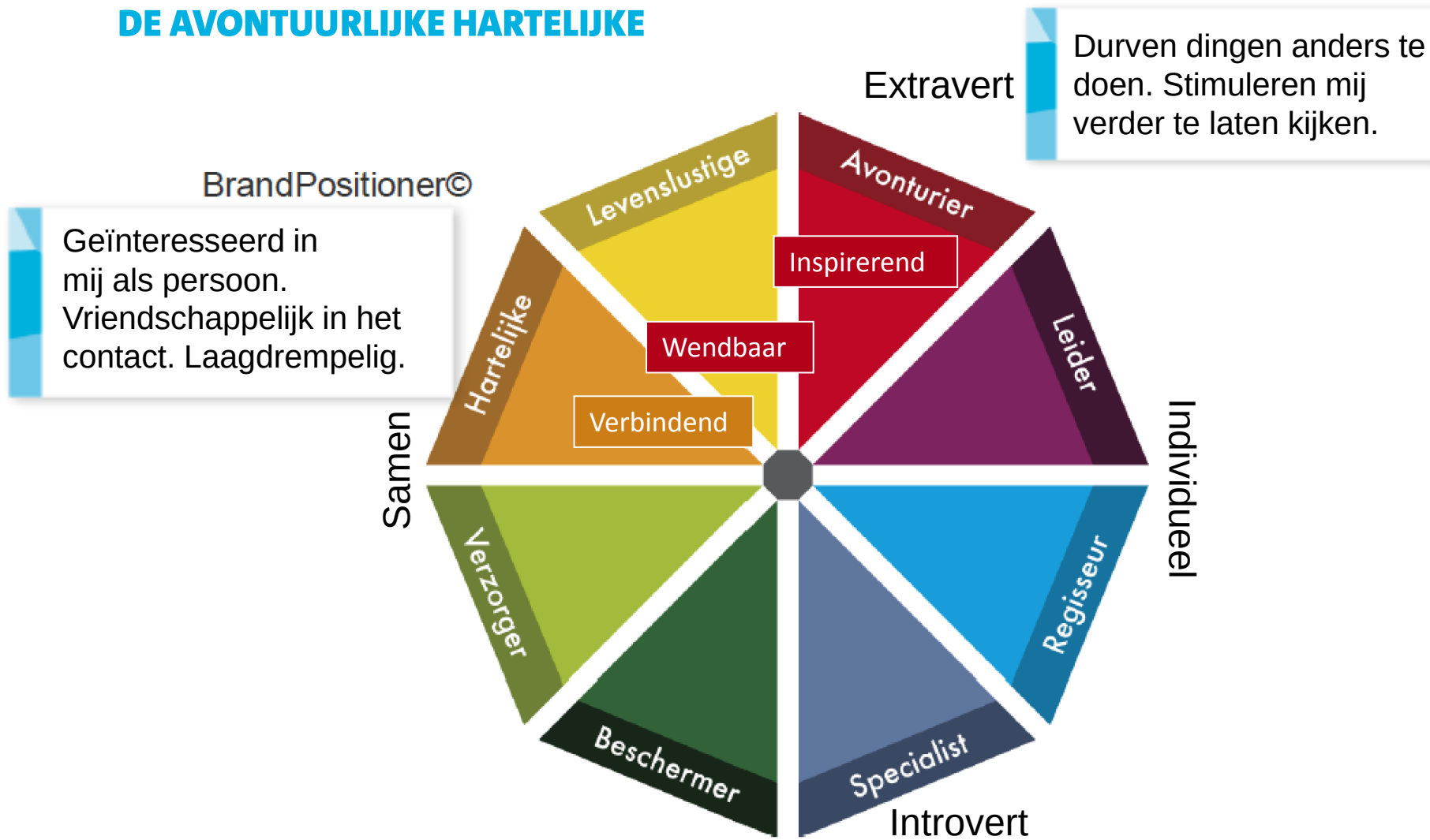




2.2 HET MERK INTRATUIN BARNEVELD NATUURLIJK VERBINDEND

INTRATUIN BARNEVELD

DE AVONTUURLIJKE HARTELIJKE



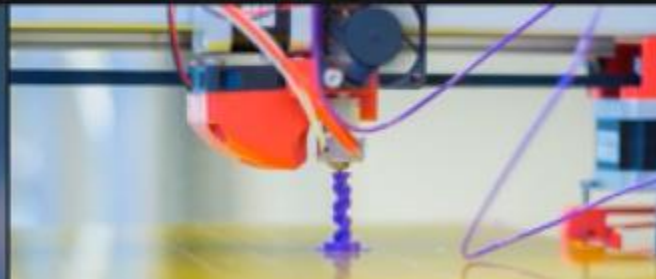


2.3 DE TOEKOMST HET NIEUWE SPEELVELD!

HET NIEUWE SPEELVELD



SELF DRIVING CARS - ROBOTICS - ARTIFICIAL INTELLIGENCE INTERNET OF THINGS - 3D PRINTING - BIO TECHNOLOGIES



De 'wereld' verandert continu. Op dit moment verandert de wereld echter op vele fronten tegelijkertijd. We zien een enorme versnelling van innovaties, die in aard en intensiteit toenemen. Digitale transformatie, snel wijzigende bedrijfsmodellen, nieuwe toetreders, snel wijzigende regelgeving en mensen die met behulp van social media in staat zijn als collectief grote invloed uit te oefenen op korte termijn. De digitalisering is hierin een sterk stimulerende factor. Die maakt niet alleen dat de dynamiek van de economie verandert, maar ook die van de maatschappij als geheel; sneller, individualistischer, onpersoonlijker, etc. etc.. Niet voor niets is er sprake van een sterke tegentrend van de versnellende, digitale economie. Naar wellness, sociale interactie en oog voor de natuur en leefomgeving. We zoeken actief naar de menselijke maat. Terug naar de basis. Naar gezond en GROEN! **Tegentrend > Hang naar de menselijke maat, hechte communities en GROEN> Intratuin Barneveld 3.0**

Intratuin Barneveld 2016 : verbinding & community rond Groen, gezond en duurzaam

KINDEREN | PLEZIER EN EDUCATIE





donderdag 19 januari
BOMEN OVER TUINVOGELS!
MET NICO DE HAAN

Intratuin Barneveld 2016 : verbinding & community rond Groen, gezond en duurzaam

EEN PODIUM VOOR 'BARNEVELDS' TALENT



Intratuin Barneveld 2016 : verbinding & community rond Groen, gezond en duurzaam

PROMOTIE VAN STREEK EN STREEKPRODUCTEN



DE HEIDEBROUWERIJ
REAL CRAFT BEER - HOLLAND



Eco Fields
Een levend verantwoord groen

Tuinfeest met streekproducten bij Intratuin Barneveld

27-05-2016, 14:11 | Van de redactie



Intratuin Barneveld 2016 : verbinding & community rond Groen, gezond en duurzaam **NATUURLIJK! GENIETEN**



Natuurlijk! Intratuin



3 SAMEN DENKEN, SAMEN VERDER?

De **AMBITIES** OP RIJ: EEN NATUURLIJK SAMENGAAN (1)



Intratuin Formule (*Intratuin Merkboek Ondernemers (september 2016)*):

- Dé groenspecialist met kennis van wat in de wereld gebeurt en wat lokaal speelt; per vestiging **aangepast aan lokale marktomstandigheden en actualiteiten (local hero)**;
- wij vinden dat natuur de kern van het leven is, want groen is relevant voor mensen; het geeft rust, ontspanning, zuurstof en gezondheid. daarom willen we **de natuur bereikbaar maken voor iedereen**;
- **Samenwerken ligt in de oorsprong van Intratuin**;
- we werken zoveel mogelijk met **leveranciers uit de buurt, met een duurzaam karakter**;
- een **continue drang naar vernieuwing, beleving en service**;
- **natuur- en agri-producten bekend en bereikbaar maken**;
- de klant anno 2020 is bereid om meer te betalen voor bijzonder, **maar dan moet bijzonder ook echt bijzonder zijn!**;
- o.a. door digitalisering **noodzaak tot nieuwe business modellen**;
- **dienstverlening, horeca, beleving en inspiratie** moeten verder ontwikkeld worden;
- in **2020 zal zeker 40% van de omzet (moeten) bestaan uit 'new business'**.

De **AMBITIES** OP RIJ: EEN NATUURLIJK SAMENGAAN (2)

FoodValley (*Beleidsdocument strategische agenda*):

- ✓ Hét agrofoodcentrum van Europa;
- ✓ **gemoedelijkheid en menselijke maat** voeren de boventoon;
- ✓ de regio kenmerkt zich met waarden **als groen, gezond en duurzaam**;
- ✓ **de voordeur in de stad en de achterdeur op het platteland**;
- ✓ **het bedrijfsleven zet zich in om de FoodValley te vermarkten**;
- ✓ pleiten voor **meer en beter samenwerken** onder het motto '**ontmoeten, verbinden, en versterken**';
- ✓ **een belangrijke toegangspoort tot de FoodValley is het knooppunt A1/A30**.

Barneveld (*Strategische visie 2030*):

- ✓ **Een sterke partner zijn in de Regio FoodValley** (toegangspoort tot de FoodValley (A1/A30));
- ✓ de wereld om ons heen verandert en onze manier van leven ook. Daar willen en moeten we op inspelen, samen met maatschappelijke organisaties, regiogemeenten en provincies. **Nu moeten dwarsverbanden worden gelegd**;
- ✓ de **groei** naar 65.000 – 70.000 inwoners in 2040 te faciliteren;
- ✓ **een energieneutrale en klimaatbestendige gemeente te worden**.

INTRATUIN BARNEVELD: DE TRECHTERMOND

‘Dichtbij’

- **Dé ‘Groene’ onder de Intratunnen** (o.a. prijs voor beste groenbedrijf van Nederland in december j.l.);
- **toegangspoort tot, en ambassadeur van Barneveld en de FoodValley** (A1/A30);
- **verbindende schakel**, legt dwarsverbanden tussen de ambities van de Food Valley, de gemeente Barneveld & Intratuin
- De wens is om **de verbindende factor te vergroten en te versterken**;
- daarmee versterken we samen aan de **trechterfunctie** (regionaal), waarbij Intratuin Barneveld zich als **trechtermond inricht**;
- een trechter voor bezoekers uit de grotere regio. **Dicht bij de klant van ver weg**;
- een trechter voor de winkelkern. Een podium voor lokale winkeliers, maar ook kunstenaars, sportverenigingen, non-profit organisaties, scholen, bekendheden het bedrijfsleven etc.. **Dicht bij Barneveld**;
- een trechter voor de agrarische kern. Een podium voor streekproducenten die hun verhaal en achtergrond kunnen delen. **Dicht bij de regio**;
- gericht op **‘ontmoeten, verbinden, en versterken’**, want ‘ook innovatie begint met elkaar ontmoeten’.
- Uitvoering geven aan de gezonde ambities van de regio FoodValley en het nieuwe PDV beleid!



4

NATUURLIJK BARNEVELD

NATUURLIJK INTRATUIN 2.0

VERBINDEND/ WENDBAAR/INSPIREREND



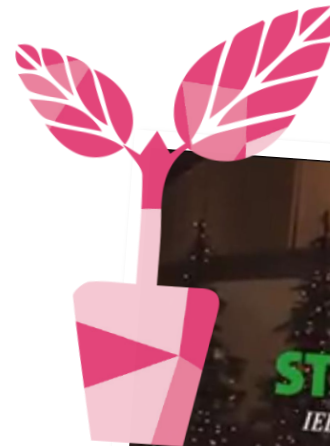
‘ONTMOETEN’, ‘VERBINDEN’ en ‘VERSTERKEN’

onder het mom van

‘GROEN, GEZOND en DUURZAAM’

Als onderdeel van de regio, trechtermond van Barneveld en de FoodValley

5 HOE MAKEN WE DAT WAAR?



NATUURLIJK BARNEVELD, NATUURLIJK INTRATUIN 2.0 (1)

De bestaande merkwaaarden (verbindend, wendbaar en inspirerend) een nieuwe lading geven (anno 2018) in lijn met de ambities van de gemeente en de FoodValley:

KWALITATIEVE AANPASSINGEN VOOR EEN NIEUW SPEELVELD

Ontmoeten, verbinden en versterken vanuit de kernwaarden: Groen, gezond en duurzaam

Een klein stukje kwantitatieve uitbreiding voor een grote kwalitatieve verbetering

- Verplaatsen van afdeling tuinmeubelen c.q. kerst van bovenverdieping naar beneden;
- daarvoor uitbreiding pand op parkeerterreinen aan de linkerzijde van het pand;
- verplaatsen horeca van beneden naar bovenverdieping;
 - op de verdieping wordt een combinatieconcept aan de dis/’landwinkel’/horeca gerealiseerd;
 - de landwinkel in samenwerking met lokale coöperatie ‘Boerenhart’;
 - in aparte workshopruimtes kunnen exposities, seminars, workshops en trainingen plaatsvinden;
 - bij dit hoge ‘belevingskarakter’ i.c.m. horeca past het nuttigen van dranken (biologische en frisdranken (non-alcoholisch en alcoholisch);
 - in de uitwerking van dit seizoensgedreven, thematische en continu bewegende concept worden ook betrokken: streekproducenten, lokale koks, kunstenaars, lokale winkeliers en leveranciers;
 - de horeca behoudt een ondergeschikte rol, maar met een zelfstandig karakter en dus met haar eigen dynamiek. Als gevolg dient ook gedacht te worden aan uitloopuren na sluitingstijd.
- beperkte uitbreiding van de hal (Voornamelijk ten koste van winkel), dit om een aparte opgang naar boven te realiseren.
 - in deze hal blijven de verkoopactiviteiten voor bloemen en ambulante handel;
 - door deze kleine uitbreiding ontstaat op de bovenverdieping een ruimte voor buitenterras.
- gedeeltelijk overdekken van verkoopactiviteiten buiten (rechterzijde pand);
 - bestaande m2 buitenterrein overdekken, geen uitbreiding;
 - noodzakelijk voor het tentoonstellen van het verplichte minimum Intratuinassortiment voor het najaarseizoen (Leven in de Tuin etc.);
 - de buitenmeters worden in de winter beperkt gebruikt;
 - overdekken van gedeelte van buitenmeters beperkt geluidsoverlast;
- Constructie voor promotie van Foodvalley/Barneveld (promotievoorziening/kiosk)

6 WAT LEVERT DE SAMENWERKING OP?



EEN GEZICHT GEVEN AAN HET GEDEELDE DNA / AMBITIES

- ONTMOETEN, VERBINDEN EN VERSTERKEN
- GROEN, GEZOND EN DUURZAAM
- GEMOEDELIJKHEID EN DE MENSELIJKE MAAT
- BARNEVELD DE TOEGANGSPOORT TOT DE REGIO FOODVALLEY
- INTRATUIN ALS TRECHTER VOOR BARNEVELD (dicht bij de klant van ver weg, dicht bij Barneveld)

EEN BLOEITUIN VOOR INNOVATIE, TALENT EN COMMUNITIES

- ONTMOETEN, VERBINDEN EN VERSTERKEN
- DICHT BIJ WINKELIERS, KUNSTENAARS, STREEKPRODUCENTEN, SCHOLEN, BSO& KDV'S, NON-PROFIT ORGANISATIES (STAATSBOSBEHEER), BEKENDHEDEN, GOEDE DOELEN ETC.
- KENNISCENTRUM VOOR NATUUR EN LEEFOMGEVING
- EEN BLOEITUIN VOOR DWARSVERBANDEN

PROMOTER VAN BARNEVELD

- PROMOTEN VAN ACTIVITEITEN / INITIATIEVEN EN EVENEMENTEN
- PROMOTER VAN DUURZAAMHEID (energieneutraal en klimaatbestendig)



TOT ZOVER



Bijlage 2 DPO, BRO, november 2017

Barneveld, Ruimtelijk-functionele
effectenanalyse uitbreiding Intratuin
Intratuin



Barneveld, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse uitbreiding Intratuin Intratuin

Rapportnummer:	203X01495.094316_1
Datum:	22 november 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer L. Uljee
Projectteam BRO:	Robin van Lieshout, Wanda Blommensteijn
Trefwoorden:	Distributieplanologisch onderzoek, tuincentrum, effecten, consumentenverzorging, detailhandelsstructuur.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 7
Beknopte inhoud:	BRO heeft de distributieve mogelijkheden voor en effecten van de uitbreiding van Intratuin te Barneveld onderzocht. Onderliggende rapportage gaat in op de mogelijke effecten op de lokale en regionale detailhandelsstructuur.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	Pagina
1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en vraagstelling	2
1.2 Planlocatie en initiatief	3
2. CONCLUSIE EN LADDER	7
3. ANALYSE TUINCENTRA	11
3.1 Trends en ontwikkelingen	11
3.2 Aanbodanalyse	13
3.3 Leegstand	14
3.4 Beleidskaders	15
3.5 Plannen en initiatieven	16
3.6 Consumentendraagvlak	17
3.7 Functioneren en uitbreidingsruimte	18
3.8 Effecten	20
4. ANALYSE HORECA	22
4.1 Trends en ontwikkelingen	22
4.2 Aanbodanalyse	24
4.3 Planinitiatieven	25
4.4 Beleidskaders	26
4.5 Marktbenadering	26
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Begrippenlijst	1
Bijlage 2: Beleidskaders	2

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en vraagstelling

Aanleiding

Er zijn concrete plannen om de PDV-locatie aan de Scherpenzeelseweg uit te breiden. Deze locatie wordt in het regionale beleid als een van de drie bestaande PDV-locaties aangeduid. De plannen betreffen o.a. een uitbreiding en modernisering van Intratuin. Het onderhavige rapport heeft uitsluitend betrekking op de ontwikkelingen rondom Intratuin. Intratuin wil op basis van haar visie “Mee in een veranderende wereld” de concurrentie bestaande uit andere tuincentra (Ranzijn Plant en Dier, Eurofleur, Intratuin Duiven, Amersfoort en Nijkerk) en met wat zij aanduidt als ‘branchevreemde’ prijsvechters (van Hornbach tot Aldi), het hoofd bieden.

Intratuin heeft momenteel een omvang van circa 7.377 m² wvo, waarvan 245 m² wordt ingezet voor horeca-activiteiten. De overige winkelruimte wordt ingezet voor detailhandelsactiviteiten¹. Dit is exclusief een buitenverkoopruimte van circa 2.772 m²². De uitbreiding van Intratuin vindt volledig plaats op eigen terrein. De beoogde nieuwe omvang zal in totaal circa 9.117 m² wvo bedragen, wat een per saldo uitbreiding betekent van circa 1.740 m² wvo. Van de beoogde nieuwe omvang bestaat 8.487 m² wvo uit detailhandelsactiviteiten en 630 m² wvo uit horeca-activiteiten. Per saldo bedraagt de uitbreiding van detailhandelsactiviteiten circa 1.355 m² wvo (inclusief ondergeschikte nevenactiviteiten) en de uitbreiding van de horeca-activiteiten 385 m². Het tuincentrum op verdieping wordt vervangen door horeca en een landwinkel/kookwinkel. De horeca op verdieping kan worden beschouwd als zelfstandige horeca met eigen openings- en sluitingstijden, maar is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en past binnen het tuinconcept.

Tabel 1.1: Samenvatting per saldo toevoeging

Activiteit	Huidige m ² wvo	Beoogd m ² wvo	Saldo
Detailhandel (tuincentrum)	7.132	8.487	+1.355
Horeca	245	630	+385
Totaal	7.377	9.117	+1.740

Op basis van het bovenstaande wordt in de onderhavige rapportage ingezoomd op het tuincentrum- en horeca-aanbod in de gemeente Barneveld en de relevante omgeving.

De centrale vragen voor het onderzoek en advies hebben wij als volgt geformuleerd:

¹ In de distributieve berekening gaan wij uit van circa 7.377 m² wvo, omdat Locatus en in de omzetkengetallen de horeca-component in tuincentra ook niet apart is geregistreerd als horeca. Deze horeca is momenteel immers ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.

² De buitenverkoopruimte van een tuincentrum wordt in distributieplanologisch onderzoek niet meegenomen in het winkelvloeroppervlak, omdat de betreffende kengetallen (m² wvo en omzet per m² wvo) alleen betrekking hebben op de overdekte en verwarmbare ruimten. De omzet op de buiten- of anderszins open ruimten is in de landelijke kengetallen wel toegerekend naar de overdekte en verwarmbare ruimte. Het landelijke kengetal is toepasbaar omdat de uitbreiding van de overdekte- en buitenruimte relatief evenredig is.

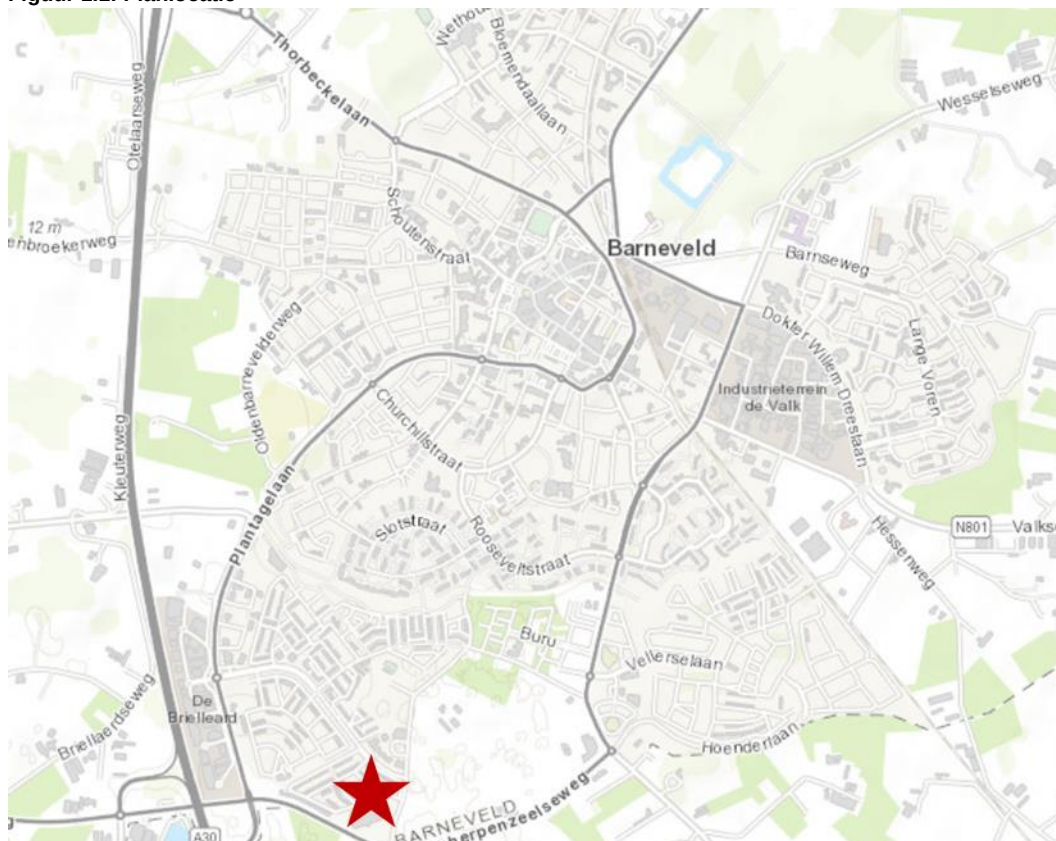
- Hoe is de vraag-aanbodstructuur op het gebied van tuincentra en horeca in de gemeente Barneveld en relevante omgeving momenteel opgebouwd?
- Wat zijn hier de distributieve mogelijkheden voor uitbreiding van het aanbod aan tuincentra en horeca?
- Wat zijn de effecten van een uitbreiding van het tuincentrumaanbod en de horeca op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand?

1.2 Planlocatie en initiatief

Locatie

Intratuin Barneveld ligt aan de rand van de kern, nabij de afslag A30 (zie navolgend). Het tuincentrum is met name vanuit Ede en Wageningen goed bereikbaar.

Figuur 1.1: Planlocatie

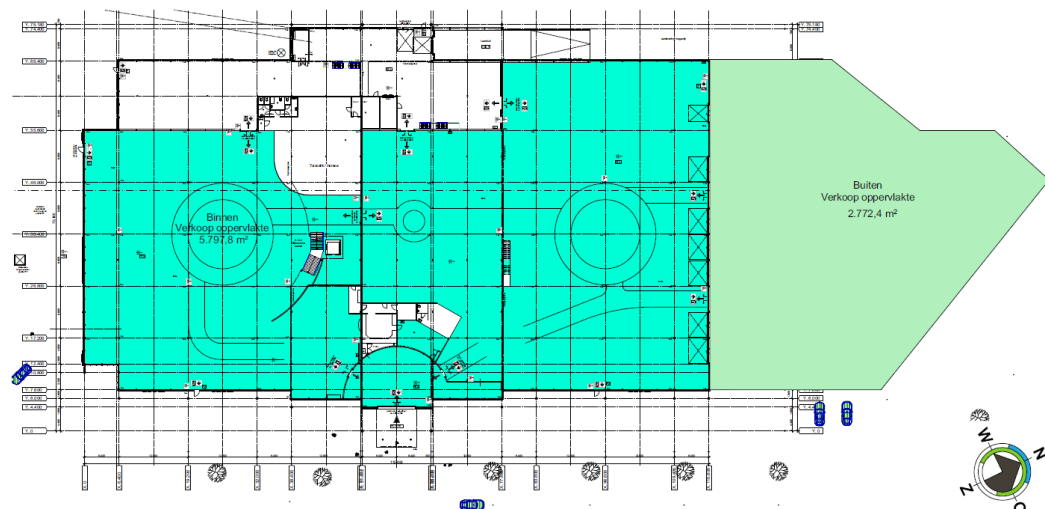


Figuur 1.2: Impressie

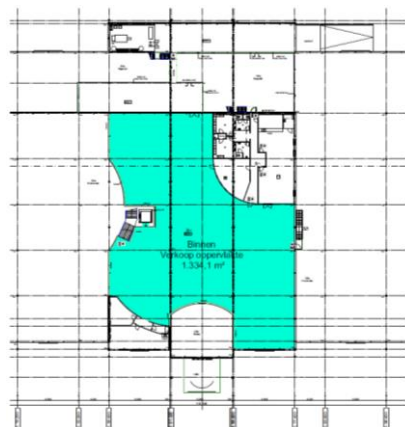


De Intratuin in Barneveld kan worden beschouwd als een zeer grootschalig tuincentrum. Kenmerk van een zeer grootschalig tuincentrum is het sterke regionale verzorgingsgebied. Dit type tuincentrum zal naast verkoop vooral moeten voorzien in de behoefte van consumenten ten aanzien van vermaak en beleving. Naast het standaard levend en niet levend assortiment van het tuincentrum, bestaat het assortiment van een tuincentrum van een dergelijke omvang doorgaans ook onder andere uit dibevo-artikelen, wonen, wellness, tuingerelateerd speelgoed en streekproducten. Veelal is er ook sprake van ondersteunende horeca.

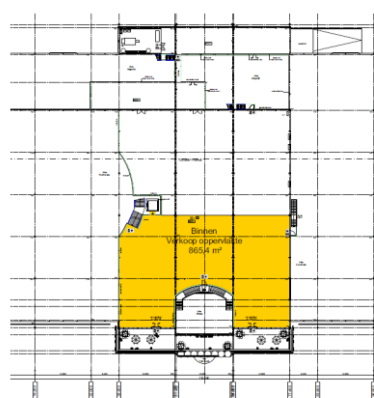
Figuur 1.3a: Huidige situatie begane grond



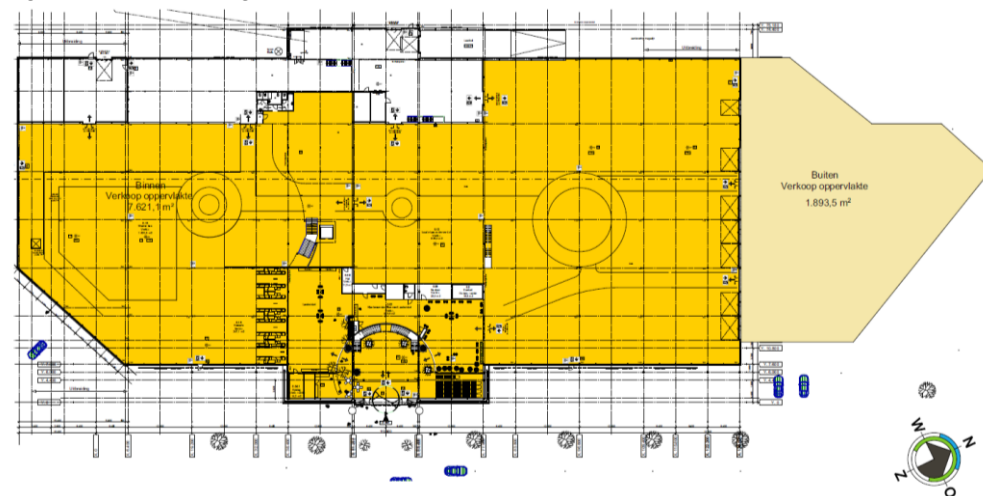
Figuur 1.3b: Huidige situatie verdieping



Figuur 1.4b: Toekomstige situatie verdieping



Figuur 1.4a: Toekomstige situatie



Verzorgingsgebied

Het tuincentrum heeft primair een verzorgingsfunctie voor de inwoners uit Barneveld, maar trekt ook relatief veel koopkracht van buiten. Uit de Structuurvisie PDV kern Barneveld blijkt dat circa 65% van de omzet van Intratuin van buiten de gemeente komt. De Intratuin in Barneveld heeft vanwege de omvang, maar ook vanwege de gunstige ligging een regionale verzorgingsfunctie. In Amersfoort is onder andere een andere grootschalige Intratuin, is Eurofleur en Ranzijn Dier en Tuin aanwezig. De koopkracht uit Amersfoort zal daardoor beperkt zijn. Naar verwachting komen de bezoekers van buiten de gemeente met name van de kleinere kernen rondom Barneveld, uit Ede en Veenendaal, maar ook uit Wageningen en gebieden als Scherpenzeel, Maarsbergen, Leersum en Driebergen Zeist.

2. CONCLUSIE EN LADDER

In onderhavige rapportage is de beoogde ontwikkeling van Intratuin te Barneveld getoetst aan de wettelijk verplichte Ladder voor Duurzame verstedelijking (zie kader). De behoefte zal moeten worden aangetoond en tevens mag de ontwikkeling niet tot onaanvaardbare effecten op de detailhandelsstructuur, consumentenverzorging en leegstand leiden.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening)

Dit is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, dat doorlopen moet worden voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. 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."

De Intratuinlocatie bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied, omdat het reeds een stedelijke bestemming heeft. Daarom richt onderhavige onderbouwing zich op de behoefte aan en de effecten van de ontwikkeling binnen het relevante verzorgingsgebied, namelijk de gemeente Barneveld en omgeving.

Behoefte

Er is zowel kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aangetoond voor de uitbreiding en modernisering van Intratuin (zowel voor de detailhandelsactiviteiten als de horeca):

Tuincentrum (detailhandel)

- Het planinitiatief speelt nadrukkelijk in op landelijke trends en ontwikkelingen in de tuin-centrum-branch. Grotere tuincentra, zoals Intratuin Barneveld, kunnen inspelen op een totaalbeleving rondom het thema dier en tuin waar nadrukkelijk behoefte aan is. Om hierop te kunnen inspelen is veel ruimte nodig voor een breed assortiment en voldoende beleving. Door de uitbreiding van Intratuin kan worden ingespeeld op deze behoefte.
- Het planinitiatief speelt in op de vigerende beleidskaders, omdat primair wordt ingezet in een versterking van de kwaliteit van een belangrijke regionale trekker. Door de beoogde ontwikkeling zal Intratuin beter inspelen op de behoefte van de consument en kan de consumentenverzorging beter bediend worden. Hoewel er sprake is van uitbreiding van de winkelruimte, moet benadrukt worden dat een groot deel hiervan plaatsvindt op eigen terrein waar momenteel al activiteiten van Intratuin plaatsvinden (bijvoorbeeld de buitenruimte en het parkeerterrein). Per saldo blijft de uitbreiding van het tuincentrum en de horeca, dat volledig plaatsvindt op eigen terrein, beperkt en deze uitbreiding wordt ingezet om de beleving en kwaliteit te verhogen. Het gemeentelijk beleid houdt rekening met de beoogde ontwikkeling van Intratuin.
- Hoewel de concurrentiedruk in de regio Barneveld als gevolg van de bouw- en tuinmarkt-ontwikkelingen zal toenemen voor Intratuin, blijft er een duidelijke complementariteit bestaan. De tuincentra

van Hornbach en Bauhaus zijn qua aard en omvang niet te vergelijken met Intratuin en deze worden ook veelal als aanvulling op doe-het-zelfaankopen bezocht, terwijl Intratuin specifiek wordt bezocht. Benadrukt moet worden dat in de omzetkengetallen van tuincentra de tuincentra van bouw- en tuinmarkten niet zijn meegenomen. De omzet die hier wordt gehaald is verdisconteerd in de doe-het-zelfbestedingen.

- Naar de toekomst toe stijgt het aantal inwoners, maar daalt de gemiddelde besteding per inwoner. Per saldo neemt het bestedingspotentieel wel toe. Dit resulteert in circa 2.000 tot 2.600 m² wvo uitbreidingsruimte in de tuincentrumbranche. Dit is vergelijkbaar met de in de visie berekende ruimte van 2.163 m² wvo. Op basis van de distributieve berekening moet geconstateerd worden dat er voldoende marktruimte bestaat voor de beoogde uitbreiding van het tuincentrum en deze uitbreiding daarmee ook voorziet in een kwantitatieve behoefte.

Horeca

- Het planinitiatief speelt in op landelijke trends in de horecabranche. Er bestaat steeds meer behoefte voor horeca op trafficlocaties (goed bereikbaar en voldoende parkeren) en de samenhang met andere activiteiten, zoals detailhandel, wordt steeds belangrijker. De horeca wordt gesitueerd boven Intratuin, waardoor combinatiebezoek tussen horeca en detailhandel gestimuleerd wordt. Bovendien zal het de belevingswaarde van het bezoek aan het tuincentrum aanzienlijk verhogen.
- Het planinitiatief speelt in op het gemeentelijke horecabeleid. Het beleid benadrukt dat horeca goed moet aansluiten bij de belevingswensen van de consument. Door een sterke horecacomponent toe te voegen aan Intratuin, neemt de belevingswaarde en verblijfsduur toe. Bezoek aan het tuincentrum kan gecombineerd worden met een etentje. Ook wil de gemeente ondernemerschap en innovatieve stimuleren.
- In de toekomst ontstaat er ruimvoldoende marktpotentie voor uitbreiding van het horeca-aanbod in alle drie de deelsectoren (drankverstrekkers, fastservice en restaurants). Immers, het bestedingspotentieel ligt hoger dan de omzetclaim van het huidige aanbod. Op basis hiervan moet geconcludeerd worden dat er naast een kwalitatieve behoefte ook sprake is van een kwantitatieve behoefte.

Aanvaardbare effecten

Geconcludeerd wordt dat de effecten van de beoogde uitbreiding van de detailhandel en horeca op de beoogde locatie om de volgende redenen aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Tuincentrum (detailhandel):

- Er is zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin behoefte aangetoond. Er blijft zodoende voldoende omzet over voor het gevestigd aanbod voor economisch duurzaam functioneren.
- De uitbreiding van Intratuin zorgt voor een toenemende aantrekkingskracht wat ertoe leidt dat de lokale binding iets toeneemt en wellicht meer mensen van verder weg getrokken worden. Deze effecten zullen zich spreiden over een groot gebied en dus vele aanbieders. Per saldo zal het effect op individuele zaken verwaarloosbaar zijn, des te meer gezien het beperkte omzeteffect.

- De kleinere tuincentra zullen nauwelijks effecten ondervinden, omdat de uitbreiding relatief beperkt blijft en er voldoende ruimte in de markt ontstaat. Bovendien hebben de kleinere tuincentra een andere functie dan Intratuin. Deze zijn daardoor in omvang complementair.
- In de regio zullen de effecten zich met name concentreren op vergelijkbare grootschalige tuincentra, zoals Eurofleur en Ranzijn Dier en Tuin. Deze grootschalige tuincentra hebben echter ook een zeer sterke eigen aantrekkingskracht, waardoor het niet te verwachten is dat er zaken zullen verdwijnen.
- De effecten van de uitbreiding van Intratuin op de komst van enkele nieuwe tuincentra in bouw- en tuinmarkten zijn beperkt. Zoals eerder aangegeven worden de tuincentra bij megabouwmarchten veelal als onderdeel van de doe-het-zelfaankopen bezocht en betreft het een basisassortiment.
- De uitbreiding van de nevenactiviteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Bovendien past een dergelijke branchevervaging bij de functie van de zeer grootschalige tuincentra. De aanwezigheid van een landwinkel/kookwinkel bij Intratuin zal niet leiden tot minder aankopen in specifieke huishoudelijke en/of levensmiddelenzaken, omdat deze een andere functie hebben.

Per saldo moet geconcludeerd worden dat de effecten van de Intratuinontwikkeling op de consumentenverzorging positief zijn. Het aanbod wordt immers versterkt en dit is positief voor de consument. De effecten op de detailhandelsstructuur zijn eveneens positief. Effecten op bestaande winkelcentra of winkels zijn niet onaanvaardbaar en met de ontwikkeling wordt een beleidsmatig aangewezen PDV-locatie versterkt. De effecten op de leegstand zijn per saldo niet negatief.

Horeca

- Er is zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin behoefte aangetoond. Er blijft zodoende voldoende omzet over voor het gevestigd aanbod voor economisch duurzaam functioneren.
- Verder geldt voor grootschalige horeca-concepten dat zij door de omvang, ligging en profilering, een wezenlijk ander marktsegment bedienen dan het bestaande horeca- en leisure-aanbod in Barneveld en omgeving en wel om de volgende redenen:
 - Grootschalig aanbod zal vooral bezoekers trekken die graag dichtbij parkeren, waarde hechten aan de gunstige prijsstelling.
 - Daartegenover staat dat het bestaande horeca-aanbod vooral de eigen bevolking, dagjesmensen en toeristen bedient. Het centrumgebied van Barneveld blijft ook de plek waar men meer gespecialiseerde restaurants kan vinden of waar het restaurantbezoek gecombineerd kan worden met winkelbezoek.
- Gezien de aard van het aanbod en de doelgroepen die de horeca in centrumgebieden en de horeca op perifere locaties bedient, is de komst van onderscheidend grootschalig horeca-aanbod eerder een verrijking dan een bedreiging voor Barneveld. Immers, het aanbod op beide locaties is complementair aan elkaar. Bovendien beschikt Barneveld nog niet over grootschalig horeca-aanbod binnen de voorgestelde marktsegmenten en creëert dergelijk aanbod zijn eigen markt.

Planinitiatieven leegstand en plancapaciteit

- Er zijn geen planinitiatieven in Barneveld bij BRO bekend welke zouden kunnen voorzien in de behoefte zoals bovenstaand omschreven.

- Er zijn geen leegstaande panden qua omvang en locatie geschikt om het initiatief van Intratuin te ondervangen. Het betreft immers een uitbreiding op een bestaande locatie die behoort tot de detailhandelsstructuur.
- Er is geen relevante plancapaciteit aanwezig in de gemeente Barneveld, geschikt om het beoogde programma te ondervangen.

Tot slot

Op basis van het bovenstaande moet geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van Intratuin resulteert in een positief effect op de detailhandels- en horecastructuur en de consumentenverzorging. Het aanbod wordt versterkt. De effecten op leegstand zijn per saldo niet onaanvaardbaar. Bovendien zijn er geen onaanvaardbare effecten te verwachten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

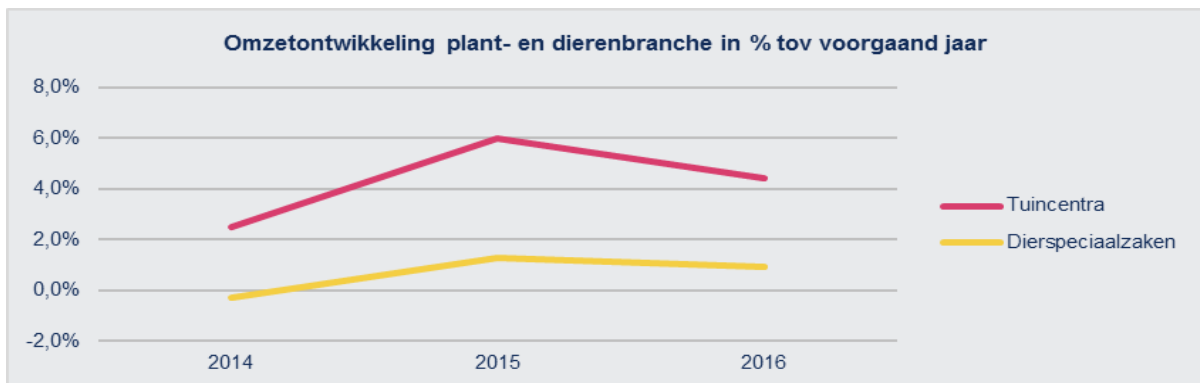
3. ANALYSE TUINCENTRA

Dit hoofdstuk vormt de verantwoording voor de conclusies van de marktmogelijkheden en effecten van het tuincentrumdeel zoals behandeld in hoofdstuk 2. Allereerst wordt er een aanbodanalyse gemaakt van het gevestigde tuincentrumaanbod in het primaire verzorgingsgebied en de relevante regio. Daarna wordt er stilgestaan bij de ontwikkelingskaders in vraag en aanbod: trends gericht op de tuinbranche, beleidskaders, plannen en initiatieven in de omgeving en de ontwikkeling van het consumentendraagvlak. Deze aspecten worden vervolgens gebruikt voor het aangeven van de distributieve uitbreidingsruimte en de effecten van het planinitiatief.

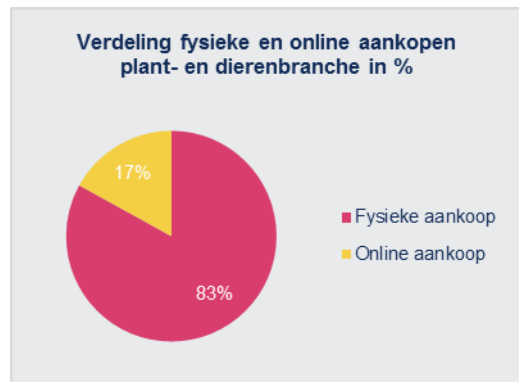
3.1 Trends en ontwikkelingen

Omzet en bestedingen

De omzet in de sector plant en dier is het afgelopen jaar licht gegroeid¹. De groeiende omzet wordt verklaard door het groeiende consumentenvertrouwen en de aantrekkende woningmarkt. Bij tuincentra is deze toename in omzet beter merkbaar dan bij dierspeciaalzaken. Zo was de omzetstijging van tuincentra in 2016 circa 4,4% ten opzichte van 2015 tegenover 0,9% toename van de omzet bij dierspeciaalzaken².



Uit recent onderzoek blijkt dat circa 16,5% van de tuinar-tikelaankopen via het internet worden gedaan³. Dit hoge online aandeel wordt met name gedreven door de niet-levend categorieën, zoals potgrond, meststoffen en tuin-meubilair. Dit cijfer moet echter worden genuanceerd doordat vaak niet geheel duidelijk is wanneer iets nu echt online wordt verkocht. Vaak worden spullen alsnog bij de tuincentra zelf opgehaald.



Vraagzijde

- **Oudere doelgroep.** De verandering in samenstelling van huishoudens en de vergrijzing zorgt ervoor dat er andere doelgroepen gaan ontstaan. Deze doelgroepen wensen veelal advies te krijgen bij de aankoop van producten in de plant- en dierenbranche. Daarnaast waarderen zij advies en hulp bij klusdiensten. Ook groeit de vraag van deze doelgroep naar grote, kamerplanten die weinig onderhoud vergen.
- **Aantrekkende woningmarkt.** Er is een relatie tussen de ontwikkelingen op de woningmarkt en de plant- en dierenbranche. Het aantal verkochte woningen blijft toenemen en de huizenprijzen blijven stijgen. Mede door de toename in koopkracht, de groeiende werkgelegenheid en de lage hypotheekrente komt de woningmarkt terug op niveau. Het consumentenvertrouwen speelt hier ook een rol in. Door deze aantrekkende woningmarkt stijgt het aantal aankopen in de tuin- en dierenbranche, omdat hier ook vaak woon- en decoratie-artikelen worden verkocht.
- **Behoeft aan service.** De consument heeft vaak veel minder tijd of heeft niet zulke groene vingers en vandaar dat er behoefte is aan service. Een bezoek aan een tuincentrum vraagt vaak om vermaak, ontspanning en beleving en daarom zijn horecagelegenheden in bijvoorbeeld tuincentra erg in trek. Daarnaast wordt een dierenafdeling ook als wenselijk geacht.
- **Gezonde leefstijl.** Consumenten hechten steeds meer waarde aan hun gezondheid. Inzicht in hoe producten gemaakt worden, wat er aan zouten, vetten en suikers is toegevoegd en waar de grondstoffen vandaan komen, is tegenwoordig erg belangrijk voor de consument. Vandaar dat eten uit eigen tuin en het zelf kweken van groente en kruiden in opmars is.

Aanbod

- **Krimp.** Het aantal tuincentra en dierenpeciaalzaken neemt af. Enerzijds door de sterke concurrentie met voornamelijk supermarkten en anderzijds omdat een deel van het ondernemersbestand vergrijsd en er geen opvolging voor de zaak wordt gevonden.
- **Schaalvergroting.** De schaalvergroting zet door in de branche. Bestaande tuincentra worden groter (XL-vestigingen), om te kunnen blijven voldoen aan de behoefte van de consument. Deze branche wordt gekenmerkt met overcapaciteit, waardoor er in de komende jaren nog steeds sprake zal zijn van een verdringingsmarkt. De grote tuincentra hebben concurrentievoordeel, omdat ze consumenten kunnen trakteren op een totaalbeleving.
- **Branchevervaging.** Tuincentra zetten in op een totaalbeleving door hun assortiment uit te breiden met kleding (outdoor), interieurproducten, tuinspeelgoed, fietsen, autoaccessoires en allerlei huishoudelijke artikelen. De aanwezigheid van een grote dierenafdeling is al gemeengoed. Vaak is er ook horeca in het tuincentrum aanwezig. Er is door het ruime aanbod en diverse 'branchevreemde' aanbieders sprake van een sterke concurrentie. De tuincentra ondervinden concurrentie van andere tuincentra, bouwmarkten en grote supermarkten.

Conclusie

Het planinitiatief speelt nadrukkelijk in op landelijke trends en ontwikkelingen in de tuincentrumbranche. Grotere tuincentra, zoals Intratuin Barneveld, kunnen inspelen op een totaalbeleving rondom het thema dier en tuin waar nadrukkelijk behoefte aan is. Om hier op te kunnen inspelen is veel ruimte nodig voor een breed assortiment en voldoende beleving. Door de uitbreiding van Intratuin kan worden ingespeeld op deze behoefte.

3.2 Aanbodanalyse

Tuincentrumaanbod gemeente Barneveld

De gemeente Barneveld telt momenteel 6 tuincentra, met een totale omvang van 8.742 m² wvo³. Het grootste deel van de omvang wordt ingevuld door Intratuin van 7.377 m² wvo. De overige tuincentra in de gemeente hebben een zeer kleinschalige omvang met gemiddeld 273 m² wvo per tuincentrum. Het tuincentrumaanbod in de gemeente Barneveld wordt daardoor grotendeels bepaald door Intratuin. De overige tuincentra in de gemeente zijn zelfstandige ondernemers en hebben primair een lokale verzorgingsfunctie.

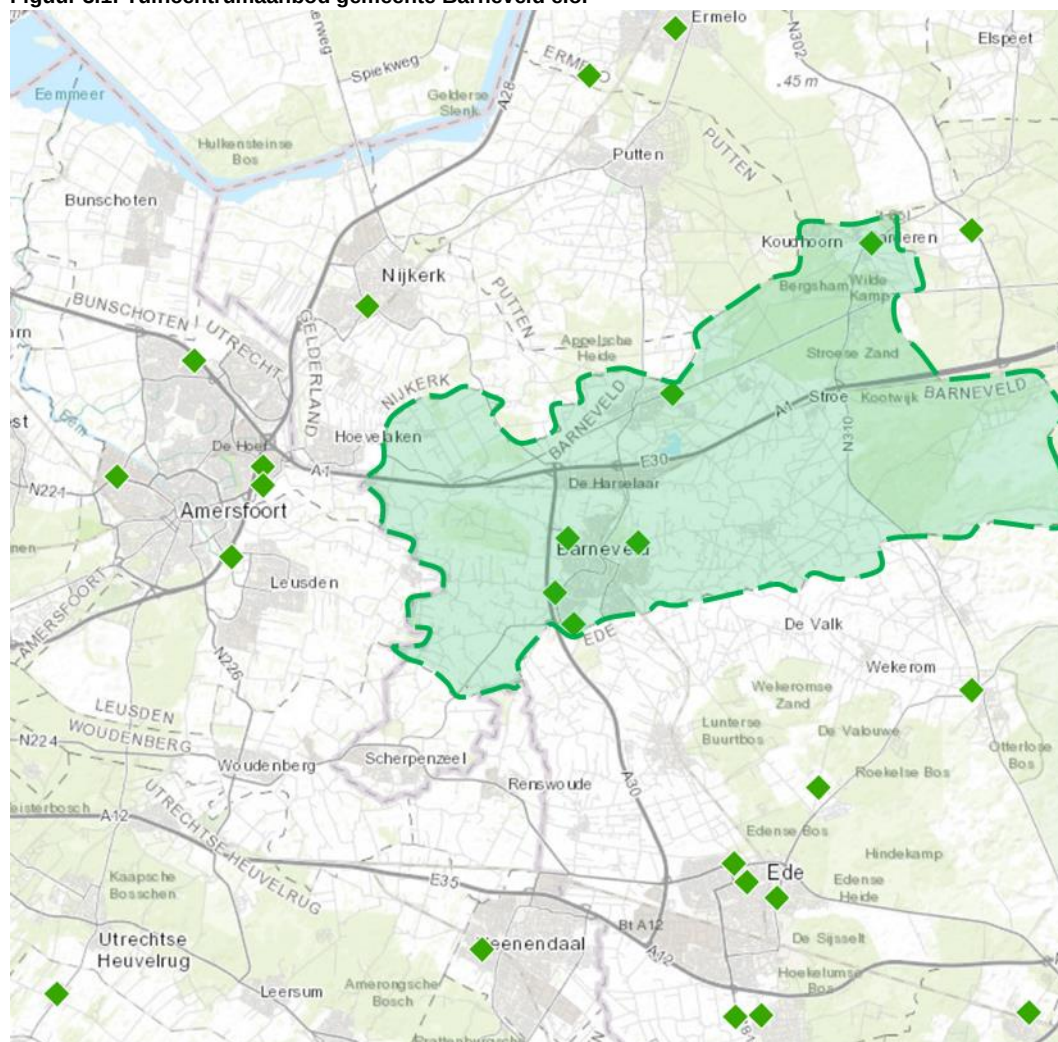
Als het tuincentrumaanbod in de gemeente wordt afgezet tegenover het huidig inwonertal, betekent dit een aanbod van circa 155 m² wvo per 1.000 inwoners. Landelijk ligt het aanbod tuincentra veel lager, namelijk op 95 m² wvo per 1.000 inwoners. Het relatief ruime aanbod in de gemeente Barneveld wordt bepaald door de sterke bovenregionale verzorgingsfunctie van Intratuin.

Tuincentrumaanbod omgeving

In de omgeving zijn diverse tuincentra aanwezig. Grootste tuincentrum in de omgeving is Eurofleur te Leusden (16.162 m² wvo). In Amersfoort zijn Ranzijn (6.752 m² wvo) en Intratuin (6.106 m² wvo) twee grootschalige tuincentra. De Intratuin in Amersfoort ligt aan de westkant van Amersfoort. Ranzijn ligt aan de noordoostkant. Ook in Nijkerk is een Intratuin-vestiging aanwezig van 6.377 m² wvo. Bij Wageningen is De Oude Tol (5.452 m² wvo) een grote speler. Verder zijn er in de regio (zie navolgend kaartbeeld) nog diverse andere tuincentra aanwezig, maar deze hebben een relatief beperkte omvang.

³ Bron: Locatus 2017. Intratuin Barneveld staat in Locatus geregistreerd met een omvang van 6.470 m² wvo. Op basis van de bouwtekeningen blijkt de omvang echter groter te zijn, namelijk 7.377 m² wvo. Wij zijn in de aanbodanalyse uitgegaan van het metrage zoals blijkt uit de bouwtekeningen.

Figuur 3.1: Tuincentrumaanbod gemeente Barneveld e.o.



3.3 Leegstand

Gemeente Barneveld

In de gemeente Barneveld staan 37 verkooppunten leeg, met een totale omvang van 7.586 m² wvo. Dit komt neer op circa 4,8% van het aantal verkooppunten en 4,4% van het totale winkelvloeroppervlak⁴. De leegstand is daarmee fors lager dan het landelijk gemiddelde van 7,3% van het aantal verkooppunten en 7,7% van het aantal m² wvo. De leegstand ligt bovendien onder het niveau van frictieleegstand. Enige leegstand is noodzakelijk om dynamiek in de markt te kunnen faciliteren.

⁴ Berekend volgens Locatus-methode: binnen de leegstand is de verhouding tussen detailhandel en niet-detailhandel ongeveer fiftyfifty (aantal panden). De panden in de detailhandel zijn echter groter dan panden in de niet-detailhandel. Om de leegstandsoppervlakte te berekenen wordt de gemiddelde grootte van de leegstaande panden berekend en als rekenfactor gebruikt. Oppervlakte leegstaande panden: verhouding detailhandel - niet-detailhandel is 2:1.

In de navolgende tabel is een overzicht opgenomen met daarin de top 5 grootste leegstaande panden in de gemeente Barneveld. Geen enkel pand is geschikt om het initiatief naar omvang te huisvesten. Bovendien is het niet logisch het initiatief in een leegstaand pand te huisvesten, omdat het een uitbreiding van een bestaand tuincentrum betreft. Een tuincentrum past sowieso niet in het hoofdcentrum van Barneveld, omdat het bereikbaarheids- en functionele profiel niet aansluit. Tuincentra zijn beleidsmatig al vele jaren toegestaan in de periferie.

Tabel 3.1: Top-5 leegstaande panden in het primaire verzorgingsgebied

Woonplaats	Adres	Type	Winkelgebied	m ² wvo
Barneveld	Torenplein 5	Aanvang/Frictie	Centrum Barneveld	983
Voorthuizen	Hoofdstraat 168	Aanvang/Frictie	Centrum Voorthuizen	911
Barneveld	Amersfoortsestraat 35	Structureel	Amersfoortsestraat-Barneveld	890
Barneveld	Amersfoortsestraat 35	Structureel	Amersfoortsestraat-Barneveld	856
Barneveld	Catharijnesteeg 10	Langdurig	Centrum Barneveld	506

3.4 Beleidskaders

In bijlage 2 is een samenvatting opgenomen van de relevante beleidskaders.

- Het provinciaal beleid is in principe terughoudend met het toevoegen van nieuwe detailhandelsmeters in de periferie. Tegelijkertijd ziet de provincie wel dat er een marktontwikkeling is die leidt tot grootschalige winkels met een bovenlokale/regionale verzorgingsfunctie. Detailhandel met een regionale verzorgingsfunctie die ruimtelijk niet in de bestaande winkelgebieden gefaciliteerd kan worden moet daarom een plek kunnen krijgen op een beperkt aantal ruimtelijk goed gekozen perifere detailhandelslocaties. Intratuin Barneveld is hier een goed voorbeeld van.
- Het regiobeleid geeft aan dat de mogelijkheden voor uitbreiding van het perifere aanbod de positie van centrumgebieden niet mag schaden. Zoals blijkt uit onderhavige effectenanalyse heeft de uitbreiding van Intratuin geen onaanvaardbare effecten op de huidige detailhandelsstructuur en daarmee de centra. Bovendien gaat het niet om het toevoegen van een nieuwe locatie, maar wordt een bestaande winkel met een belangrijke regionale aantrekkingskracht versterkt. Dit is een belangrijk uitgangspunt van het beleid. Tot slot moet benadrukt worden dat de uitbreiding van het tuincentrum (en de horeca) voor een groot deel binnen de bestaande meters van het tuincentrum plaatsvindt. De horecacomponent wordt echter iets groter en een deel van de buitenruimte wordt betrokken bij de kas.
- In de gemeentelijke PDV visie voor Barneveld wordt de ontwikkeling van Intratuin concreet benoemd. In het beleid is hier rekening mee gehouden. De locatie aan de Scherpenzeelseweg wordt aangeduid als één van de drie bestaande PDV-locaties. Inzetten op een kwalitatieve versterking wordt toegestaan. Hiervan is sprake, aangezien een bestaand tuincentrum met regionale aantrekkingskracht wordt uitgebreid en gemoderniseerd, zodat beter kan worden ingespeeld op de behoefte van de consument. De uitbreiding vindt grotendeels plaats binnen de bestaande meters.

Conclusie

Het planinitiatief speelt in op de vigerende beleidskaders, omdat primair wordt ingezet in een versterking van de kwaliteit van een belangrijke regionale trekker. Door de beoogde ontwikkeling zal Intratuin beter inspelen op de behoefte van de consument en kan de consumentenverzorging beter bediend worden. Hoewel er sprake is van uitbreiding van de winkelruimte, moet benadrukt worden dat een groot deel hiervan plaatsvindt op eigen terrein waar momenteel al activiteiten van Intratuin plaatsvinden (bijvoorbeeld de buitenruimte en het parkeerterrein). Per saldo blijft de uitbreiding van het tuincentrum en de horeca beperkt en deze uitbreiding wordt ingezet om de beleving en kwaliteit te verhogen.

3.5 Plannen en initiatieven

Los van het in de inleiding van dit rapport beschreven planinitiatief, spelen nog enkele andere relevante plannen ten aanzien van de tuinbranche in de regio:

- In de regio spelen diverse Hornbach ontwikkelingen:
 - Duiven: inmiddels onherroepelijk bestemmingsplan.
 - Apeldoorn: vastgesteld bestemmingsplan, momenteel loopt de beroepsprocedure.
 - Ede: regio heeft besloten dat er geen Hornbach komt, dus gaat niet door.
- In de regio spelen ook enkele Bauhaus ontwikkelingen:
 - Arnhem: vestiging op industrieterrein IJsseloord 2. De gemeente Arnhem heeft een omgevingsvergunning afgegeven, maar hiertegen zijn zienswijzen ingediend. De provincie is tegen. Gezien de definitieve ontwikkeling van Hornbach te Duiven is het nog maar de vraag of Bauhaus daadwerkelijk naar Arnhem komt.
 - Amersfoort: status is zacht, procedure is nog niet opgestart.
- Voor de tuincentra van Hornbach en Bauhaus moet rekening worden gehouden met een omvang van circa 1.500 tot 2.500 m² wvo.
- De tuincentra van de grootschalige bouw- en tuinmarkten zijn qua aard en omvang niet vergelijkbaar met Intratuin. De tuincentra van Hornbach en Bauhaus zijn relatief kleinschalig in omvang en assortiment, waarbij Hornbach iets meer accent legt op levend en dier en Bauhaus meer op tuinartikelen en niet-levend.

Conclusie

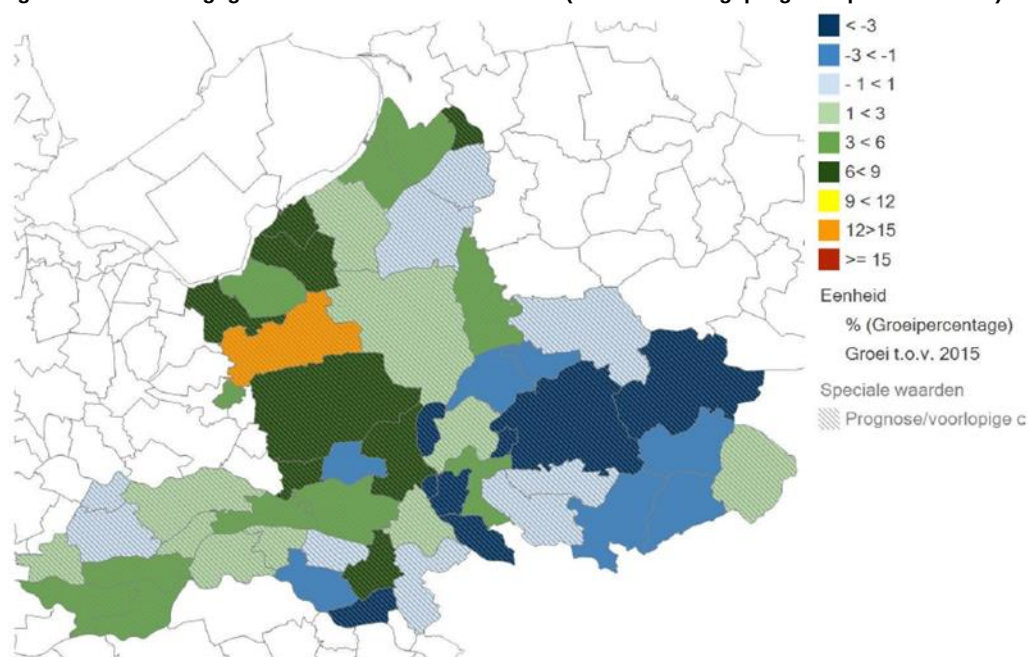
Hoewel de concurrentiedruk in de regio Barnveld als gevolg van de bouw- en tuinmarktontwikkelingen zal toenemen voor Intratuin, blijft er een duidelijke complementariteit bestaan. De tuincentra van Hornbach en Bauhaus zijn qua aard en omvang niet te vergelijken met Intratuin en deze worden ook veelal als aanvulling op doe-het-zelfaankopen bezocht, terwijl Intratuin specifiek wordt bezocht. Benadrukt moet worden dat in de omzetkengetallen van tuincentra de tuincentra van bouw- en tuinmarkten niet zijn meegenomen. De omzet die hier wordt gehaald is verdisconteerd in de doe-het-zelfbestedingen.

3.6 Consumentendraagvlak

Aantal inwoners

Anno 2017 telt de gemeente Barneveld circa 56.376 inwoners⁵. Op basis van de Primos-prognose, zoals is weergegeven op de gemeentelijke website onder feiten & cijfers, neemt het aantal inwoners in de gemeente tot 2025 toe naar 62.233 inwoners. Dit is een stijging van ruim 10%. Uit de provinciale prognose uit 2017 (zie navolgend), blijkt dat de gemeente Barneveld ten opzichte van alle andere gemeenten in Gelderland het sterkste groeit, namelijk met 12 tot 15% tot 2025. Dit ligt sterk boven het provinciale gemiddelde van 3,2% en het landelijk gemiddelde van 4,2%. De Gelderse prognose gaat daardoor in vergelijking tot de Primos-prognose uit van een nóg sterkere bevolkingsgroei. In de berekening wordt zekerheidshalve uitgegaan van de meest behoudende prognose (Primos).

Figuur 3.2: Bevolkingsgroei 2025 t.o.v. 2015 Gelderland (bron: bevolkingsprognose provincie 2017)



Bestedingen

In de navolgende figuur is het particulier besteedbaar huishoudensinkomen (€ x1.000) weergegeven op basis van feiten en cijfers van de gemeente (2014). Hieruit blijkt dat het besteedbaar inkomen in de gemeente circa 10% boven het landelijk gemiddelde ligt. Bij een afwijking groter dan 5% is het bij distributieplanologisch onderzoek gebruikelijk een correctie op het bestedingscijfer toe te passen. Op basis van het besteedbaar inkomen per hoofd op basis van het CBS (2012) ligt het inkomen in Barneveld 8,6% beneden het landelijk gemiddelde. Beide cijfers geven daardoor een andere conclusie. Wij gaan in de berekening uit van het landelijk gemiddelde. In Nederland wordt in de tuincentrumbranche gemiddeld € 73,- per hoofd per jaar besteed. De gemiddelde vloerproductiviteit van tuincentra bedraagt landelijk € 737,- per m² wvo per jaar.

⁵ Bron: CBS Statline, Kerncijfers wijken en buurten 2017.

Figuur 3.3: Gemiddeld particulier besteedbaar huishoudensinkomen (€ x1.000)



Koopstromen

Er zijn geen recente koopstroomgegevens over Barneveld beschikbaar. Uit het laatste koopstromenonderzoek waar Barneveld aan heeft meegedaan (KSO 2010), blijkt dat het aanbod in de plant & dier branche 94% van de koopkracht aan zich weet te binden en 56% van buiten de kern Barneveld aantrekt. Op gemeenteniveau zal de binding iets hoger liggen en de toevloeiing iets lager, aangezien deel van de toevloeiing op kernniveau op gemeenteniveau als binding moet worden beschouwd. Wij gaan uit van een huidige koopkrachtbinding en –toevloeiing op gemeenteniveau van respectievelijk 90 en 50%. Deze hoge toevloeiing wordt primair verklaard door Intratuin. In de gemeentelijke visie staat benoemd dat 65% van de totale omzet van Intratuin van buiten de gemeente komt. Bij een huidige omvang van Intratuin betekent dit op basis van een gemiddelde omzet al snel een absolute toevoeging van circa € 3,5 mln.⁶

De uitbreiding en versterking van Intratuin zal het tuincentrumaanbod in de gemeente aanzienlijk versterkt worden. Dit zal enig effect kunnen hebben op de koopstromen. Bovendien neemt het aantal inwoners in de gemeente fors toe, waardoor automatisch meer koopkrachtpotentie ontstaat. In de berekening gaan wij uit van een minimaal en maximaal koopkrachtscenario. In het minimale scenario houden wij de koopstromen op het huidige niveau. In het maximaal niveau gaan wij er vanuit dat de koopkrachtbinding kan toenemen tot maximaal 95%. In de bestedingen gaan wij uit van een beperkte afname naar de toekomst toe, vanwege het interneteffect. Wij volgen de lijn uit de visie, waarbij het internetaandeel voor tuincentra zal toenemen van circa 1% tot 3%.

3.7 Functioneren en uitbreidingsruimte

Gemeente Barneveld

In navolgende tabel is op basis van de hiervoor aangegeven gegevens een berekening gemaakt van het economisch functioneren van het tuincentrumaanbod in de gemeente Barneveld. Hiervoor wordt de omzet per m² wvo (vloerproductiviteit) als indicator gebruikt.

⁶ 7.400 m² wvo * € 737 = € 5,45 mln. omzet Intratuin. Hiervan komt 65% van buiten de gemeente, dus circa € 3,5 mln. toevloeiing.

Tabel 3.1: Benadering functioneren tuincentrumaanbod primaire verzorgingsgebied

	Huidig functioneren (2015)	Toekomstig functioneren <u>minimaal</u> (2025)	Toekomstig functioneren <u>maximaal</u> (2025)
Aantal inwoners	56.376	62.233	62.233
Bestedingen per hoofd (€)	73	71	71
Totale bestedingspotentieel (€ mln.)	4,1	4,4	4,4
Koopkrachtbinding	90%	90%	95%
Gebonden bestedingen (€ mln.)	3,7	4,0	4,2
Koopkrachttoevloeiing als aandeel van de omzet	50%	50%	50%
Koopkrachttoevloeiing absoluut (€ mln.)	3,7	4,0	4,2
Totale besteding (€ mln.)	7,4	8,0	8,4
Huidig wvo (m²)	8.742	8.742	8.742
Omzet per m² wvo (€)	850	925	975
Vergelijkbaar gemiddelde (€ per m² wvo)	737	737	737
Uitbreidingsruimte (afgerond)	1.300	2.000	2.600

- Het tuincentrumaanbod in de gemeente Barneveld functioneert momenteel ruim boven het landelijk gemiddelde. Dit levert momenteel al reeds 1.300 m² wvo distributieve uitbreidingsruimte op.
- Naar de toekomst toe stijgt het aantal inwoners, maar daalt de gemiddelde besteding per inwoner. Per saldo neemt het bestedingspotentieel wel toe. Dit resulteert in circa 2.000 tot 2.600 m² wvo uitbreidingsruimte in de tuincentrumbranche. Dit is vergelijkbaar met de in de visie berekende ruimte van 2.163 m² wvo.
- Op basis van de distributieve berekening moet geconstateerd worden dat er voldoende marktruimte bestaat voor de beoogde uitbreiding van het tuincentrum en deze uitbreiding daarmee voorziet in een kwantitatieve behoefte.

Kwaliteit boven kwantiteit

De hiervoor aangegeven distributieve ruimte is het resultaat van berekeningen die gebaseerd zijn op meerdere aannames. Het gaat immers om toekomstige ontwikkelingen en op voorhand kunnen die nooit exact voorspeld worden. De woningbouw kan bijvoorbeeld vertraging oplopen, de gemiddelde woningbezetting kan hoger of lager uitvallen, de bestedingen kunnen sterk gaan stijgen of juist gaan dalen en koopstromen kunnen toch iets anders lopen dan verwacht. De uitkomsten van de berekeningen mogen daarom nooit als normatief gezien worden, maar als indicatief.

In dit verband is het van belang aan te geven dat aan de kwalitatieve aspecten bij winkelontwikkelingen meer waarde gehecht dient te worden dan aan de kwantitatieve distributieve mogelijkheden. In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of het consumentenbelang op langere termijn wordt gediend (geen duurzame ontwrichting); het gaat niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven.

Als bijvoorbeeld nieuwe winkelontwikkelingen, op een vanuit de structuur gezien goede plek, als resultaat hebben dat verouderd aanbod op een slechte plek verdwijnt, dan is de detailhandelsstructuur er per saldo op vooruitgegaan. Er is immers modern aanbod en/of een aantrekkelijk verblijfsklimaat bij gekomen en daar heeft de consument uiteindelijk het meeste baat bij. Het, in het kader van structuurverbeteringen, meer realiseren dan de berekende distributieve uitbreidingsruimte hoeft dus helemaal niet erg te zijn, vooropgesteld dat de effecten per saldo positief zijn.

3.8 Effecten

Omzeteffect

Zoals blijkt uit de vorige paragraaf ontstaat er naar de toekomst toe circa 2.000 tot 2.600 m² wvo distributieve uitbreidingsruimte in de tuinentrumbranche. Dit is ruimvoldoende om de beperkte uitbreiding van het tuinentrum te faciliteren. Het is echter niet uit te sluiten dat er enige omzeteffecten zullen ontstaan op andere tuinentra. Op basis van de berekende per saldo toevoeging van detailhandel (exclusief de horeacomponent), betekent dit een omzeteffect van maximaal -0,3%. Dit is zeer beperkt en kan worden beschouwd als ondernemersrisico.

Ruimtelijk-functionele effecten

- De uitbreiding van Intratuin zorgt voor een toenemende aantrekkingskracht wat er toe leidt dat de lokale binding iets toeneemt en wellicht meer mensen van verder weg getrokken worden. Deze effecten zullen zich spreiden over een groot gebied en dus vele aanbieders. Per saldo zal het effect op individuele zaken verwaarloosbaar zijn.
- De uitbreiding van Intratuin speelt in op trends en ontwikkelingen zoals schaalvergroting en beleving en biedt daarmee een optimale winkelervaring voor de consument. De ontwikkeling is noodzakelijk om te kunnen blijven voldoen aan de eisen van de consument.
- De kleinere tuinentra in de gemeente zullen nauwelijks effecten ondervinden, omdat de uitbreiding relatief beperkt blijft en er voldoende ruimte in de markt ontstaat. Bovendien hebben de kleinere tuinentra een andere functie dan Intratuin. Deze zijn daardoor in omvang complementair.
- In de regio zullen de effecten zich met name concentreren op vergelijkbare grootschalige tuinentra, zoals Eurofleur. Deze grootschalige tuinentra hebben echter ook een zeer sterke eigen aantrekkingskracht, waardoor het niet te verwachten is dat er zaken zullen verdwijnen.
- De effecten van de uitbreiding van Intratuin op de komst van enkele nieuwe tuinentra in bouw- en tuinmarkten zijn beperkt. Zoals eerder aangegeven worden de tuinentra bij megabouwmarchen veelal als onderdeel van de doe-het-zelfaankopen bezocht en betreft het een basisassortiment.
- Per saldo moet geconcludeerd worden dat de effecten van de Intratuinontwikkeling op de consumentenverzorging positief is. Het aanbod wordt immers versterkt en dit is positief voor de consument. De effecten op de detailhandelsstructuur zijn eveneens positief. Effecten op bestaande winkelcentra of winkels zijn niet onaanvaardbaar en met de ontwikkeling wordt een beleidsmatig aangewezen PDV-locatie versterkt. De effecten op de leegstand zijn per saldo niet negatief.

- De uitbreiding van de nevenactiviteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Bovendien past een dergelijke branchevervaging bij de functie van de zeer grootschalige tuincentra. De aanwezigheid van een landwinkel/kookwinkel bij Intratuin zal niet leiden tot minder aankopen in specifieke huishoudelijke en/of levensmiddelenzaken, omdat deze een andere functie hebben.

Per saldo moet geconcludeerd worden dat de effecten van de Intratuinontwikkeling op de consumentenverzorging positief is. Het aanbod wordt immers versterkt en dit is positief voor de consument. De effecten op de detailhandelsstructuur zijn eveneens positief. Effecten op bestaande winkelcentra of winkels zijn niet onaanvaardbaar en met de ontwikkeling wordt een beleidsmatig aangewezen PDV-locatie versterkt. De effecten op de leegstand zijn per saldo niet negatief.

4. ANALYSE HORECA

4.1 Trends en ontwikkelingen

Trends consumentengedrag

- De consument is in toenemende mate op zoek naar een unieke ervaring. Horeca richt zich daarom steeds meer op vermaak en beleving.
- De belevenis- en betekenis-economie worden steeds relevanter. Nederland ontwikkelt zich in toenemende mate tot 'leisureland' waar wonen, werken en winkelen niet meer zonder goede horeca- en leisure-concepten kunnen.
- Na de voorbije crisisjaren durft de consument weer geld uit te geven en neemt de totale omzet in de horecasector weer toe (zie figuur 3.1). Omzetgegevens voor de zeer brede leisure-sector zijn er niet. Wel mag worden aangenomen dat door de aantrekkende economie de totale besteding en omzet in de leisure-sector groeit.

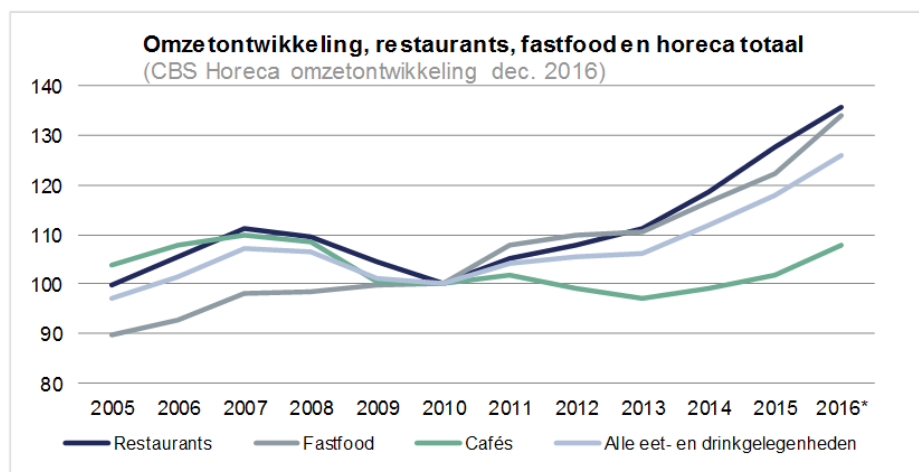
Algemene aanbodontwikkelingen

- Horeca- en leisure-zaken worden groter om aan de eisen van hedendaagse consumenten te voldoen.
- Deze schaalvergroting kan enerzijds verbonden worden aan de omzeteisen, maar heeft anderzijds ook een relatie met de gewenste multifunctionaliteit. De horeca beperkt zich niet alleen tot het serveren van eten en drinken, maar de bedrijven organiseren steeds vaker culturele, recreatieve en leisure-activiteiten en hiervoor is steeds meer ruimte benodigd.
- Horeca en leisure worden steeds meer met andere functies (zoals detailhandel) gemixt om meer belevingswaarde te creëren en nieuwe vernieuwende concepten te realiseren.

Aanbodontwikkelingen op perifere locaties

- Landelijk neemt het aantal grootschalige horeca- en leisure-concepten toe op perifere locaties. Voorbeelden zijn wereldrestaurants en binnenspeeltuinen (de voornaamste concepten worden in de volgende paragraaf toegelicht). Dergelijk grootschalig aanbod vestigt zich steeds vaker op perifere locaties: omdat exploitanten in de keuze voor de vestigingslocatie waarde hechten aan:
 - een optimale bereikbaarheid met de auto;
 - ruime beschikbaarheid van (eigen) parkeergelegenheid dicht bij de ingang;
 - ruime panden met voldoende hoogte, soms op verdieping;
 - goede herkenbaarheid op een zichtlocatie.
- Andersom kan grootschalig horeca- of leisure-aanbod perifere locaties verlevendigen.

Figuur 4.1: Totale omzetontwikkeling horeca t.o.v. een jaar eerder (in%)⁷



In dit deel worden in potentie kansrijke horeca- en leisure concepten voor de Intratuinvestiging beschreven, gelet op locatie-eigenschappen van de planlocatie en de trends en ontwikkelingen.

Fastservice-restaurants en lunchrooms

- Fastservice-restaurants en lunchrooms zijn de meest voorkomende horeca-typen op perifere locaties (zoals bedrijventerreinen en traffic locaties). Gedacht kan worden aan formules zoals Burger King en Subway. De afgelopen jaren worden echter steeds vaker ook alternatieve horeca- en leisure concepten op perifere locaties ingepast. Zo is er aan de Nieuwe Aamsestraat een horeca-concept gevestigd in een voormalig kantoorpand, waar naast een lunchgelegenheid flexibele werkplekken en vergaderruimtes kunnen worden gehuurd (Droom).

Grootschalige Aziatische restaurants

In de (Aziatische) restaurantsector wordt volop geïnnoveerd en geëxperimenteerd. Dit maakt dat dergelijk aanbod sterk in opkomst is, en dan met name op perifere locaties. Ondanks dat er vele concepten en mengvormen zijn, worden in onderhavige rapportage de volgende subsoorten onderscheiden:

- Het wokrestaurant: is ten dele het antwoord op de teruglopende omzetten bij de traditionele Chinees-Indische restaurants. Bij wokrestaurants kan vaak onbeperkt gegeten worden in de vorm van een lopend buffet. Dit type restaurant heeft voornamelijk een Aziatische keuken.
- 'All-you can eat' Sushi en Grill restaurants; dit concept heeft de afgelopen jaren de grootste groei meegemaakt. Hier serveert men relatief gezonde en lichte maaltijden, vaak onbeperkt.
- Het wereldrestaurant: dit is een opvallende groeier, maar feitelijk geen 'Aziatisch' restaurant (meer). Er zijn in Nederland in een paar jaar tijd diverse grootschalige wereldrestaurants geopend. Soms zijn het zelfstandigen, soms onderdeel van een keten (bijvoorbeeld Watertuin).
- Ook bestaande wokrestaurants transformeren soms naar een grotere zaak met een bredere, mondiale keuken.

⁷ CBS, Statline, Horeca omzetontwikkeling in waarde, peildatum december 2016



Casual dining en fast casual

- De *casual dining* en *fast casual* restaurants vullen het segment in tussen de full-servicerestaurants (dineren à la carte, bediening aan tafel etc.) en de fastfoodformules (snelle bereiding, zelfbediening etc.).
- Casual dining is de tegenhanger van full-servicerestaurants. Hier komen gasten die willen eten in een informele setting (bijvoorbeeld de formule De Beren).
- Fast casual vult het gat tussen fastfood en casual dining. Het combineert de sfeer en ambiance van een restaurant met de snelheid van fastfood (bijvoorbeeld Vapiano's).

Grootschaligheid

- De voorgaand beschreven horeca-concepten combineren de sfeer en kwaliteit van restaurants en de snelheid en informaliteit van fastfood. Vanwege de benodigde kritische omvang (in couverts), rendementseisen en de veelal veelzijdige keukens heeft dergelijk horeca-aanbod doorgaans een grootschalige omvang en een regionaal verzorgend karakter.
- Eenduidige cijfers over de omvang van dit soort horeca-ondernemingen ontbreken, maar gesteld wordt dat 500 m² wel de ondergrens is, maar er zijn ook grootschalige aanbieders met een omvang van 3.000 m².

4.2 Aanbodanalyse

In de volgende tabel is het relevante horeca-aanbod in de gemeente Barneveld vergeleken met het gemiddeld aanbod in Nederland. De analyse is gebaseerd op Locatus met peildatum mei 2017.

Tabel 4.1: Horeca-aanbod gemeente Barneveld en landelijk gemiddelde

	Gemeente Barneveld			Nederland ⁸
	Aantal	m ² wvo	Aantal per 10.000 inwoners	Aantal per 10.000 inwoners
Café	10	831	1,8	3,8
Discotheek	1	192	0,2	0,2
Fastfood	20	1.113	3,5	3,7
Bezorg/Halen	4	123	0,7	1,7
Grillroom/Sh	3	113	0,5	1,2
Hotel-Rest	4	1.238	0,7	1,0
IJssalon	5	346	0,9	0,5
Lunchroom	13	980	2,3	2,3
Pannenkoeken	3	274	0,5	0,2
Café-Restaurant	21	2.615	3,7	3,6
Restaurant	26	3.290	4,6	5,6
Partycentrum	1	800	0,2	0,3
Totaal horeca	111	11.915	19,7	25,5

- Het horeca-aanbod in de gemeente Barneveld bestaat uit 111 zaken, met een totale omvang van 11.915 m².
- Het horeca-aanbod in de gemeente Barneveld is naar aantal zaken relatief beperkt ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Dit is deels verklaarbaar door het regionaal verzorgende horeca-aanbod van de steden Amersfoort en Apeldoorn.
- Het aanbod bestaat vooral uit restaurants, café-restaurants en fastfoodzaken. Ook zijn er diverse lunchrooms aanwezig.
- Met name het aantal cafés en restaurants blijft achter in de gemeente Barneveld ten opzichte van het aantal inwoners. Het aantal café-restaurants in de gemeente Barneveld ligt iets bovengemiddeld.

4.3 Planinitiatieven

Voor zover bij BRO bekend zijn er geen andere relevante planinitiatieven die in een behoefte aan grootschalige horeca kunnen voorzien.

⁸ De benchmark is uitsluitend voor het aantal zaken gedaan, omdat het aantal meters veelal niet goed aansluit op de werkelijkheid. De Locatus-data is hiervoor te onnauwkeurig. In de marktruimte berekening wordt uitgegaan van cijfers van HorecaDNA.

4.4 Beleidskaders

In bijlage 2 is een samenvatting opgenomen van de relevante beleidskaders.

- Het planinitiatief speelt in op het gemeentelijke horecabeleid. Het beleid benadrukt dat horeca goed moet aansluiten bij de belevingswensen van de consument. Door een sterke horecacomponent toe te voegen aan Intratuin, neemt de belevingswaarde en verblijfsduur toe. Bezoek aan het tuincentrum kan gecombineerd worden met een etentje. Ook wil de gemeente ondernemerschap en innovatieve stimuleren.

4.5 Marktbenadering

Marktbenadering horeca gemeente Barneveld

Navolgend is een marktbenadering gemaakt voor de horecasector op het schaalniveau van de gemeente Barneveld. Reden hiervoor is dat grootschalige vormen van horeca veelal een bovenlokaal verzorgend karakter hebben. Daarbij komt dat de functie aanwezig bij Intratuin die nu al bezoekers aantrekt uit een grote regio. Er is een indicatieve marktruimteberekening gemaakt van de horeca gebaseerd op de drie subgroepen: (drankverstrekkers, fastservice, restaurants) gedefinieerd door HorecaDNA-Nederland. Ook uit de HorecaDNA-cijfers blijkt dat het horeca-aanbod in de gemeente Barneveld momenteel relatief beperkt is.

Tabel 4.2: Marktanalyse horeca gemeente Barneveld (Bron: HorecaDNA 2017)

	Gemeente Barneveld		Referentie
	Aantal zaken	Per 10.000 inwoners	Nederlands gemiddelde
Drankverstrekkers	47	8,3	9,9
Fastservice	35	6,2	7,2
Restaurants	33	5,9	6,8
Totaal	115	20,4	24,0

In de volgende tabel is op basis van de meest actuele bestedings- en omzetgegevens⁹ een indicatieve marktbenadering opgesteld. De marktruimte is benaderd door het verschil te bepalen tussen het bestedingspotentieel en de omzetclaim van het bestaande aanbod. Opgemerkt wordt dat de benadering geen rekening houdt met inkomende en uitgaande horecabestedingen, omdat hiervan geen gegevens zijn. Het vraagpotentieel is dus nadrukkelijk exclusief bestedingen van buiten de gemeente. Naar verwachting zal de omzet van de horeca bij Intratuin wel voor een groot deel op deze koopkracht van buiten functioneren.

⁹ Gemiddelde omzet per deelbranche (inclusief BTW, meest recente cijfers over 2015). Bedragen gebaseerd op landelijke bestedingscijfers van het CBS. Omzetcijfers per onderneming o.b.v. Horeca DNA Nederland.

Tabel 4.3: Indicatieve toekomstige marktbenadering (2025) horeca gemeente Barneveld

Variabele	Drankverstrekkers	Fastservice	Restaurants
Inwoners gemeente	62.233	62.233	62.233
Gemiddelde besteding per persoon	182	203	407
Bestedingspotentieel (€ mln.)	€ 11,3	€ 12,6	€ 25,3
Aantal	47	35	33
Gemiddelde omzet per onderneming	€ 184.800	€ 282.985	€ 601.171
Te realiseren omzet (€ mln.)	€ 8,7	€ 9,9	€ 19,8
Marktpotentie (€ mln.)	€ 2,6	€ 2,7	€ 5,5

Uit de voorgaande tabel kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- In de toekomst ontstaat er ruimvoldoende marktpotentie voor uitbreiding van het horeca-aanbod in alle drie de deelsectoren. Immers, het bestedingspotentieel ligt hoger dan de omzetclaim van het huidige aanbod.
- In de berekening is geen rekening gehouden met toevloeiing en afvloeiing.

Effecten horeca

Indien zich onderscheidend (grootschalig) horeca-aanbod zal vestigen op de Intratuin-locatie, zal het effect op de detailhandelsstructuur om een aantal redenen beperkt zijn:

- Er is zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin behoefte aangetoond.
- Verder geldt voor grootschalige horeca-concepten dat zij door de omvang, ligging en profilering, een wezenlijk ander marktsegment bedienen dan het bestaande horeca- en leisure-aanbod in Barneveld en omgeving en wel om de volgende redenen:
 - Grootschalig aanbod zal vooral bezoekers trekken die graag dichtbij parkeren, waarde hechten aan de gunstige prijsstelling.
 - Daartegenover staat dat het bestaande horeca-aanbod vooral de eigen bevolking, dagjesmensen en toeristen bedient. Het centrumgebied van Barneveld blijft ook de plek waar men meer gespecialiseerde restaurants kan vinden of waar het restaurantbezoek gecombineerd kan worden met winkelbezoek.
- Gezien de aard van het aanbod en de doelgroepen die de horeca in centrumgebieden en de horeca op perifere locaties bedient, is de komst van onderscheidend grootschalig horeca-aanbod eerder een verrijking dan een bedreiging voor Barneveld. Immers, het aanbod op beide locaties is complementair aan elkaar. Bovendien beschikt Barneveld nog niet over grootschalig horeca-aanbod binnen de voorgestelde marktsegmenten en creëert dergelijk aanbod zijn eigen markt.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Begrippenlijst

BVO/WVO

- Bruto verkoop vloeroppervlak: zowel de voor het publiek toegankelijke ruimten als de ruimten die alleen voor het personeel toegankelijk zijn.
- Winkelverkoop vloeroppervlak: alleen de voor het publiek toegankelijke ruimten

Detailhandel (als activiteit)

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

Bestedingspotentieel

Totaal aan winkelbestedingen die door de inwoners van een bepaald gebied gedaan kunnen worden. Gebaseerd op inwoneraantal en gemiddelde (landelijke) toonbankbesteding per hoofd van de bevolking. Groepering daarvan noemt men bestedingsvolumes.

Winkel verkoopvloeroppervlak (wvo)

Winkelruimte die voor de consument toegankelijk is (dus exclusief magazijn, kantoor, etalage, etc.).

Vloerproductiviteit

Gemiddelde omzet in gevestigde winkels per m² verkoopvloeroppervlak (wvo).

Koopkrachtbinding

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun bestedingen verrichten bij winkels die in dat gebied gevestigd zijn.

Koopkrachtafvloeiing

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun detailhandelsbestedingen plaatsen bij gevestigde winkels **buiten** dat gebied.

Koopkrachttoevloeiing

Mate waarin inwoners van **buiten** een bepaald gebied detailhandelsbestedingen plaatsen bij winkels die **in** dat gebied gevestigd zijn (aandeel omzet van buiten).

Bijlage 2: Beleidskaders

Provinciaal beleid Gelderland

De omgevingsvisie van de provincie Gelderland laat zien dat zij zich wil inzetten voor vitale dorpen en steden en voor een duurzame verstedelijking. Hiervoor biedt de omgevingsvisie van de provincie een aantal handvatten:

- Versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen;
- Een basis voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen;
- Zorgvuldige locatie-afwegingen die voortbouwen op de kwaliteit en de kracht van het bestaande en anticiperen op veranderingen in de toekomst, zonder het uitgaan van het bestaande tot dogma te verheffen;
- Een basis voor regionale afspraken over wonen en werken.

In het provinciaal beleid van Gelderland staat geschreven dat de provincie uit oogpunt van duurzaam ruimtegebruik de rem op plannen voor de uitbreiding van nieuwe grote perifere locaties houdt en zet de verordening in om deze ontwikkeling tegen te houden. Op perifere locaties mag alleen (lokale) detailhandel komen die moeilijk ruimtelijk inpasbaar is in binnensteden vanwege het volume van de goederen of vanwege veiligheidseisen. Op een beperkt aantal grote perifere locaties in de provincie wordt, onder voorwaarden ruimte geboden aan grootschalige detailhandel met een regionale verzorgingsfunctie. Het betreft hier overwegend bestaande locaties die al dan niet in ontwikkeling zijn, uitgebreid of geherstructureerd worden. Over de kwalitatieve voorwaarden waaronder ruimte wordt geboden dienen regionale afspraken gemaakt te worden.

Ook laat de omgevingsvisie zien dat de provincie een evenwichtige, regionale detailhandelsstructuur beoogt door het versterken van kansrijke locaties. Hiervoor is op regionaal niveau evenwicht nodig tussen vraag en aanbod zodat overcapaciteit en leegstand voorkomen worden. Dit vraagt om heldere ruimtelijke keuzen gericht op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van kansarme locaties naar andere functies.

Volgens de omgevingsvisie van Gelderland wil de provincie zeer terughoudend omgaan met uitbreiding van detailhandelslocaties. Tegelijkertijd ziet de provincie wel dat er een marktontwikkeling is die leidt tot grootschalige winkels met een bovenlokale/regionale verzorgingsfunctie. Detailhandel met een regionale verzorgingsfunctie die ruimtelijk niet in de bestaande winkelgebieden gefaciliteerd kan worden moet daarom een plek kunnen krijgen op een beperkt aantal ruimtelijk goed gekozen perifere detailhandelslocaties.

PDV-GDV Regio beleid FoodValley

De regio FoodValley laat zien dat in tegenstelling tot de woonbranche, de grote aanbieders in de branches doe-het-zelf en tuincentra zich beter kunnen redden op solitaire locaties. Daarnaast stelt het PDV-GDV-beleid dat in deze branches een flinke schaalvergroting gaande is. In de tuincentrumbranche zijn er steeds grotere vestigingen met onder meer Intratuin. Deze aanbieders zijn op zoek naar goed bereikbare locaties met voldoende fysieke ruimte.

Het regiobeleid geeft aan dat het inwonertal zal groeien in de komende jaren. In 2025 neemt het aantal inwoners van de regio met bijna 5% toe. Dit betekent dat het inwonertal zal stijgen van de huidige 345.000 inwoners naar circa 363.000 inwoners. Dit betekent een lichte groei van het regionale potentieel voor de detailhandel in de FoodValley.

De leegstand op de bestaande perifere concentraties in Barneveld, Ede, Nijkerk en Veenendaal is beperkt. Op deze locaties staat circa 6% van de panden leeg. Gemiddeld in Nederland bedraagt de leegstand op perifere concentraties 9%.

De regio FoodValley kent een aantal beleidsuitgangspunten die centraal staan bij de ontwikkeling van de perifere detailhandel. Te lezen in het beleidsstuk zijn de volgende uitgangspunten:

- Mogelijkheden voor uitbreiding perifeer aanbod;
- Branchering op perifere locaties;
- Maatvoering winkels op perifere locaties;
- Aandeel branchevreemd;
- Vestiging afhaalcentra/Pick Up Points;
- Ontwikkeling Factory Outlet Center;
- Rol van de regio;
- Rol van de provincies.

Het regiobeleid geeft aan dat de mogelijkheden voor uitbreiding van het perifere aanbod de positie van centrumgebieden niet mag schaden. Nieuwe locaties zijn alleen aan de orde als het gaat om locaties die van toegevoegde waarde zijn voor de regionale detailhandelsstructuur en nodig zijn om dynamiek in de detailhandel te faciliterende, daarbij is de regio terughoudend met nieuwe meters en locaties. Daarbij is het voorstel om de constructie 'nieuw' voor 'oud' toe te passen. Waarbij 'nieuwe' meters ontwikkeld mogen worden wanneer 'oude' meters uit de markt worden gehaald.

Ander uitgangspunt is de maatvoering van winkels op perifere locaties. Regio FoodVally geeft aan dat er wordt vastgehouden aan een omvang van minimaal 1.500m² voor winkels op perifere locaties.

Gemeentebestuur Barneveld (PDV-kern Barneveld versie augustus 2017)

De structuurvisie van de gemeente Barneveld geeft weer dat de kern Barneveld een beduidend groter draagvlak heeft dan de kern zelf. Ook het KSO 2010 geeft hier al een beeld van, vooral voor wat betreft de sector Bloemen&Planten. Het aanbod in de gemeente is vooral geconcentreerd in de kern Barneveld. Van het totale aanbod In&Om Huis is hier ruim 78% gehuisvest. Voor de specifieke PDV-branches (Wonen, doe-het-zelf en tuincentra) is dat zelfs 81%.

Gemeente Barneveld wil vooral sturen op 'focus op concentratie'. Dit houdt in dat de versnippering van winkels moet worden tegengegaan en dat zoveel mogelijk concentratie op de drie perifere locaties die de gemeente kent moet worden nagestreefd. De structuurvisie zegt dat bij verplaatsing naar PDV-locaties (op een van de drie aangemerkte bedrijventerreinen) waarbij een planologische wijziging aldaar nodig is, zal er in de situatie "nieuw voor oud" uitgegaan worden van een één op één uit de markt nemen van metrages.

Daarnaast laat de structuurvisie zien dat er concrete plannen zijn om de PDV-locatie aan de Scherpenzeelseweg uit te breiden. Deze locatie wordt in het regionale beleid als een van de drie bestaande PDV-locaties aangeduid. De plannen betreffen o.a. een uitbreiding en modernisering van Intratuin. Het beleid geeft geen duidelijke visie op deze ontwikkeling, maar het lijkt erop dat in het beleid rekening is gehouden met de uitbreiding van Intratuin.

Nota Horecabeleid gemeente Barneveld 2016-2020

Recreatie en toerisme is de derde pijler van de Barneveldse economie. In directe zin draagt deze sector bij aan de werkgelegenheid in de gemeente Barneveld. Bij recreatie en toerisme gaat het per definitie om een samengesteld product; mensen willen wat te doen hebben, mensen willen ergens verblijven en mensen willen tegelijkertijd wat kunnen eten. Horeca speelt in de zin van de ontwikkeling van recreatie en toerisme een belangrijke rol. Daarnaast zien we de functie van centra veranderen van winkelgebied naar verblijfsgebied, ook hier speelt de ontwikkeling van horeca een belangrijke rol. Kortom: de horeca moet goed aansluiten bij de belevingswensen van de consument. Daarom wil de gemeente ondernemerschap en innovatieve mogelijkheden stimuleren. Dat betekent dat de gemeente Barneveld, met inachtneming van haar publiekrechtelijke rol, regels stelt waar nodig en vrijheden biedt waar mogelijk. De ambitie is het realiseren van een aantrekkelijk, gevarieerd en bruisend horeca-aanbod dat aansluit op de wensen van de bezoekers, op de zakelijke markt en een belangrijke bijdrage levert aan een aantrekkelijk woonmilieu voor bewoners.

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Burgemeester Aschofflaan I' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1449-0002' van de gemeente Barneveld;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 Aanbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 Afhaalhoreca

horecabedrijf dat (ook) gericht is op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren voor het nuttigen elders;

1.7 Afhaalpunt

een locatie waar de consument uitsluitend via internethandel bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten;

1.8 Afwijking

een afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.9 Archeologisch deskundige

een regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.10 Archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.11 Avondhorecabedrijf

horecabedrijvigheid, waaronder geen restaurants en hotels zijn begrepen, welke naar aard en openingstijden zich in hoofdzaak richt op het in avond- en nachtelijke uren uitgaande publiek, zoals cafés, bars, discotheken, dancings en/of koffiehuisen of combinaties hiervan dan wel variaties op deze bedrijfsvoering.

1.12 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 Bebouwingspercentage

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak dan wel bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.14 Bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.15 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.17 Beperkt kwetsbaar object

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder sub b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.18 Bestaande

bestaand en legaal aanwezig op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.19 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 Bevoegd gezag

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;

1.22 Bevi-inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.23 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.24 Bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

1.25 Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.26 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.28 Bouwmarkt

een detailhandelsbedrijf waarbij bedrijfsmatig artikelen in de bouwbranche ter verkoop worden aangeboden. Tot bouwmaterialen worden onder meer gerekend: bouwstoffen zoals cement, hout en bouwstenen, wand- en vloertegels, ijzerwaren, elektrisch installatiemateriaal alsmede sanitair-, badkamer- en keukeninrichtingsmaterialen, en doe-het-zelfproducten;

1.29 Bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.30 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.31 Bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.32 Bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.33 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.34 Dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich bevindt tussen de dakgoot en de nok van het dakvlak, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.35 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.36 Detailhandel in aanvullend assortiment I

detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen die voor het koken worden gebruikt (pannen, potten, keukengereedschappen, keukentextiel), verkoop van artikelen in verband met het nuttigen van maaltijden (tafels, stoelen, serviezen, bestekken, tafelaankleding), verkoop van foodartikelen (koffie, thee, delicatessen, kruiden/specerijen, oliën, azijnen en sauzen), het verzorgen van (kook)demonstraties;

1.37 Detailhandel in aanvullend assortiment II

detailhandel in de vorm van verkoop van grootschalige artikelen (waaronder in ieder geval begrepen zwembaden en speeltoestellen) alsmede het leveren van aan een tuincentrum gerelateerde diensten in de vorm van exposities, seminars en shows;

1.38 Detailhandel volumineus

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een grote oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, meubels, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

1.39 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.40 Erf

bij de bestemming behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze bestemming is;

1.41 Evenemententerrein

een terrein bedoeld en geschikt voor het houden van regelmatig terugkerende evenementen;

1.42 Extensief recreatief medegebruik

recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen. Voor het extensieve recreatief medegebruik is geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk, maar kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes;

1.43 Gebouw

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.44 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.45 Geluidsgevoelige functies

bewoning of ander geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.46 Geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.47 Geluidscherm

een geluidwerende voorziening in de vorm van bijvoorbeeld een scherm of een wal;

1.48 Hogere waarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit Geluidhinder;

1.49 Hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.50 Horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

1.51 Houtopstand

Eén of meerdere bomen, hakhout, een houtwal en een houtsingel, beplanting van bosplantsoen, begroeiing van hagen, heesters en struiken. Hagen, heesters en struiken met een maximum hoogte van 2 m zijn niet aan te merken als houtopstand;

1.52 Hulpdiensten

brandweer, politie en ambulance;

1.53 Kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.54 Kantoor- en/of praktijkruimte

een niet voor bewoning bestemd gedeelte van een woning of gebouw bij een woning, dat uitsluitend dient voor de uitoefening van beroepsactiviteiten van de bewoner van de woning op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied;

1.55 Kwetsbaar object

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder sub I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.56 Landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.57 Maaiveld

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

1.58 Maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.59 Nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.60 Natuur(wetenschappe)lijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.61 Omgevingsvergunning

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.62 Ondergronds bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

1.63 Overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.64 Overkapping

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

1.65 Pad

een weg uitsluitend bedoeld en bestemd voor langzaam verkeer, zoals voetgangers, fietsen (met trapondersteuning), snorfietsen en bromfietsen;

1.66 Pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.67 Peil

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;

1.68 Productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.69 Recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.70 Relatie

een op de verbeelding opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemmingsvlakken met elkaar verbonden zijn en een eenheid vormen;

1.71 Restauratieve voorziening

voorziening voor het overdag verstrekken van drank en/of etenswaren aan bezoekers van de hoofdfunctie Detailhandel, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.72 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.73 Seksinrichting

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.74 Standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.75 Tuincentrum

een bedrijf, gericht op de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond en de verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease.

1.76 Tuin- en sfeercentrum

Een bedrijf dat binnen een ruimte of op een terrein, al dan niet overdekt, planten en een volledig assortiment aan tuinartikelen uit voorraad aan particulieren aanbiedt alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en/of diensten. Tuinartikelen zijn artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in tuinen. Onder volledig assortiment wordt begrepen:

- basisassortiment: direct voor de aanleg, inrichting en onderhoud van tuinen benodigde artikelen;
- randassortiment: indirect voor de aanleg, inrichting en onderhoud van huis en tuin en benodigde artikelen, alsmede dieren, dierenbenodigdheden en -voeding, decoratie en woonaccessoires binnenshuis, dierservice (trim mogelijkheid, medische- en preventieve zorg, advies), tuin- en waxkleding, buitenspeelgoed, (buiten)koken en accessoires, streek- en versproducten als appels, peren, honing ed.
- gelegenheidsassortiment: artikelen ten behoeve van bepaalde festiviteiten, zoals bijvoorbeeld Pasen en Kerstmis;
- artikelen die niet direct tot het specifieke assortiment van de betreffende branche of soort winkel behoren.

1.77 Uitbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.78 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.79 Uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.80 Verbeelding

de bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven;

1.81 Verkoopvloeroppervlak

alle voor publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel, zowel binnen als buiten;

1.82 Versstraat

detailhandel in dagverse foodproducten, waaronder begrepen een slager, een bakker en een groenteboer;

1.83 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.84 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

1.85 Voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.86 Voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.87 Webwinkel A

detailhandel via een online etalage, waarbij alleen een elektronische transactie tot stand komt dan wel met een opslag- en verzendfunctie, maar zonder afhaalmogelijkheid of toonzaal voor kopers;

1.88 Webwinkel B

detailhandel via een online etalage, waarbij een elektronische transactie tot stand komt en met een opslag- en verzendfunctie dan wel een afhaalmogelijkheid voor kopers, maar zonder toonzaal;

1.89 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.90 Wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.91 Winkelvloeroppervlak

alle inpandige, voor publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.92 Wonen

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

1.93 Woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.94 Zorgwoning

een woning die speciaal bedoeld en geschikt is voor mensen met een zorgvraag;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 De inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 De hoogte van een molen

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van de wieken;

2.7 De hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.8 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

2.9 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

2.10 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.11 Het vloeroppervlak

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

2.12 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

2.13 Maten

buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Detailhandel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en alleen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' ook voor detailhandel volumineus;
- b. ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan;

<i>aanduiding</i>	<i>Detailhandel</i>
(tc)	tuincentrum
(sh-4)	specifieke vorm van horeca - restauratieve voorziening
(sdh-24)	specifieke vorm van detailhandel - tuin- en sfeercentrum

- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca (met uitzondering van avondhorecabedrijven);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'hotel uitgesloten' is een hotel uitgesloten.

met daaraan ondergeschikt:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' is tevens kinderopvang toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' is ook een speelvoorziening toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' is ook waterberging toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - afhaalpunt' is ook een afhaalpunt toegestaan;
- i. dienstverlening;
- j. wegen en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- m. gebouwen;
- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- f. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan;
- g. van de aaneengesloten gronden die bij eenzelfde bedrijf behoren moet langs één van de zijdelingse

perceelsgrenzen en langs de perceelsgrens die van de weg is afgekeerd, waaraan het perceel is gelegen, over de volle lengte van die grenzen een aaneengesloten strook grond van overal ten minste 5 m breedte onbebouwd blijven, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot zijdelingse perceelsgrens', want daar geldt geen minimale afstand.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 10.1 van toepassing.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Tuin- en sfeercentrum' mag de verkoopruimte voor artikelen die niet direct tot het specifieke assortiment van de betreffende branche of soort winkel behoren maximaal 15% van de verkoopruimte bedragen waarbij shop in shop concepten (met eigen afrekenpunten) van andersoortige branches dan de hoofdbranche niet zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergronds bouwwerk

Ongeacht de bestemming van de gronden is ondergronds bouwen toegestaan waar ook bovengronds bouwen toegestaan is en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk', uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - ondergronds bouwwerk'.

5.1.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald onder meer omtrent de oppervlakte van een bouwwerk, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk' een ondergronds bouwwerk worden gebouwd.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Gebruik strijdig met de bestemming

1. Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt het gebruiken van gronden voor een seksinrichting;
2. Nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - waarvoor onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn gelet op de Nota Parkeernormen (2015) (Bijlage 1). Dit geldt niet voor het vergroten van een woning. Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

6.2 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de Nota Parkeernormen (2015) (bijlage 1). Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Specifieke vorm van detailhandel - Standplaats

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' tevens bestemd voor een standplaats.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
 - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits

- die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
- b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de bij recht in het plan weergegeven maten.
2. Het afwijken van de bouwregels, als bedoeld in het eerste lid, kan niet indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de afwijking van de bouwregels kan worden voorkomen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

1. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
2. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

9.2 Standplaats

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' wordt toegevoegd aan de gronden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 11 Overige regels

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Burgemeester Aschofflaan I' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Nota Parkeernormen (2015)



gemeente
Barneveld

Nota Parkeernormen



Nota Parkeernormen

Opsteller

Afdeling
Vastgoed en Infrastructuur

Team
Verkeer

Planstatus

Datum:
28 januari 2015

Status:
Definitief

Inhoud

1	Raadsbesluit.....	3
2	Inleiding.....	4
2.1	Aanleiding.....	4
2.2	Doel	4
2.3	Juridisch kader.....	4
2.4	Landelijke kencijfers	5
2.5	Leeswijzer	6
3	Werkwijze bepalen parkeereis	7
3.1	Uitgangspunt	7
3.2	Reductie.....	8
4	Parkeernormen	9
4.1	Gebiedsindeling.....	9
4.2	Parkeernormen auto	10
4.3	Parkeernormen fiets.....	13
4.4	Aanwezigheidspercentages	15
5	Toetsing parkeereis	16
5.1	Procedure	16
5.2	Beoordeling parkeersituatie auto	16
5.3	Beoordeling laden en lossen	17
5.4	Beoordeling parkeersituatie fiets.....	18
6	Afwijken van de parkeereis.....	19
6.1	Inleiding	19
6.2	Vrijstellingen.....	19
6.2.1	Flexibiliteitbepaling	19
6.2.2	Vrijstelling voor beroep of bedrijf aan huis.....	19
6.2.3	Vrijstelling voor centrumgebieden.....	20
6.3	Ontheffingsmogelijkheden	20
6.3.1	Gebruik bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte.....	20
6.3.2	Gemeentelijke parkeerplaatsen buiten het plangebied	20
6.3.3	Particuliere parkeerplaatsen buiten het plangebied	21
6.3.4	Afkoopregeling	21
6.4	Overige afwijkingen.....	21
	Bijlage 1 – Verklarende woordenlijst.....	22
	Bijlage 2 – Onderbouwing gebiedsindeling	23
	Bijlage 3 – Onderbouwing parkeernormen	26
	Bijlage 4 – Voorbeelden parkeerbalans	29
	Bijlage 5 – Onderbouwing afkoopbedrag.....	35
	Bijlage 6 – Overeenkomst afkoop parkeereis.....	37

1 Raadsbesluit

Nr: 15-2

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 15-2;

besluit:

1. De parkeernormen zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de Nota Parkeernormen vast te stellen;
2. In te stemmen met de beschreven vrijstellingen van de parkeereis waaronder de vrijstelling, voor plannen in het centrum van Barneveld en Voorthuizen, tot 3 parkeerplaatsen en bij voldoende restcapaciteit in de omgeving tot 5 parkeerplaatsen;
3. In te stemmen met de beschreven ontheffingsmogelijkheden waaronder de afkoopregeling, met bijbehorend afkoopbedrag per parkeerplaats, voor plannen in het centrum van Barneveld en Voorthuizen;
4. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op 12 februari 2015.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 januari 2015.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

Elke ruimtelijke functie trekt een bepaalde hoeveelheid verkeer aan en genereert daarmee een parkeerbehoefte. Met behulp van parkeernormen kan een prognose worden gemaakt van de te verwachten parkeerbehoefte bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een parkeernorm geeft aan hoeveel parkeerplaatsen per eenheid van een bepaalde functie benodigd zijn.

Zoals veel gemeenten leiden wij de parkeernormen af van landelijke kencijfers, maar omdat in die kencijfers een bandbreedte zit leidt dit regelmatig tot misverstanden of vragen. Het ontbreekt aan een document met normen die specifiek voor Barneveld van toepassing zijn.

2.2 Doel

Het doel van deze Nota Parkeernormen is het bieden van duidelijkheid en transparantie ten aanzien van de werkwijze bij het opstellen van de parkeereis bij ontwikkelingen en bouwplannen en de toetsing daarvan. Het toepassen van de juiste parkeernormen draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat, waarin het risico op parkeeroverlast wordt verkleind. Algemeen uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot (toename van) parkeertekort in de omgeving.

Deze Nota richt zich niet alleen op het parkeren van auto's, maar ook op parkeren voor fietsers. Goede fietsparkeervoorzieningen dragen bij aan de aantrekkelijkheid en kwaliteit van het fietsnetwerk in de gemeente en stimuleren het fietsgebruik. Om te zorgen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende fietsparkeergelegenheid wordt gerealiseerd, zijn daarom ook fietsparkeernormen in deze Nota opgenomen. Deze Nota Parkeernormen voorziet niet in eisen ten aanzien van elektrisch vervoer, zoals het aantal oplaadpunten per hoeveelheid parkeerplaatsen. Dat wordt in aparte beleidsdocumenten uitgewerkt.

2.3 Juridisch kader

Bouwverordening

Deze Nota Parkeernormen is van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, nieuwbouw- of verbouwplannen, waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is. Bij de beoordeling of de vergunning kan worden verleend, toetst de gemeente de vergunning aan het bestemmingsplan en aan de Bouwverordening. In artikel 2.5.30 van de Bouwverordening is in het kort bepaald dat de aanvrager – indien een ontwikkeling leidt tot een (hogere) parkeervraag – in voldoende mate moet voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. Dit wordt de parkeereis genoemd. Met behulp van de Nota Parkeernormen kan, in veel voorkomende gevallen, zowel de omvang van de parkeervraag als de mate van parkeeraanbod worden berekend. Het college heeft volgens de Bouwverordening de bevoegdheid om de omgevingsvergunning te verlenen zonder dat aan de parkeereis wordt voldaan en om hieraan een financiële voorwaarde te verbinden.

Reparatiewet BZK 2014

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden (Stb. 2014, 458). De Reparatiewet neemt onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (artikel 8 lid 5, 9 en 10 Woningwet en artikel 8.17 onder B IWro komen te vervallen). Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de

bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen ‘uitsterven’. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn verdwijnen.

Overgangsregeling

De Reparatiewet hanteert een overgangstermijn die loopt tot 1 juli 2018. Zie hiervoor het nieuwe artikel 133 Woningwet. Vanaf die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeerbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan (of de beheersverordening). Het nieuwe recht treedt echter al eerder in werking wanneer voor 1 juli 2018 een (nieuw) bestemmingsplan (of beheersverordening) wordt vastgesteld. Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn niet meer van toepassing wanneer ontwerpbestemmingsplannen die op dit moment in procedure zijn, (definitief) worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Bestemmingsplan

Experts adviseren¹ om de beschikbaarheid van voldoende parkeergelegenheid globaal te regelen in de bestemmingsplanregels en daarnaast de specifieke parkeernormen vast te leggen in een specifieke nota. Als de parkeernormen namelijk hard in de regels van het bestemmingsplan zelf worden vastgelegd, dan wordt het bestemmingsplan in de praktijk moeilijk uitvoerbaar en leidt het totodeloze afwijkingsprocedures. Ook zou een wijziging van de parkeernormen die voortkomt uit voortschrijdend inzicht of nieuwe parkeerkencijfers van het CROW, niet kunnen worden doorgevoerd omdat dan een bestemmingsplanherziening nodig is. Een veel gebruikte manier van borgen van parkeervoorzieningen is door in het bestemmingsplan voldoende ruimte vrij te houden via een toepasselijke bestemming, een bebouwingspercentage of een andere aanduiding. Hiernaast kan een voorwaardelijke verplichting in een bestemmingsplan voldoende parkeergelegenheid afdwingen. Ook stallingsruimte voor fietsen of ruimte voor laden en lossen kunnen zo worden geregeld.

De verankering van de Nota Parkeernormen in het bestemmingsplan wordt meegenomen bij het eerste actualiseringsplan van de tweede ronde.

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

De Nota Parkeernormen is een beleidsregel in het kader van de Awb. Artikel 4:84 Awb bepaalt enerzijds dat een bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, maar anderzijds dat van een beleidsregel kan worden afgeweken, als er sprake is van gevolgen van de toepassing van de beleidsregel voor één of meer belanghebbenden die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen (inherente afwijkingsbevoegdheid).

2.4 Landelijke kencijfers

De auto- en fietsparkeernormen voor Barneveld zijn gebaseerd op de landelijke kencijfers van CROW (publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, oktober 2012). Deze kencijfers zijn door middel van onderzoek tot stand gekomen en geven een indicatie van de parkeerbehoefte van verschillende functies. Deze kencijfers kennen vaak een bandbreedte en zijn bepaald voor verschillende stedelijkheidsgraden en ligging. Op basis van lokale kenmerken is bepaald waar – binnen de bandbreedte – de parkeervraag van functies binnen de gemeente Barneveld zich hoofdzakelijk bevindt.

¹ Opiniestuk ‘Nota parkeernormen en het bestemmingsplan’, Bouwregels in de praktijk, december 2013

2.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 is uiteengezet op welke wijze de parkeereis wordt bepaald. In hoofdstuk 4 zijn de parkeernormen en aanwezigheidspercentages opgesomd waarmee gerekend dient te worden. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 uitgelegd op welke wijze de parkeereis wordt getoetst. In hoofdstuk 6 worden de afwijkingsmogelijkheden in de vorm van vrijstellingen en ontheffingsmogelijkheden (inclusief afkoopregeling) uitgewerkt. In de bijlagen is onder andere een onderbouwing gegeven van de parkeernormen en het afkoopbedrag in het kader van de afkoopregeling parkeereis. Ook is een verklarende woordenlijst opgenomen.

3 Werkwijze bepalen parkeereis

3.1 Uitgangspunt

Om te komen van een parkeernorm naar de parkeereis voor een ruimtelijke ontwikkeling worden verschillende stappen doorlopen. De parkeereis wordt berekend door de omvang van de te ontwikkelen functie te vermenigvuldigen met de daarvoor gestelde parkeernorm. De initiatiefnemer moet deze functies en de oppervlakten per functie aanleveren, zodanig dat voldoende duidelijk is wat de ontwikkeling precies inhoudt.

Bij functiewijzigingen mag de berekende parkeerbehoefte worden verminderd met de parkeervraag van de oude functie (bestaande bestemming). Bestaande parkeerplaatsen die door de ontwikkeling verloren gaan, moeten worden gecompenseerd als blijkt dat hierdoor een parkeertekort ontstaat. Bij meerdere functies mag rekening worden gehouden met dubbelgebruik van de parkeerplaatsen aan de hand van de aanwezigheidspercentages.

De werkwijze voor het bepalen van de parkeereis wordt in het onderstaand stappenplan toegelicht.

Stap 1 Bepalen ligging plangebied
De ligging van het plangebied (plaats en stedelijke zone) bepaalt welke parkeernormen van toepassing zijn.
Stap 2 Vaststellen programma en bijbehorende parkeernormen
In de parkeerbalans wordt per functie de <i>normatieve parkeervraag</i> berekend door de oppervlakte van de functie te vermenigvuldigen met de parkeernorm die is afgeleid van landelijk toegepaste kencijfers. De som van de normatieve parkeervraag van alle functies vormt de <i>gestapelde normatieve parkeervraag</i> . Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen het aandeel bezoekers en het aandeel overige parkeerders (bewoners, personeel, etc.) omdat voor bezoekers doorgaans openbaar toegankelijke locaties beschikbaar moeten zijn.
Stap 3 Bepalen reductiefactoren
Als een initiatiefnemer kan aantonen dat er sprake is van bijzondere omstandigheden die duidelijk afwijken van de parkeernormen of als er realistische mobiliteitsmaatregelen worden getroffen waardoor het autobezit- of gebruik lager is dan normaliter, kan een reductie van de parkeereis worden toegepast. Hierdoor ontstaat mogelijk een nieuwe <i>gestapelde normatieve parkeervraag</i> .
Stap 4 Bepalen mogelijkheden dubbelgebruik
De gestapelde normatieve parkeervraag (na reductie) hoeft - indien het plan meerdere functies kent - niet per definitie de parkeerdruk zijn die in de praktijk wordt verwacht. Bij sommige functies verschilt de onderlinge parkeervraag namelijk per dagdeel. Dit kan er toe leiden dat dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. Per functie wordt een <i>aanwezigheidspercentage</i> per dagdeel toegekend op basis van landelijke toegepaste kencijfers, ramingen of lokale ervaringscijfers.
Stap 5 Parkeervraag per dagdeel
De <i>parkeervraag per dagdeel</i> van elke afzonderlijke functie wordt berekend door de normatieve parkeervraag van de betreffende functie te vermenigvuldigen met de verwachte aanwezigheidspercentage. De som van de parkeervraag van de afzonderlijke functies vormt de <i>gestapelde werkelijke parkeervraag</i> .
Stap 6 Parkeereis
De hoogste <i>gestapelde werkelijke parkeervraag</i> vormt de <i>parkeereis</i> . Zoveel parkeerplaatsen moeten in en/of rond het plan aanwezig zijn om in de parkeerbehoefte van de betreffende functies te voorzien. Ten behoeve van het bezoekersaandeel wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen openbaar toegankelijk moeten zijn. De parkeereis wordt afgerond op één decimaal.

Figuur 1 Werkwijze bepalen parkeereis

De hoogste gestapelde werkelijke parkeervraag vormt de parkeereis. Per dagdeel kan deze eis verschillen. Omdat er geen delen van parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden, wordt de parkeereis naar boven afgerond op een heel getal. Bij woningbouw hoeft de parkeereis niet op een heel getal te worden afgerond, omdat hier vanwege correctiefactoren wel een berekend aantal van bijvoorbeeld 0,8 parkeerplaats kan worden gerealiseerd (zie hoofdstuk 5.2, tabel 12).

Voor de toetsing, of het parkeeraanbod in een plan aan deze eis voldoet, wordt bepaald wat de verhouding is tussen de maatgevende parkeervraag en het gelijktijdige parkeeraanbod. Hiertoe wordt een parkeerbalans opgesteld. In hoofdstuk 5 wordt dit proces van de toetsing van de parkeereis met behulp van de parkeerbalans verder toegelicht. Hoofdstuk 4 gaat eerst in op de gebiedsindeling, de toe te passen parkeernormen per functie en de aanwezigheidspercentages per dagdeel.

3.2 Reductie

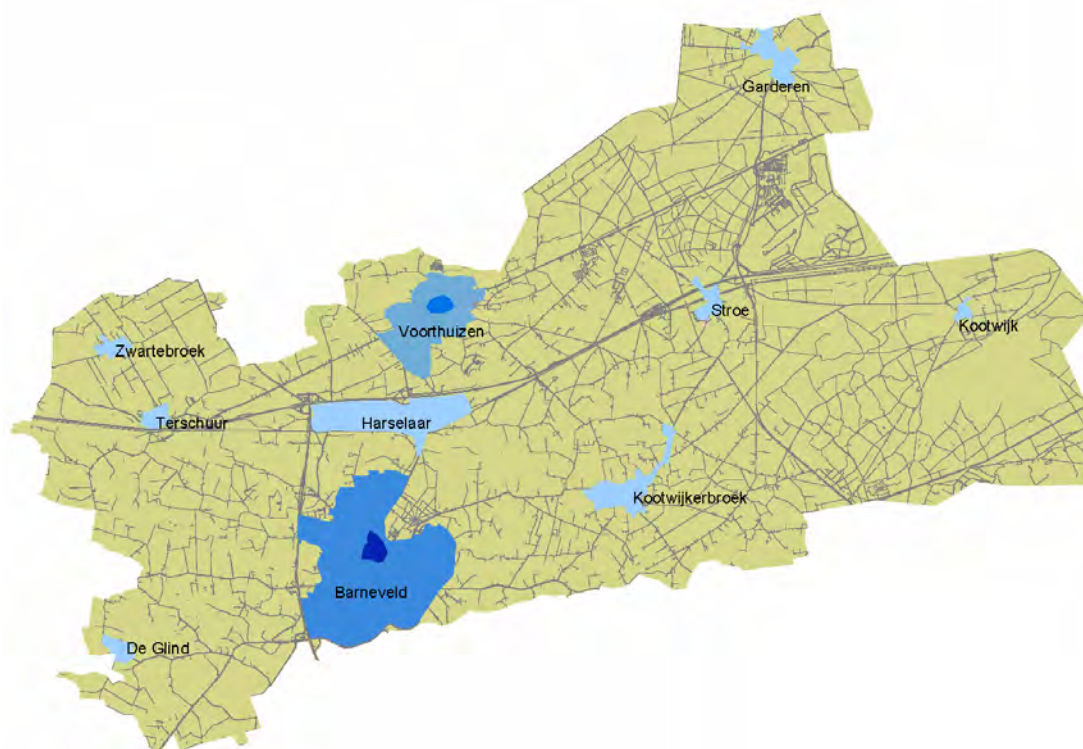
Als een initiatiefnemer kan aantonen dat er sprake is van bijzondere omstandigheden die duidelijk afwijken van de parkeernormen of als er realistische mobiliteitsmaatregelen worden getroffen waardoor het autogebruik (of het fietsgebruik) lager is dan normaliter, kan een reductie van de parkeereis worden toegepast. De hoogte van deze reductie wordt niet op voorhand vastgelegd omdat dit maatwerk betreft. Gelet op de ontwikkelingen op het gebied van duurzame mobiliteit is er geen goede prognose van de invloed hiervan op de parkeernormen te maken. Ook het CROW biedt hiervoor op dit moment nog geen handvatten. Toekomstige ontwikkelingen zullen dit moeten uitwijzen.

4 Parkeernormen

4.1 Gebiedsindeling

De Nota parkeernormen is voor de hele gemeente van toepassing. De toe te passen normen kunnen echter verschillen op basis van de stedelijkheid en de ligging van een locatie. Daarom is een gebiedsindeling gemaakt.

Op basis van de omgevingsadressendichtheid [bron: CBS] en van de uitgangspunten van het CROW, is de stedelijkheidsgraad per gebied bepaald. Behalve de stedelijkheid is ook de ligging in het stedelijke gebied van belang voor het opleggen van de parkeernormen. Het autobezit en –gebruik is in centrumgebieden gemiddeld namelijk lager dan in de rest van de bebouwde kom of in het buitengebied. Factoren die hierbij een rol spelen zijn onder andere de aanwezigheid van OV en voorzieningen op loopafstand van veel woningen en de schaarse ruimte. De gebiedsindeling is aangeduid in tabel 1 en in figuur 2. In bijlage 1 is een nadere onderbouwing hiervan te vinden. Voor de gedetailleerde gebiedsindeling zijn in bijlage 2 tevens gedetailleerdere kaarten opgenomen.



Figuur 2 Gebiedsindeling gemeente Barneveld

Plaats	Stedelijkheidsgraad	Stedelijke zone
Barneveld centrum	Matig stedelijk	Centrum
Barneveld rest bebouwde kom	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom
Voorthuizen centrum	Weinig stedelijk	Centrum
Voorthuizen rest bebouwde kom	Weinig stedelijk	Rest bebouwde kom
Overige kernen	Niet stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

Tabel 1 Gebiedsindeling

4.2 Parkeernormen auto

Deze landelijke kencijfers zijn vertaald naar de specifieke Barneveldse situatie door vergelijk met het Barneveldse autobezit per huishouden, de huidige parkeersituatie, het gemeentelijk parkeerbeleid en de verwachte bevolkingsgroei van Barneveld. De onderbouwing van de parkeernormen is te vinden in bijlage 3. De tabellen 2 t/m 7 geven per hoofdgroep de parkeernormen voor de gemeente Barneveld weer.

Voor sommige functies is het niet waarschijnlijk dat deze in alle stedelijke zones voorkomen. Zo is het niet waarschijnlijk dat een manege in een centrumgebied of een weekmarkt in het buitengebied wordt gerealiseerd. Daardoor zijn in onderstaande tabellen voor enkele functies niet voor alle gebieden een parkeernorm gesteld. Als er in een ontwikkelingsplan functies voorkomen, waarvoor geen parkeernorm aanwezig is, wordt hiervoor door middel van nader onderzoek een redelijke parkeernorm bepaald.

Wonen	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voorthuizen Centrum	Voorthuizen rest kom	Overige kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers	Eenheid
Functie								
Koop vrijstaand	1,9	2,3	1,9	2,4	2,4	2,5	0,3	per woning
Koop twee onder 1 kap	1,8	2,2	1,8	2,3	2,3	2,3	0,3	per woning
Koop tussen/hoek	1,6	2,0	1,6	2,1	2,1	2,1	0,3	per woning
Koop etage duur	1,7	2,1	1,7	2,2	2,2	2,2	0,3	per woning
Koop etage midden	1,5	1,9	1,5	2,0	2,0	2,0	0,3	per woning
Koop etage goedkoop	1,4	1,7	1,4	1,7	1,7	1,7	0,3	per woning
Huurhuis vrije sector	1,6	2,0	1,6	2,1	2,1	2,1	0,3	per woning
Huurhuis sociale huur	1,4	1,7	1,4	1,7	1,7	1,7	0,3	per woning
Huur etage duur	1,5	1,9	1,5	2,0	2,0	2,0	0,3	per woning
Huur etage midden/goedkoop	1,2	1,5	1,2	1,5	1,5	1,5	0,3	per woning
Kamer zelfstandig (niet studenten)	0,6	0,7	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2	per kamer
Kamer niet-zelfstandig (studenten)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	per kamer
Aanleunwoning en serviceflat	1,1	1,2	1,1	1,3	1,3	1,3	0,3	per woning
Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	60%	per wooneenheid

Tabel 2 Parkeernormen wonen

Bij onder andere een woning 'koop vrijstaand' of aanleunwoning geldt de parkeernorm ongeacht koop- of huurprijs. Voor woningen waarbij de parkeernorm wel is gerelateerd aan de koop- of huurprijs, worden de volgende grenzen aangehouden voor de verschillen in prijsklasse:

Functie	Prijsklasse
Koop etage duur	prijsklasse vanaf € 250.000
Koop etage midden	prijsklasse tussen € 170.000 en € 250.000
Koop etage goedkoop	prijsklasse tot € 170.000
Huurhuis vrije sector	huurprijs [1] boven de liberalisatiegrens [2]
Huurhuis sociale huur	huurprijs [1] tot de liberalisatiegrens [2]
Huur etage duur	huurprijs [1] boven € 900
Huur etage midden/goedkoop	huurprijs [1] onder € 900

[1] Dit betreft 'kale huur', dus exclusief servicekosten (zoals schoonmaak gas, water en licht).
[2] Deze wordt jaarlijks geïndexeerd en ligt in 2014 bij € 699.

Tabel 3 Prijsklassen woningen

Bij veel navolgende eenheden wordt de term BVO of Bruto Vloer Oppervlakte gehanteerd. Dit betreft de vloeroppervlakte van een vastgoedobject, gemeten langs de buitenomtrek van de buitenste scheidingsconstructie die de ruimte omhult. Hierin wordt ook de oppervlakte van een trapgat, liftschacht en leidingschacht meegerekend. De oppervlakte van buitenruimtes zoals een loggia, balkon, open galerij of dakterras wordt niet tot de BVO van een gebouw gerekend, tenzij deze nadrukkelijk deel uitmaakt van de hoofdfunctie en daarbij leidt tot een toename van de parkeervraag (zoals een dakterras van een restaurant waar ook tafels staan).

Werken	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voorthuizen Centrum	Voorthuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Kantoor zonder baliefunctie	1,6	2,1	1,9	2,6	2,6	2,6	5%	100m2 BVO
Kantoor met baliefunctie	2,1	2,9	2,5	3,6	3,6	3,6	20%	100m2 BVO
Bedrijf (industrie, lab, werkplaats)	1,6	2,4	1,6	2,4	2,4	2,4	5%	100m2 BVO
Bedrijf (loods, opslag, transport)	0,7	1,1	0,7	1,1	1,1	1,1	5%	100m2 BVO
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3	1,9	1,4	2,0	2,0	2,0	5%	100m2 BVO

Tabel 4 Parkeernormen werken

Sport, cultuur, ontspanning	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voorthuizen Centrum	Voorthuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Museum	0,6	1,1	0,6	1,1	1,1		95%	100m2 BVO
Bioscoop	3,4	11,4	3,4	11,4	11,4	13,9	94%	100m2 BVO
Filmtheater / filmhuis	2,8	8,1	2,8	8,1	8,1	10,1	97%	100m2 BVO
Theater/schouwburg	7,7	10,1	7,7	10,1	10,1	12,3	87%	100m2 BVO
Casino	5,8	6,6	5,8	6,6	6,6	8,1	86%	100m2 BVO
Bowlingcentrum	1,7	2,9	1,7	2,9	2,9	2,9	89%	bowlingbaan
Biljart/Snookercentrum	0,9	1,4	0,9	1,4	1,4	1,8	87%	tafel
Dansstudio	1,7	5,6	0,6	5,6	5,6	7,5	93%	100m2 BVO
Fitnessstudio/sportschool	1,5	4,9	1,5	4,9	4,9	6,6	87%	100m2 BVO
Fitnesscentrum	1,8	6,4	1,8	6,4	6,4	7,5	90%	100m2 BVO
Wellnesscentrum		9,4		9,4	9,4	10,4	99%	100m2 BVO
Sauna/hammam	2,6	6,8	2,6	6,8	6,8	7,4	99%	100m2 BVO
Sporthal	1,6	2,9	1,6	2,9	2,9	3,5	96%	100m2 BVO
Sportzaal	1,2	2,8	1,2	2,9	2,9	3,6	94%	100m2 BVO
Tennishal	0,3	0,5	0,3	0,5	0,5	0,5	87%	100m2 BVO
Squashhal	1,6	2,7	1,6	2,7	2,7	3,2	84%	100m2 BVO
Zwembad overdekt		11,7		11,7	11,7	13,5	94%	100m2 bassin
Zwembad openlucht		13,1		13,1	13,1	16,0	99%	100m2 bassin
Sportveld (excl. kantine en kleedruimtes)	21,4	21,4	21,4	21,4	21,4		95%	ha netto terrein
Golfoefencentrum		51,5		51,5	51,5	56,6	93%	centrum
Golfbaan 18 holes		98,0		98,0	98,0	120,3	98%	18 holes, 60 ha
Indoorspeeltuin (gemiddeld en klein)	3,6	5,2	3,6	5,2	5,2	5,6	97%	100m2 BVO
Indoorspeeltuin (groot)	4,2	6,1	4,2	6,1	6,1	6,6	98%	100m2 BVO
Manege						0,4	90%	box
Volkstuin		1,4		1,4	1,4	1,5	99%	10 tuinen

Tabel 5 Parkeernormen sport, cultuur en ontspanning

Winkelen	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voorthuizen Centrum	Voorthuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Buurtsupermarkt (< 600 m2)	2,1	3,7	2,5	4,3	4,5		89%	100m2 BVO
Discountsupermarkt	3,5	6,7	3,9	7,7	8,0		96%	100m2 BVO
Fullservice supermarkt (> 1000 m2)	3,8	5,1	4,3	5,8	6,0		93%	100m2 BVO
Grote supermarkt (> 2500 m2)	6,2	7,9	6,8	8,8	9,0		84%	100m2 BVO
Groothandel in levensmiddelen		6,6		7,3	7,6		80%	100m2 BVO
Detailhandel (verzameling w inkels)	3,4			3,4			82%	100m2 BVO
Weekmarkt	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2		85%	m1 kraam
Kringloopw inkel		1,9		2,0	2,0	2,3	89%	100m2 BVO
Bruin- en witgoedzaak	4,1	8,0	4,2	8,3	8,3	9,4	92%	100m2 BVO
Woonw arenhuis/w oonw inkel	1,3	1,9	1,3	2,0	2,0	2,0	91%	100m2 BVO
Woonw arenhuis zeer groot		5,2		5,3	5,3	5,3	95%	100m2 BVO
Meubelboulevard/w oonboulevard		2,4		2,6	2,5		93%	100m2 BVO
Winkelboulevard		4,2		4,5	4,5		94%	100m2 BVO
Outletw inkel		10,3		10,6	10,6	10,6	94%	100m2 BVO
Bouw markt		2,4		2,5	2,4	2,5	87%	100m2 BVO
Tuincentrum, groencentrum		2,6		2,7	2,7	2,9	89%	100m2 BVO
Show room	1,1	1,7	1,1	1,7	1,7	1,7	35%	100m2 BVO

Tabel 6 Parkeernormen winkelen

Horeca en verblijfsrecreatie								
	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voorthuizen Centrum	Voorthuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Camping						1,2	90%	standplaats
Bungalow park		1,7		1,7	1,7	2,1	91%	bungalow
Hotel 1*	0,4	2,4	0,4	2,5	2,5	4,5	77%	10 kamers
Hotel 2**	1,4	4,1	1,5	4,3	4,3	6,3	80%	10 kamers
Hotel 3***	2,2	5,1	2,3	5,3	5,3	6,9	77%	10 kamers
Hotel 4****	3,5	7,3	3,6	7,6	7,6	9,1	73%	10 kamers
Hotel 5*****	5,5	10,8	5,7	11,2	11,2	12,8	65%	10 kamers
Cafe/bar/cafetaria	5,2	6,2	6,2	7,2	7,2		90%	100m2 BVO
Restaurant	9,2	13,2	11,2	15,2	15,2		80%	100m2 BVO
Discotheek	7,3	21,2	7,4	21,3	21,2	21,2	99%	100m2 BVO
Beursgebouw / evenementenhal	5,8	9,0	5,8	9,0	9,0		99%	100m2 BVO

Tabel 7 Parkeernormen horeca en verblijfsrecreatie

Gezondheid en voorzieningen								
	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voorthuizen Centrum	Voorthuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Huisartsenpraktijk	2,1	3,0	2,3	3,3	3,3	3,3	57%	behandelkamer
Apotheek	2,3	3,2	2,4	3,4	3,4	3,4	45%	apothek
Fysiotherapie	1,3	1,8	1,4	2,0	2,0	2,0	57%	behandelkamer
Consultatiebureau	1,4	1,9	1,5	2,1	2,2	2,2	50%	behandelkamer
Tandarts	1,6	2,4	1,7	2,6	2,6	2,7	47%	behandelkamer
Gezondheidscentrum	1,6	2,2	1,7	2,5	2,5	2,5	55%	behandelkamer
Begraafplaats		32,6		32,6	32,6	32,6	97%	plechtigheid
Religiegebouw	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	97%	zitplaats

Tabel 8 Parkeernormen gezondheid en (sociale) voorzieningen

Onderwijs	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voortuizen Centrum	Voortuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Kinderdagverblijf (creche)	1,0	1,4	1,0	1,4	1,4	1,5		100 m2 BVO [1]
Basisonderwijs	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8		leslokaal [1]
Middelbare school	3,9	5,1	3,9	5,1	5,1	5,1	11%	100 leerlingen
ROC	4,9	6,0	5,0	6,1	6,1	6,1	7%	100 leerlingen
Avondonderwijs	4,7	7,0	4,8	7,0	7,1	8,9	95%	10 leerlingen

[1] Exclusief kiss & ride

Tabel 9 Parkeernormen onderwijs

De parkeernormen voor basisonderwijs en kinderdagverblijf zijn alleen voor personeel dus exclusief de parkeerbehoefte voor het halen en brengen van kinderen, wat de grootste parkeerdruk met zich meebrengt. Voor de berekening van deze parkeerbehoefte voor deze functies is een specifieke uitwerking nodig, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal leerlingen per groep, het percentage leerlingen dat met de auto komt, de parkeerduur en het aantal kinderen per auto.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het halen en brengen van kinderen bepalen is als volgt te bepalen:

$$x \text{ leerlingen} * \% \text{ leerlingen met de auto} * \text{reductiefactor parkeerduur} * \text{reductiefactor aantal kinderen per auto}$$

Deze factoren zijn afhankelijk van onder meer de stedelijkheidsgraad en stedelijke zone, maar ook van de gemiddelde afstand naar school. Bij bijvoorbeeld een school met een regionaal bereik komen veel meer leerlingen met de auto dan bij een school die vooral kinderen uit de omliggende wijken trekt. Ook zijn er diverse scholen waarbij vervoer met taxi's of bussen geregeld is, wat ook een ander autogebruik tot gevolg heeft. Over het algemeen ligt het percentage leerlingen dat met de auto wordt gebracht en gehaald voor een kinderdagverblijf tussen 50% en 80%. Voor groep 1 t/m 3 van het basisonderwijs ligt dit gemiddeld tussen 30% en 60% en voor groep 4 t/m 8 tussen 5% en 40%. De reductiefactor voor het aantal kinderen per auto ligt gemiddeld tussen 0,75 en 0,85 en de reductiefactor voor de parkeerduur ligt tussen 0,25 en 0,50. Ook deze factoren zijn verschillend per leeftijdscategorie.

Het toepassen van gemiddelde percentages en reductiefactoren levert slechts een indicatie van de parkeerbehoefte voor het halen en brengen op. Omdat in de praktijk van Barneveld veel verschillende schoolsituaties voorkomen, moet er altijd maatwerk per school worden toegepast.

4.3 Parkeernormen fiets

Voor de toepassing van fietsparkeernormen geldt, net als bij autoparkeernormen, dat de parkeerbehoefte in principe op eigen terrein, of binnen de ruimtelijke ontwikkeling moet worden gerealiseerd. Een ontwikkeling mag niet leiden tot hinder van geparkeerde fietsen in de omgeving. De fietsparkeernormen zijn ook gebaseerd op kencijfers van CROW (publicatie 317), waarbij dezelfde gebiedsindeling wordt toegepast als bij de parkeernormen voor de auto. In Barneveld is sprake van een gemiddeld fietsgebruik van 23% en daarom is uitgegaan van normen gebaseerd op de gemiddelde kencijfers. De parkeereis, waarbij rekening gehouden mag worden met dubbelgebruik op basis van de aanwezigheidspercentages van tabel 11, geldt als een minimum eis. Er wordt geen maximum aantal gesteld voor het aantal fietsparkeerplaatsen.

Functie	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voortuizen Centrum	Voortuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Eenheid
Wonen							
Rij- en vrijstaande woning	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	per kamer
Appartement (zonder fietsenberging)	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	per kamer
Appartement (met fietsenberging)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	per kamer
Studentenhuis	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	per kamer
Werken							
Kantoor (personeel)	2,0	1,4	2,0	1,4	1,4	0,8	per 100m2 bvo
Kantoor met balie (bezoekers)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	per balie
Onderwijs							
Basisschool (< 250 leerlingen)	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	per 10 leerlingen
Basisschool (250-500 leerlingen)	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	per 10 leerlingen
Basisschool (> 500 leerlingen)	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	per 10 leerlingen
Basisschool (medewerkers)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	per 10 leerlingen
Middelbare school (leerlingen)	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	per 100m2 bvo
Middelbare school (medewerkers)	0,8	0,5	0,8	0,5	0,5	0,5	per 100m2 bvo
ROC (leerlingen)	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	per 100m2 bvo
ROC (medewerkers)	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	per 100m2 bvo
Winkelen							
Winkelcentrum	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	per 100m2 bvo
Supermarkt	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	per 100m2 bvo
Bouwmarkt	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	per 100m2 bvo
Tuincentrum	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	per 100m2 bvo
Horeca							
Fastfood-restaurant	30,5	10,0	30,5	10,0	10,0	5,0	per locatie
Restaurant (eenvoudig)	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	15,5	per 100 m2 bvo (terras ook)
Restaurant (luke)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	per 100 m2 bvo
Gezondheid en (sociale) voorzieningen							
Apotheek (bezoekers)	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	per locatie
Apotheek (medewerkers)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	per locatie
Gezondheidscentrum (bezoekers)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	per 100 m2
Gezondheidscentrum (medewerkers)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	per 100 m2
Religiegebouw	42,0	42,0	42,0	42,0	42,0	42,0	per 100 zitplaatsen
Begraafplaats	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	per gelijktijdige plechtigheid
Sport, cultuur en ontspanning							
Bibliotheek	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	per 100m2 bvo
Bioscoop	8,0	1,5	8,0	1,5	1,5	1,5	per 100m2 bvo
Fitness	5,5	2,1	5,5	2,1	2,1	2,1	per 100m2 bvo
Museum	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	per 100m2 bvo
Sporthal	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	per 100m2 bvo
Sportveld	64,0	64,0	64,0	64,0	64,0	64,0	per ha netto terrein
Sportzaal	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	per 100m2 bvo
Stedelijk evenement	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	per 100 bezoekers
Theater	25,5	19,0	25,5	19,0	19,0	19,0	per 100 zitplaatsen
Zwembad open lucht	29,0	29,0	29,0	29,0	29,0	29,0	per 100m2 bassin
Zwembad overdekt	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	per 100m2 bassin
Overstapplaatsen							
Busstation	42,0		42,0				per buslijn
Carpoolplaats		0,9		0,9	0,9	0,9	per autoparkeerplaats

Tabel 10 Parkeernormen fiets

4.4 Aanwezigheidspercentages

Zoals is vermeld bij de werkwijze om de parkeereis te bepalen, is het reëel om rekening te houden met dubbelgebruik van parkeervoorzieningen vanwege de veelal niet gelijktijdige (piek)belastingen bij de afzonderlijke functies. Voor verschillende functies zijn verschillende aanwezigheidspercentages van toepassing. In tabel 11 zijn de in de basis te hanteren aanwezigheidspercentages per dagdeel opgenomen.

Functie	Werkdag				Koop- avond	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
Commerciele dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	60%	0%	60%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/podium/venz	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
Restaurant	5%	20%	70%	0%	70%	60%	100%	75%
Sociaal medisch: arts/therapeut/consultatie	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
Verpleeg-/verzorgingshuis/aanleunwoning	75%	75%	100%	25%	100%	100%	100%	100%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

Tabel 11 Aanwezigheidspercentages

5 Toetsing parkeereis

5.1 Procedure

Voor nieuwbouwplannen of verbouwplannen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd bij de gemeente Barneveld, wordt getoetst of het plan voldoet aan de parkeereis. Zoals eerder aangegeven wordt hiermee bedoeld dat er in voldoende mate wordt voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. Het eigen terrein kan zowel het terrein rond een solitaire functie zijn als het plangebied van een ontwikkeling van ruimere omvang. De werkwijze voor het bepalen van de parkeereis (stap 1-6) is in hoofdstuk 3 toegelicht. Het toetsen van deze parkeereis vindt plaats door de parkeervraag per dagdeel te vergelijken met het parkeeraanbod per dagdeel. Het resultaat vormt de parkeerbalans (stap 7-8). Een negatieve parkeerbalans betekent een tekort aan parkeerplaatsen en een positieve parkeerbalans heeft een overschot aan parkeerplaatsen. De parkeerbalans wordt per dagdeel bepaald. Op het maatgevende moment moet de parkeerbalans op 0 uitkomen of positief zijn, voor een positieve beoordeling.

Stap 7 Parkeeraanbod per dagdeel
Bij het bepalen van het <i>parkeeraanbod per dagdeel</i> wordt onderscheid gemaakt tussen het parkeeraanbod op eigen terrein en dat in openbaar gebied. De parkeerplaatsen op eigen terrein dienen wel voor een ieder toegankelijk te zijn die op dat moment wordt geacht er gebruik van te maken. Hierbij dient het <i>berekeningsaantal</i> te worden aangehouden zoals in deze nota opgenomen. In sommige gebieden kan ook een <i>vrijstelling</i> als parkeeraanbod worden meegerekend.
Stap 8 Parkeerbalans per dagdeel
Het verschil tussen het parkeeraanbod en de parkeervraag vormt de <i>parkeerbalans</i> . Een negatieve parkeerbalans betekent een parkeertekort en een negatief advies tenzij de aanvrager en de gemeente overeenkomen dat een afkoop van de parkeereis kan en zal plaatsvinden.

Figuur 3 Bepalen parkeerbalans

5.2 Beoordeling parkeersituatie auto

Om te bepalen of de parkeersituatie voldoende is, wordt het parkeeraanbod getoetst aan de parkeervraag. Voor de beoordeling van de parkeersituatie wordt uitgegaan van een aantal eisen ten aanzien van de maatvoering van parkeerplaatsen en de manoeuvreerruimte rond deze vakken. De genoemde manoeuvreerruimte betreft de benodigde rijbaanbreedte achter een haaks parkeervak of naast een langspareervak. Te kleine parkeervakken of te krappe manoeuvreerruimte maken parkeerplaatsen onbruikbaar of onbereikbaar. Daarom speelt de vormgeving van de vakken een belangrijke rol in de bruikbaarheid ervan. De indicatieve maatvoering is weergegeven in tabel 12. Voor de vormgeving van parkeerplaatsen in de openbare ruimte verwijzen wij naar onze **standaard ontwerp- en uitvoeringseisen**².

soort	breedte (m)	lengte (m)	rijbaan (m)
Langspareervak	2,00	6,00	3,00
Gestoken parkeervak	2,50	5,00	5,00
Gehandicaptenparkeerplaats langsparkeren	3,50	6,00	3,00
Gehandicaptenparkeerplaats gestoken parkeren	3,50	5,00	5,00
Overige vakken	conform NEN 2443 (2012) en ASVV 2012		

Tabel 12 Maatvoering parkeervakken

² Deze eisen zijn bij de gemeente op te vragen.

Parkeerplaatsen op eigen terrein worden doorgaans niet gecombineerd gebruikt. Een bezoeker aan een verjaardag zal zijn auto niet snel bij de burens op de oprit parkeren. Bovendien wordt in de praktijk niet altijd alle theoretische parkeerruimte op eigen terrein gebruikt voor het stallen van personenauto's, bijvoorbeeld doordat hier een caravan wordt gestald. Daarom zijn in tabel 13 berekeningsaantallen opgenomen. Deze cijfers (overgenomen uit CROW publicatie 317) geven aan wat een realistisch parkeeraanbod op eigen terrein is.

Parkeervoorziening	min. afmeting (m)	theoretisch aantal	berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	5,00 x 2,50	1,0	0,8
Lange oprit zonder garage	10,00 x 2,50	2,0	1,0
Dubbele oprit zonder garage	5,00 x 4,50	2,0	1,7
Garage zonder oprit (bij woning)	5,00 x 2,50	1,0	0,4
Garagebox (niet bij woning)	5,00 x 2,50	1,0	0,5
Garage met enkele oprit	5,00 x 2,50 (oprit)	2,0	1,0
Garage met lange oprit	10,00 x 2,50 (oprit)	3,0	1,3
Garage met dubbele oprit	5,00 x 4,50 (oprit)	3,0	1,8
Langspaarvak	6,00 x 2,00	1,0	1,0
Gestoken paarvak	5,00 x 2,50	1,0	1,0

Tabel 13 Berekeningsaantallen parkeervoorziening bij woningen

In tabel 14 zijn de loopafstanden weergegeven die als acceptabel worden beschouwd bij de diverse functies. Parkeeraanbod bij nieuwe functies dient dan ook binnen deze loopafstand (niet hemelsbreed) te worden gerealiseerd om in de parkeerbalans als parkeeraanbod mee te tellen. Deze afstanden zijn vooral van belang bij de ontwikkeling van grotere plannen en plannen waar een ontheffing van de parkeereis mogelijk is. Parkeerplaatsen op grotere afstand dan in de tabel weergegeven, worden in beginsel niet meegerekend.

Hoofdfunctie	centrum (m)	rest kom (m)
Wonen	250	100
Winkelen	400	200
Boodschappen	100	100
Werken	500	200
Ontspanning, sport, cultuur	400	100
Horeca, verblijfsrecreatie	400	100
Gezondheidszorg	100	100
Onderwijs	100	100

Tabel 14 Acceptabele loopafstanden

Behalve de maatvoering, de loopafstand en het aantal parkeervakken, wordt ook het aandeel gehandicaptenparkeerplaatsen getoetst. Bij publieke voorzieningen moet 5% van het aantal parkeerplaatsen worden aangelegd als algemene gehandicaptenparkeerplaats. Deze moeten zo dicht mogelijk bij de ingang van de voorziening gelegen zijn en in ieder geval binnen 100 meter.

5.3 Beoordeling laden en lossen

Als bij een ontwikkeling een behoefte aan laden en lossen wordt verwacht, moet in deze behoefte voorzien worden op het terrein dat bij de ontwikkeling behoort. Daarbij mogen manoeuvreerbewegingen geen onevenredige hinder of gevaarlijke situaties opleveren in de openbare ruimte. De ontwikkelaar dient op verzoek van de gemeente een rijcurvesimulatie aan te leveren om de benodigde manoeuvreerruimte te kunnen toetsen.

5.4 Beoordeling parkeersituatie fiets

Bij nieuwe functies moet de fietsparkeergelegenheid binnen, voor fietsers aantrekkelijke, loopafstand van de entree liggen. Daarmee wordt fietsgebruik aangemoedigd en beloond. Voor fietsers is het bijvoorbeeld aantrekkelijk om bij regenachtig weer de laatste meters tussen de fietsenstalling en het pand droog dan wel zo snel als mogelijk af te leggen. Als maximaal acceptabele loopafstand wordt een afstand van circa 30 meter gehanteerd. Bij voorzieningen in centrumgebieden kan een uitzondering worden gemaakt op de verplichting om nieuwe fietsparkeergelegenheid te realiseren, als er bijvoorbeeld fietsvoorzieningen met restcapaciteit in de openbare ruimte in de directe omgeving aanwezig zijn. Een fietsparkeerplaats kan op verschillende manieren worden ingericht. Er kan gebruik worden gemaakt van een stalling of fietsenklemmen, maar dat is niet altijd noodzakelijk. Wanneer er geen rekken of klemmen zijn, wordt voor het beoordelen van de parkeersituatie voor fietsen uitgegaan van een benodigde stallingsruimte van circa 0,65 x 2 m per fiets (BRON: CROW 291 Leidraad fietsparkeren: 1 fiets per 0,65m breedte). Daarnaast dient achter de fietsen een ruimte van circa 2,00 meter beschikbaar te zijn voor het in- en uitparkeren van de fiets.

6 Afwijken van de parkeereis

6.1 Inleiding

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden voldaan aan de parkeereis om in voldoende mate te voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. In sommige gevallen is dit echter onmogelijk of kan de strikte toepassing van de parkeereis – bijvoorbeeld vanwege de bijkomende kosten of door bijzondere omstandigheden – als onredelijk worden beschouwd of op overwegende bezwaren stuiten. Soms is het echter mogelijk om op een andere wijze te voorzien in de nodige parkeer- of stallingruimte dan wel laad- of losruimte.

Het college moet in dergelijke gevallen een afweging maken, tussen het (economische) belang van de ontwikkeling, de financiële uitvoerbaarheid en de eventuele (tijdelijke) nadelige gevolgen op het gebied van bereikbaarheid, leefbaarheid en daarmee een goede ruimtelijke ordening ex art. 3.1 Wro. In deze nota worden de mogelijkheden beschreven indien wordt afgeweken van de parkeereis

De afwijkingsmogelijkheden zijn te onderscheiden in vrijstellingen en ontheffingen. Voor een besluit waarbij een uitzondering op een wettelijk verbod of gebod wordt gemaakt voor een categorie van gevallen, wordt de term "vrijstelling" gebruikt. Voor een beschikking waarbij in een individueel geval een uitzondering op een wettelijk verbod of gebod wordt gemaakt, wordt de term "ontheffing" gebruikt.³

6.2 Vrijstellingen

6.2.1 Flexibiliteitsbepaling

In het geval van ontwikkelingen waarbij de extra parkeerbehoefte van het totale plan op basis van de parkeereis maximaal 0,50 parkeerplaats bedraagt, wordt vrijstelling verleend van de parkeereis (zonder dat hier financiële consequenties aan verbonden worden). Per plan of perceel kan eenmalig een beroep op dit artikel worden gedaan. Bij een ontwikkeling die onderdeel uitmaakt van een grotere samenhangende ontwikkeling die in delen wordt uitgevoerd kan deze bepaling slechts eenmaal worden toegepast over het geheel. Deze bepaling is niet van toepassing als gebruik wordt gemaakt van de afkoopregeling.

6.2.2 Vrijstelling voor beroep of bedrijf aan huis

De gemeente wil het beginnen van een kleinschalig bedrijf aan huis stimuleren. Als onder de definities van het vigerende bestemmingsplan sprake is van een beroep of bedrijf aan huis en het redelijkerwijs niet mogelijk is om de benodigde parkeerplaatsen (geheel of gedeeltelijk) op eigen terrein te realiseren, wordt in principe vrijstelling verleend van de parkeereis (zonder dat hier financiële consequenties aan verbonden worden). Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis maximaal 2,0 parkeerplaatsen bedraagt;
- er is geen sprake van detailhandel, groepsonderwijs, -opvang of -therapie of daarmee naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen intensieve bezoekersfuncties.

³ Aanwijzingen voor de regelgeving, aanwijzing 125

6.2.3 Vrijstelling voor centrumgebieden

De gemeente wil leegstand in het centrum van Barneveld en Voorthuizen voorkomen en de lokale economie stimuleren. Daarom worden aan plannen in deze gebieden zondermeer een vrijstelling van de parkeereis verleend van maximaal 3,0 parkeerplaatsen.

De vrijstelling wordt verhoogd tot maximaal 5,0 parkeerplaatsen indien binnen acceptabele loopafstand (zie tabel 14) sprake is van een restcapaciteit aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte (zie 6.3.1 voor een toelichting hierop). Voor de centrumgebieden wordt voor wat betreft de bestaande parkeerdruk uitgegaan van gegevens van de parkeerdrukmetingen die regelmatig worden uitgevoerd. Vrijstellingen die na de meest recente parkeerdrukmeting zijn verleend, worden door het college bijgehouden en – bij de eerstvolgende relevante aanvraag omgevingsvergunning – met de parkeerdrukmeting verdisconteerd.

Een vrijstelling voor het centrum is niet nieuw. In de oude beleidsregels ontheffing parkeereis Barneveld-Centrum was echter alleen een vrijstelling opgenomen voor 100 m² bvo aan winkelruimte. Gelet op de parkeernormen in deze nota, zou dit gelijkstaan aan een parkeervraag van 3,4 parkeerplaatsen. De vrijstelling van 3,0 parkeerplaatsen is hieraan nagenoeg gelijk en geldt daarnaast ook voor andere functies. Door de vrijstelling nu te koppelen aan de parkeereis in plaats van aan m² bvo, kan de vrijstelling eenvoudig ook worden toegepast op andere centrumfuncties zoals horeca, kantoren en wonen.

6.3 Ontheffingsmogelijkheden

De parkeereis moet in beginsel binnen het plangebied worden opgelost. In sommige situaties kan de parkeervraag op een andere manier dan op eigen terrein worden opgevangen.

6.3.1 Gebruik bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Een initiatief mag niet leiden tot een (toename van) parkeertekort in de openbare ruimte. Het kan echter voorkomen dat er in de openbare ruimte een restcapaciteit bestaat, waarvan gebruik gemaakt kan worden om de parkeervraag op te vangen. Als er bijvoorbeeld in de omgeving parkeerplaatsen voorhanden zijn die ooit zijn aangelegd voor een doel of functie die niet meer bestaat of als er sprake is van overcapaciteit aan parkeerruimte, is dit te onderzoeken. Dit is alleen mogelijk als de parkeerdruk in de openbare ruimte op het maatgevende moment, met toevoeging van de ontwikkeling, onder de 85% blijft. Als er binnen 10 jaar ontwikkelingen worden verwacht die de bezettingsgraad van het betreffende gebied beïnvloeden, moet ook hiermee rekening worden gehouden. Om dit te bepalen moeten er voldoende gegevens over de bestaande en te verwachten parkeersituatie voorhanden zijn. Anders kan de gemeente een parkeeronderzoek laten uitvoeren, op kosten van de initiatiefnemer. In deze situatie krijgt de initiatiefnemer geen exclusief gebruiks- of eigendomsrecht.

6.3.2 Gemeentelijke parkeerplaatsen buiten het plangebied

Initiatiefnemers kunnen een verzoek doen om het parkeeraanbod te realiseren buiten het plangebied. In sommige gevallen heeft parkeeraanbod buiten het plangebied voordelen voor de omgeving vanwege mogelijkheden van dubbelgebruik. De gemeente zal beoordelen of er binnen acceptabele loopafstand gelegenheid is om parkeerplaatsen te realiseren. Bij deze beoordeling wordt onder andere rekening gehouden met de bestaande parkeerdruk, de verkeersveiligheid en de bomen- en groenstructuren in de omgeving van het plangebied. De kosten van de realisatie van de parkeerplaatsen worden in beginsel doorberekend aan de initiatiefnemer. Dit geeft de initiatiefnemer echter geen exclusief gebruiks- of eigendomsrecht.

6.3.3 Particuliere parkeerplaatsen buiten het plangebied

Soms kan een oplossing voor de parkeervraag worden gevonden op privaat terrein van derden. Vanwege beperkte handhavingsmogelijkheden, worden hiervoor strenge eisen gesteld. Dit kan alleen als er binnen acceptabele loopafstand een structurele restcapaciteit op het betreffende parkeerterrein aanwezig is. Uiteraard moet hierbij rekening worden gehouden met de aanwezigheidspercentages van de verschillende functies die al van het betreffende parkeerterrein gebruik maken. Ook is het van belang dat de parkeergelegenheid wel toegankelijk is voor alle gebruikers, inclusief bezoekers. Een dergelijke oplossing dient met contractafspraken door de initiatiefnemer duidelijk en aannemelijk te worden gemaakt.

6.3.4 Afkoopregeling

Een aanvrager van een vergunning voor een plan in het centrumgebied van Barneveld of Voorthuizen, die alles in het werk heeft gesteld om aan de parkeereis te voldoen (waaronder aanpassen van het bouwvolume en het zoeken naar parkeerruimte binnen de loopafstand) en wiens plan ondanks eventuele vrijstellingen en ontheffingsmogelijkheden alsnog tot een negatieve parkeerbalans leidt, kan bij het college een gemotiveerd schriftelijk verzoek indienen om de (resterende) parkeereis af te kopen.

Het college kan besluiten om op deze wijze ontheffing te verlenen van de gemeentelijke parkeereis, wanneer de realisatie van het initiatief naar de mening van het college belangrijker is dan de (tijdelijke) nadelige gevolgen op het gebied van bereikbaarheid en leefbaarheid.

Bij dit besluit weegt het college af of de gemeente de benodigde parkeerplaatsen binnen een acceptabele loopafstand van het bouwplan kan realiseren. Als het college ontheffing verleent van de parkeereis, neemt zij de verplichting van de aanvrager over om te zorgen voor voldoende parkeergelegenheid. Aan het verlenen van een ontheffing verbindt het college een financiële voorwaarde. De rechten, plichten en de hoogte van het bedrag worden vastgelegd in een overeenkomst. De hoogte en onderbouwing van het afkoopbedrag per parkeerplaats is beschreven in bijlage 4.

De bijdrage in de reserve kan door de gemeente, behalve voor de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen, ook gebruikt worden voor het in stand houden van reeds gerealiseerde (al dan niet voorgefinancierde) parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen die in het kader van deze afkoopregeling worden gerealiseerd zijn openbaar toegankelijk. Aan het betalen van de parkeerbijdrage kan de aanvrager geen rechten ontleen.

6.4 Overige afwijkingen

Het college handelt overeenkomstig deze nota, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze nota te dienen doelen. Dit is de zogenaamde inherente afwijkingsbevoegdheid die in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onder artikel 4:84 is opgenomen. Deze opname in de Awb heeft tot gevolg dat in deze nota geen specifieke hardheidsclausule is opgenomen.

Bijlage 1 – Verklarende woordenlijst

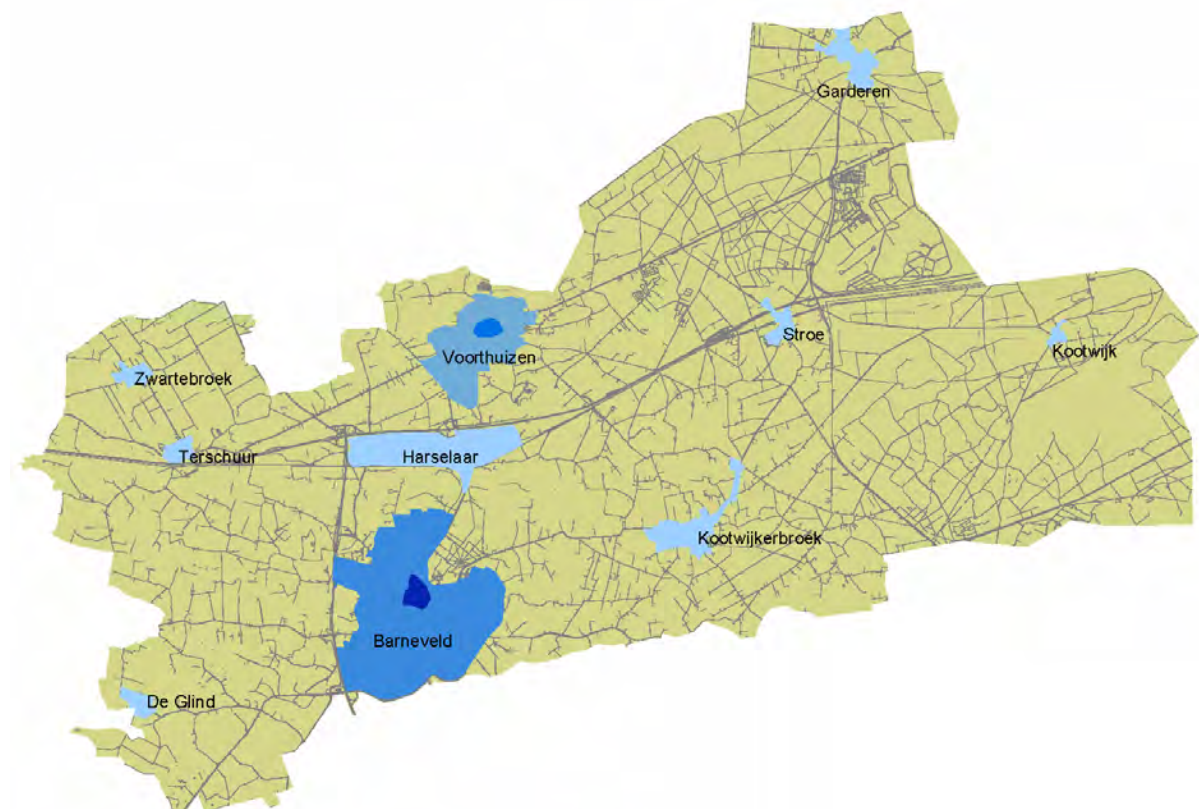
Aanwezigheidspercentage	De mate van aanwezigheid van geparkeerde voertuigen ten opzichte van het drukste dagdeel.
Afkoopregeling	Een mogelijkheid voor het college om een ontheffing van de parkeereis te verlenen tegen een afkoopprijs per parkeerplaats.
Arbeidsplaats	Maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers.
BVO	Bruto vloeroppervlak, het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen, met uitzondering van de parkeerkelder of stallingsruimte.
CROW	Kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.
Gestoken parkeren	Parkeren onder een parkeerhoek tussen 0 en 90 graden met de rijbaan.
Haaks parkeren	Parkeren loodrecht op de rijbaan.
Langsparkeren	Parkeren evenwijdig aan de as van de rijbaan.
Parkeeraanbod	Het aanbod aan parkeerplaatsen. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen openbare of niet-openbare parkeerplaatsen, tussen plaatsen op eigen terrein of elders.
Parkeerbalans	Het verschil tussen gelijktijdige parkeervraag en parkeeraanbod. Bij een negatieve parkeerbalans is er te weinig parkeeraanbod beschikbaar.
Parkeereis	De mate waarin, volgens de toepassing van de Nota Parkeernormen, bij bouwplannen parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd. De parkeereis is vastgelegd in de Bouwverordening.
Parkeerkencijfer	Een indicatie voor de parkeervraag bij een nieuwe voorziening.
Parkeernorm	Een door het bevoegd gezag vastgestelde hoeveelheid parkeerplaatsen per eenheid waaraan een nieuwbouwplan moet voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor een bouwvergunning. Hierbij wordt nog geen onderscheid gemaakt tussen parkeren op eigen terrein of openbaar terrein.
Parkeervraag	De behoefte aan parkeerplaatsen. De gestapelde parkeervraag is de parkeervraag van meerdere functies bij elkaar opgeteld.
Parkeerplaats	Ruimte waar één voertuig kan worden geparkeerd.
Parkeeweg	Rijbaan op parkeerterrein of in parkeergarage.
Parkeren	Doen of laten staan van voertuigen anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van personen of voor onmiddellijk laden en lossen van goederen.
VVO	Verkoop vloeroppervlak.

Bijlage 2 – Onderbouwing gebiedsindeling

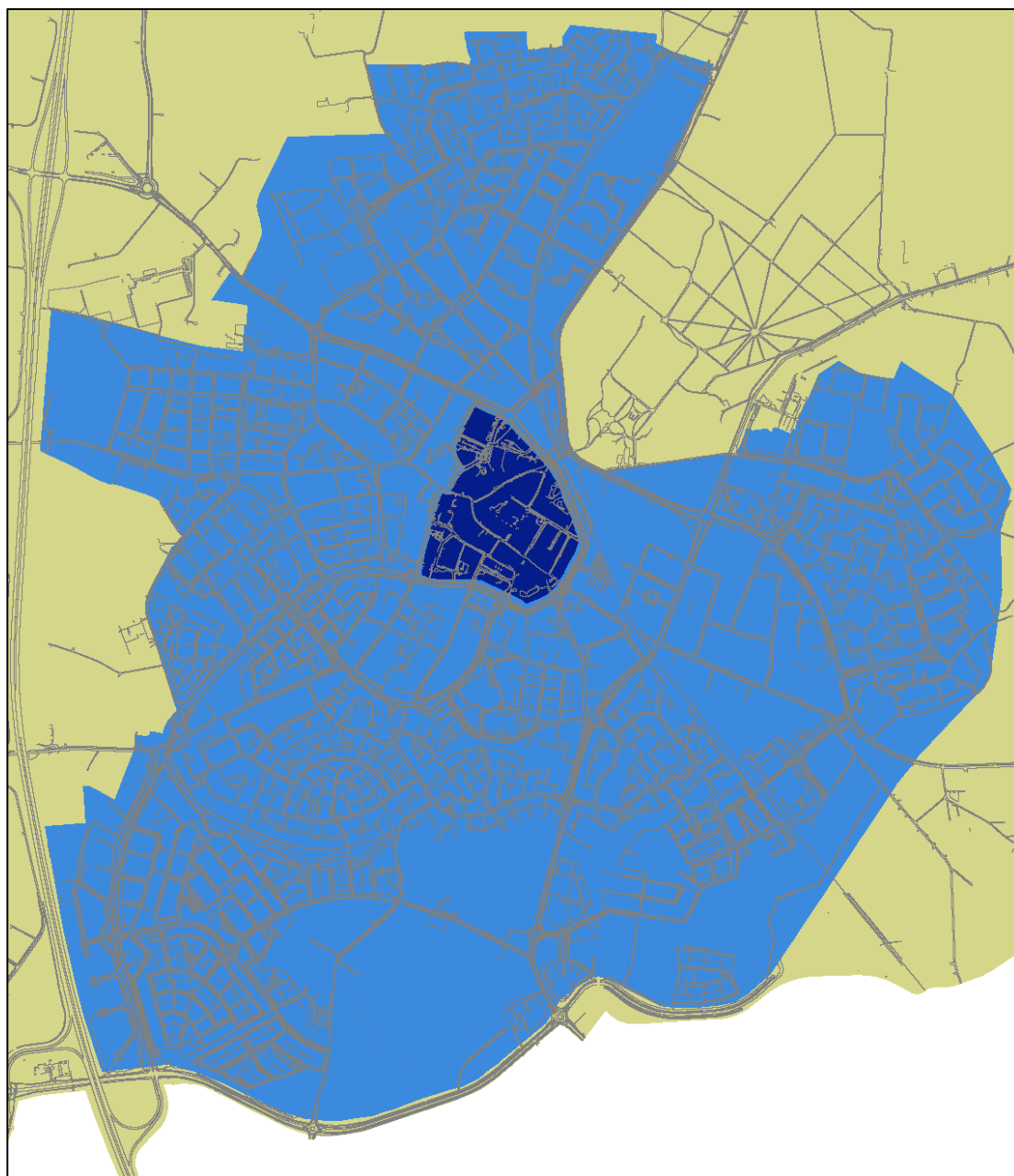
De Nota parkeernormen is voor de hele gemeente van toepassing. De toe te passen normen kunnen echter verschillen op basis van de stedelijkheid en de ligging van een locatie. Daarom is een gebiedsindeling gemaakt.

Op basis van de omgevingsadressendichtheid zoals deze bij het CBS is aangegeven, is de stedelijkheidsgraad per gebied bepaald. Als gehele gemeente valt Barneveld in de categorie 'weinig stedelijk' (CBS, 2012). Omdat er binnen de gemeente verschillen zijn in de omgevingsadressendichtheid worden verschillende stedelijkheidsgradaties per kern bepaald. Het is niet nodig om de stedelijkheidsgradaties nog verder te differentiëren (bijvoorbeeld per wijk), omdat de 'stedelijke zone' hierin het onderscheid biedt. Behalve de stedelijkheid is namelijk ook de ligging in het stedelijke gebied van belang voor de parkeernormen. Voor de ligging wordt onderscheid gemaakt in 'centrum', 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'. Omdat in een centrumgebied vaak meer voorzieningen voor openbaar vervoer aanwezig zijn, zijn daarvoor andere parkeernormen van toepassing dan in bijvoorbeeld de rest van de bebouwde kom. In Barneveld en Voorthuizen zijn duidelijk centrumgebieden aanwezig. De andere kernen hebben geen centrum. In Barneveld en Voorthuizen is geen sprake van een duidelijke 'schil/overloopgebied'. Daarom worden de gebieden binnen de bebouwde komgrens, met uitzondering van de centra, geheel aangeduid als 'rest bebouwde kom'.

De gemeente Barneveld wordt op basis van deze onderbouwing in 6 verschillende gebieden verdeeld. De grenzen van deze gebieden zijn in hoofdlijnen op onderstaande kaart aangegeven. Op de volgende pagina's zijn gedetailleerdere kaarten opgenomen van Barneveld en Voorthuizen. Voor alle kernen geldt dat de werkelijke overgang tussen 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied' wordt bepaald door de bebouwde komgrens op grond van de Wegenverkeerswet.



Gebiedsindeling Barneveld

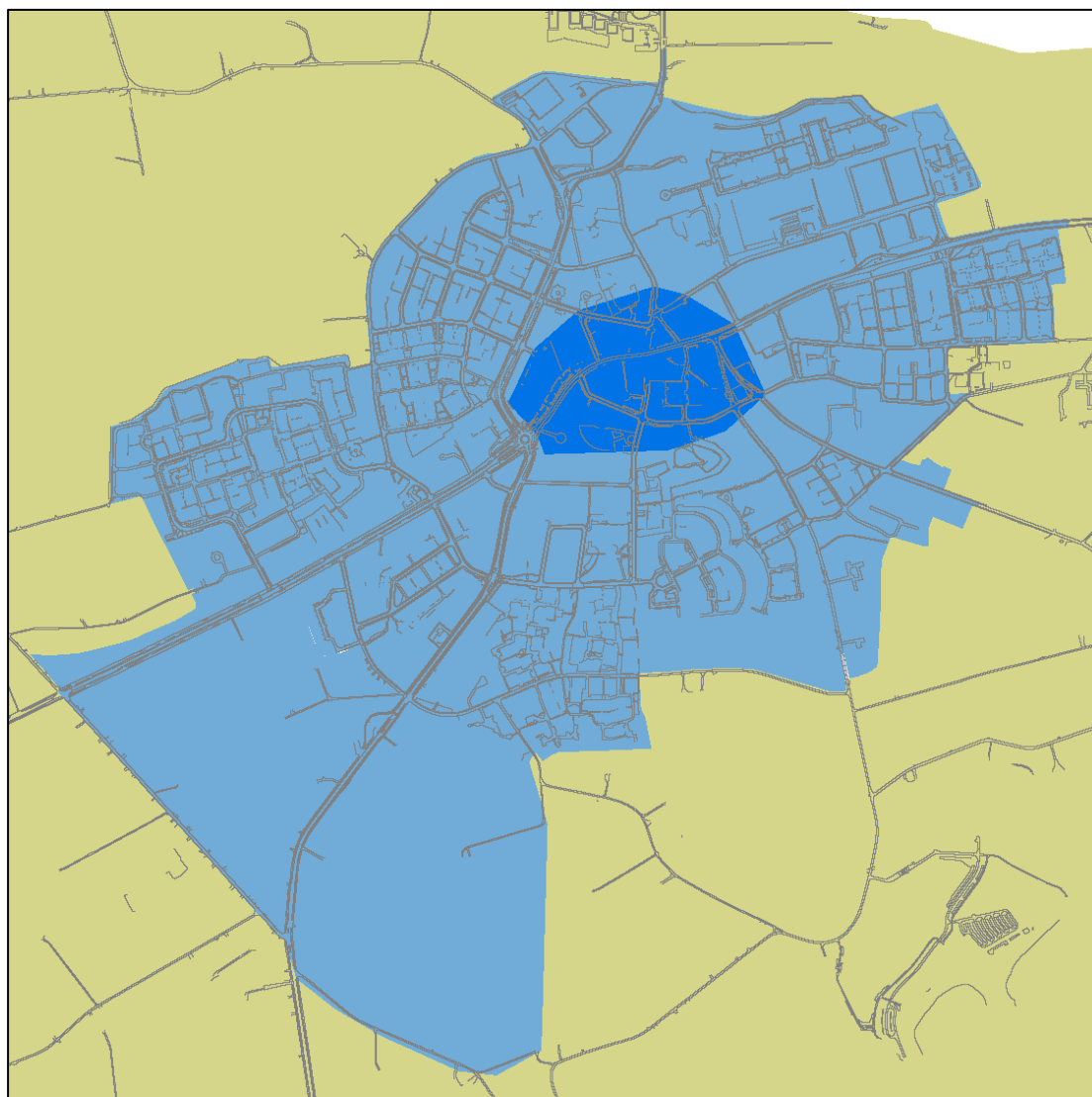


Plaats	Stedelijkheidsgraad	Stedelijke zone
Barneveld centrum	Matig stedelijk	Centrum
Barneveld rest bebouwde kom	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

Centrumgebied: gebied omsloten door Amersfoortsestraat, Gasthuisstraat, Nieuwe Markt, Thorbeckelaan, Burgemeester Kuntzelaan en Bouwheerstraat.

Rest bebouwde kom: gebied tussen huidige (of in geval van uitbreidingsgebieden toekomstig beoogde) bebouwde komgrenzen (op grond van de wegenverkeerswet) en het centrumgebied.

Gebiedsindeling Voorthuizen



Plaats	Stedelijkheidsgraad	Stedelijke zone
Voorthuizen centrum	Weinig stedelijk	Centrum
Voorthuizen rest bebouwde kom	Weinig stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

Centrumgebied: gebied bestaand uit Koninginnelaan, Smidsplein, Schoolstraat, Wheemstraat, gedeelte Hoofdstraat, gedeelte Molenweg, gedeelte Bakkersweg, gedeelte Roelenengweg, gedeelte Gerard Doustraat, gedeelte Kerkstraat, gedeelte Van den Berglaan.

Rest bebouwde kom: gebied tussen huidige (of in geval van uitbreidingsgebieden toekomstig beoogde) bebouwde komgrenzen (op grond van de wegenverkeerswet) en het centrumgebied.

Bijlage 3 – Onderbouwing parkeernormen

Om van de landelijke kencijfers te komen naar Barneveldse parkeernormen, wordt een correctie gemaakt op basis van de mobiliteits- en lokale kenmerken van Barneveld. In deze bijlage worden verschillende statistische gegevens van Barneveld vergeleken met landelijke cijfers en met andere situaties. Om een oordeel te geven waar de Barneveldse parkeernormen ten opzichte van de bandbreedte van de landelijke kencijfers liggen, moet de Barneveldse situatie in ieder geval met de landelijke situatie vergeleken worden en daarnaast ook nog waar mogelijk met de andere gebieden van dezelfde stedelijkheid. Er is gekeken naar fietsgebruik, autobezit, gemiddelde woon-werkafstand en de bevolkingsgroei.

Fietsgebruik

Het Fietsberaad heeft in 2010 de cijfers uit het Onderzoek Verplaatsingen in Nederland, verder OViN, gebruikt om het fietsgebruik per gemeente weer te geven. (Het OViN is een onderzoek naar de verplaatsingen van de Nederlandse bevolking. Jaarlijks is er een deelname van 50.000 mensen (CBS, 2010)). In het overzicht van het fietsberaad scoort Barneveld op het fietsgebruik gemiddeld met 23% (Fietsberaad, 2010).

Autobezit

Het CBS heeft onderzocht dat het gemiddelde autobezit per huishouden binnen Nederland 1,0 is terwijl dit binnen Barneveld 1,3 is (CBS, 2014). Wanneer het gemiddelde autobezit in Barneveld (steekproefsgewijs) wordt vergeleken met andere gemeenten van vergelijkbare stedelijkheid dan zit Barneveld nog steeds hoger dan het gemiddelde van 1,22 per huishouden (CBS, 2014). Om dit autobezit te faciliteren moet dus aan de ruime kant van de kencijfers aangehouden worden, met name voor het parkeergedrag van auto's bij woningen. Het autobezit per huishouden geeft geen exacte indicatie over het autogebruik, het parkeergedrag van mensen en de daaruit volgende parkeervraag. Er is echter wel aangetoond dat er sterke correlatie is tussen autobezit en autogebruik (CROW, 2013).

Bevolkingsgroei

Omdat de parkeernormen worden gekoppeld aan bestemmingsplannen die 10 jaar geldig zijn, wordt er ook vooruit gekeken naar de toekomst. Als de bevolking en daarmee ook het totale autobezit groeit, heeft dit invloed op de parkeervraag. De bevolkingsgroei in Nederland blijft absoluut achter bij de groei binnen de gemeente Barneveld. Het CBS voorspelt namelijk dat Nederland vanaf 2015 naar 2025 met 3% (CBS, 2013) stijgt terwijl het ABF research bureau voor Barneveld een groei van 13% schat (ABF Research Primos, 2013).

Gemiddelde werk-woon afstand

De parkeervraag bij bedrijven is grotendeels afhankelijk van de afstand die afgelegd moet worden door haar werknemers. De gemiddelde werk-woon afstand binnen Nederland is 13,7 kilometer, terwijl de gemiddelde werk-woon afstand voor bedrijven binnen Barneveld 15,3 kilometer is. Dit zijn werk-woon afstanden van gemeenten naar elkaar. De interne reisafstand van iedere Barnevelder die in Barneveld werkt is nul. Omdat dit voor elke gemeente binnen Nederland geldt betekent dit niet dat de cijfers een verkeerd beeld geven. Op basis van de gemiddelde reisafstand wordt geconcludeerd dat de weerstand om te fietsen gemiddeld wat hoger is dan landelijk gemiddeld en dat de parkeervraag bij de Barneveldse bedrijven daardoor eveneens wat hoger is dan landelijk gemiddeld.

Huidige parkeersituatie

Om de toepassing van de parkeerkencijfers zoals deze tot op heden in de bouwplannen is gehanteerd te beoordelen, is onderzoek gedaan naar de parkeerbezetting in de praktijk. Deze bevindingen zijn vergeleken met de berekende parkeerbehoeftes bij de ontwikkelingen van de betreffende plannen. Hoewel deze gegevens geen onderbouwde statische analyse vormen, geven ze wel een indruk van de praktijk. Over het algemeen lijken de gehanteerde normen voldoende. Bij sommige voorzieningen (o.a. bedrijventerrein Briellaerd) is echter wel een zodanig hoge parkeerdruk geconstateerd dat de conclusie wordt getrokken dat de parkeernorm enigszins aan de krappe kant is. Gelet op het summiere onderzoek kunnen deze gegevens echter niet in harde conclusies voor alle functies worden worden samengevat.

Parkeerbeleid

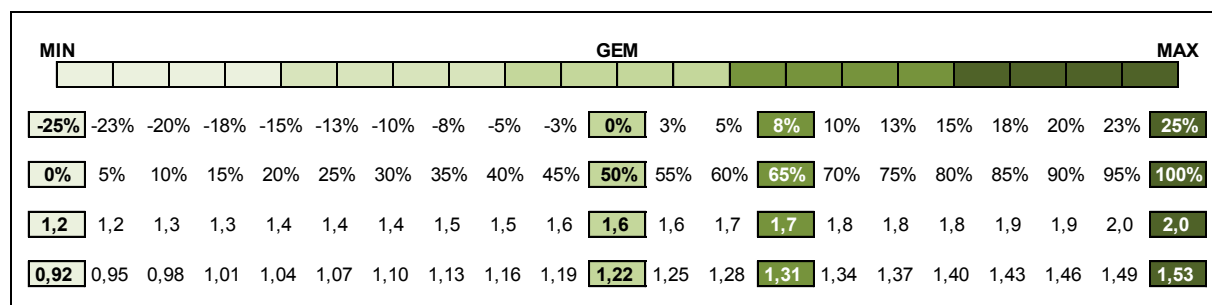
Barneveld wil met parkeren de regionale functie versterken (GVVP, 2010). Vanuit de ondernemersvisie wil Barneveld haar bezoekers 'parkeergemak' bieden, door voldoende parkeergelegenheid binnen loopafstand van de bestemmingen aan te kunnen bieden. Dit wordt een vraagvolgend parkeerbeleid genoemd en betekent dat er ruimere normen gehanteerd worden.

Vaststellen parkeernormen

Op basis van het parkeerbeleid, de verwachte groei en het autobezit van Barneveld, is geconcludeerd dat het beter bij de praktijk aansluit als de Barneveldse parkeernormen wat hoger zijn dan het gemiddelde van de kencijfers van het CROW waarvan tot op heden werd uitgegaan.

Uit een analyse van een groot aantal kencijfers van het CROW blijkt dat de onderkant (minimum) en bovenkant (maximum) van de bandbreedte zich bij woningen gemiddeld 25% onder respectievelijk boven de gemiddelde waarde bevinden. Dit wordt geïllustreerd door als voorbeeld te nemen een woning 'koop tussen/hoek' in een 'matig stedelijk gebied' met een ligging in de 'rest bebouwde kom'. Voor deze woning geeft het CROW een parkeerkencijfer (gemiddelde parkeervraag) met een bandbreedte van 1,5 – 2,3 pp/woning. Tot op heden gingen wij voor het bepalen van de parkeernorm uit van het gemiddelde kencijfer 1,9 pp/woning. Het bezoekersaandeel bedroeg dan 0,3 pp/woning en het bewonersaandeel (ofwel gemiddelde autobezit) 1,6 pp/woning.

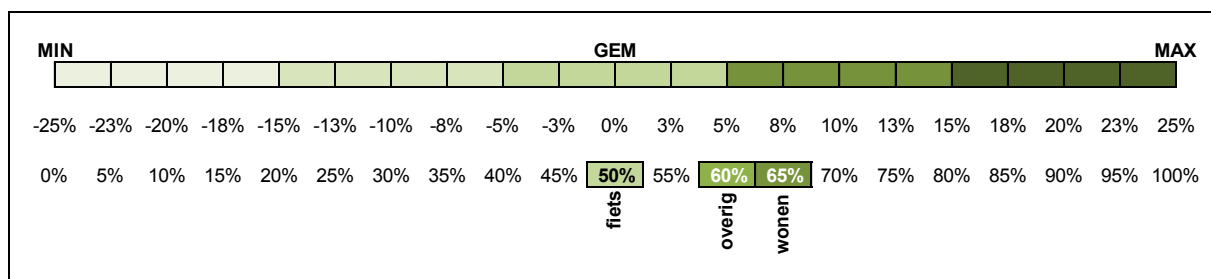
Het autobezit in Barneveld ligt circa 7,5% boven het landelijke gemiddelde. Aangenomen kan worden dat dit verschil doorwerkt in alle woningcategorieën, van seniorenwoning tot vrijstaande woning. Voor de bovengenoemde woning 'koop tussen/hoek' zal het gemiddelde autobezit waarschijnlijk iets hoger zal zijn dan 1,6 per woning, namelijk circa 1,7 per woning. Wanneer het bezoekersaandeel van 0,3 pp/woning hierbij wordt opgeteld, ontstaat een parkeervraag van 2,0 pp/woning in plaats van 1,9 pp/woning. De parkeernorm voor een dergelijke woning bedraagt daarom dan ook 2,0 pp/woning. Dit is dus circa 0,1 pp/woning meer dan voor vaststelling van deze nota. Voor de overige woningcategorieën is dezelfde systematiek toegepast.



Figuur 1 Bepalen parkeernorm Barneveld t.o.v. bandbreedte CROW-kencijfers

Voor de overige functies wordt een parkeernorm gehanteerd die op 60% ligt van de bandbreedte van de kencijfers van het CROW. De reden om boven de gemiddelde kencijfers te gaan is het hogere gemiddelde autobezit. Vanwege het gemiddelde fietsgebruik, de investeringen in het fietsnetwerk en het feit dat veel functies op fietsafstand van de woningen liggen, wordt met 60% een parkeernorm gehanteerd die verhoudingsgewijs lager ligt dan die van de woonfuncties (65%).

Voor de fietsparkeernormen is het gemiddelde (50%) tussen de bandbreedtes aangehouden, omdat het fietsgebruik in Barneveld over het totaal gezien gemiddeld ligt.



Figuur 2 Parkeernormen Barneveld t.o.v. bandbreedte CROW-kencijfers

Bijlage 4 – Voorbeelden parkeerbalans

In deze bijlage zijn vijf voorbeelden opgenomen voor het bepalen van de parkeerbalans in verschillende situaties. Het betreft fictieve plannen maar wel gebaseerd op werkelijke aanvragen en dus plannen met een hoog realiteitsgehalte.

Voorbeeld 1: Inbreidingswijkje

Voorbeeld 2: Appartementen in plaats van bovenverdieping winkel

Voorbeeld 3: Bovenverdieping winkel in plaats van appartementen

Voorbeeld 4: Kantoor in plaats van 2 onder 1 kapper

Voorbeeld 5: Revitalisering perceel centrum Barneveld

Omschrijving

Plan: Voorbeeld 1: inbreidingswijkje
 Tekening:
 Datum tekening:

Ligging

Plaats: Barneveld
 Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk
 Stedelijke zone: Rest bebouw de kom

Beschrijving

Op een voormalige agrarische kavel zonder bebouwing wordt een inbreiding gerealiseerd met 20 woningen, bestaande uit 2 rijen van 10 koopwoningen. In het ontwerp is elke hoekwoning voorzien van een garage met een dubbele oprit. In de openbare ruimte zijn 30 parkeerplaatsen ingetekend, waarvan bij nadere bestudering 2 parkeerplaatsen voor een uitrit zijn geprojecteerd.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop tussen/hoek	bewoners	20	woning	1,80	1	36,0	0%	36,0
Koop tussen/hoek	bezoekers	20	woning	0,30	1	6,0	0%	6,0
Totaal						42,0		42,0

Geraamde aanwezigheidspercentages

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

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop tussen/hoek (bewoners)	18,0	18,0	32,4	36,0	28,8	21,6	28,8	25,2
Koop tussen/hoek (bezoekers)	0,6	1,2	4,8	0,0	4,2	3,6	6,0	4,2
Totaal	18,6	19,2	37,2	36,0	33,0	25,2	34,8	29,4

Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekenningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
Garage met dubbele oprit	4	3	12	1,8	7,2
Totaal			12		7,2

Parkeeraanbod per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2
Openbare ruimte nieuw	28	28	28	28	28	28	28	28
Totaal	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2

Parkeerbalans per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2
Vraag	18,6	19,2	37,2	36,0	33,0	25,2	34,8	29,4
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	16,6	16,0	-2,0	-0,8	2,2	10,0	0,4	5,8

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de maatgevende parkeervraag (tijdens het drukste moment) 37,2 pp bedraagt. Er zijn 6,0 pp nodig om de bezoekers op alle dagdelen een plek te kunnen bieden. Het theoretische parkeeraanbod op eigen terrein is 12 pp maar vanwege praktijkervaringen met het gebruik wordt een berekeningsaantal van 7,2 pp op eigen terrein gehanteerd. Het openbare parkeeraanbod bedraagt 28 pp. Het plan heeft een negatieve parkeerbalans van -2,0 pp.

Advies

Er kan een positieve parkeerbalans worden verkregen door de parkeervraag te verminderen (minder woningen of andere invulling) of door het parkeeraanbod te vergroten door ergens nog 2 pp in te passen.

Omschrijving

Plan: Voorbeeld 2: Appartementen in plaats van bovenverdieping winkel
Tekening:
Datum tekening:

Ligging

Plaats: Barneveld
Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk
Stedelijke zone: Centrum

Beschrijving

Binnen de centrumring van Barneveld wordt nabij de Kapteijnstraat een bovenetage van een winkel omgebouwd naar twee middeldure koopetages. In de huidige situatie zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Zowel personeel als bezoekers dienen gebruik te maken van de openbare parkeervoorzieningen in het centrum.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Detailhandel	algemeen	-200	m ² bvo	3,40	100	-6,8	0%	-6,8
Totaal af						-6,8		-6,8
Koop etage midden	bewoners	2	woning	1,20	1	2,4	0%	2,4
Koop etage midden	bezoekers	2	woning	0,30	1	0,6	0%	0,6
Totaal bij						3,0		3,0
VERSCHIL						-3,8		-3,8

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Detailhandel (algemeen)	-2,0	-4,1	-0,7	0,0	-5,1	-6,8	0,0	0,0
Totaal af	-2,0	-4,1	-0,7	0,0	-5,1	-6,8	0,0	0,0
Koop etage midden (bewoners)	1,2	1,2	2,2	2,4	1,9	1,4	1,9	1,7
Koop etage midden (bezoekers)	0,1	0,1	0,5	0,0	0,4	0,4	0,6	0,4
Totaal bij	1,3	1,3	2,6	2,4	2,3	1,8	2,5	2,1
VERSCHIL	-0,8	-2,8	2,0	2,4	-2,8	-5,0	2,5	2,1

Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekeningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
					0,0
					0,0
Totaal			0		0,0

Parkeeraanbod per dagdeel

Locatie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Openbare ruimte nieuw								
Vrijstelling			2,0	2,4			2,5	2,1
Totaal	0,0	0,0	2,0	2,4	0,0	0,0	2,5	2,1

Parkeerbalans per dagdeel

Aantal	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	0,0	0,0	2,0	2,4	0,0	0,0	2,5	2,1
Vraag	-0,8	-2,8	2,0	2,4	-2,8	-5,0	2,5	2,1
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	0,8	2,8	0,0	0,0	2,8	5,0	0,0	0,0

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de maatgevende parkeervraag (tijdens het drukste moment) in de nieuwe situatie 2,6 pp is. Er is 0,6 (afgerond 1) openbare parkeerplaats nodig om de bezoekers op alle dagdelen een plek te kunnen bieden. Omdat op het maatgevende moment 0,7 pp beschikbaar komt vanwege het verdwijnen van de detailhandel, bedraagt de parkeereis 2,0 pp. Aangezien voor plannen binnen het centrum een vrijstelling van de parkeereis van maximaal 3 pp wordt verleend, kan dit plan worden uitgevoerd zonder dat de ontwikkelaar een parkeertekort hoeft af te kopen.

Omschrijving

Plan: Voorbeeld 3: Bovenverdieping winkel in plaats van appartementen
 Tekening:
 Datum tekening:

Ligging

Plaats: Barneveld
 Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk
 Stedelijke zone: Centrum

Beschrijving

Binnen de centrumring van Barneveld wordt nabij het Gouthorpeplein twee middeldure koopetages omgebouwd tot een bovenetage van een winkel (300 m² bvo). In de huidige situatie zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Zowel bewoners als bezoekers maakten (al dan niet met een parkeervergunning) gebruik van het parkeerterrein Kapteijnstraat. De restcapaciteit op de Kapteijnstraat is op het drukste moment 30 pp.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop etage midden	bewoners	-2	woning	1,20	1	-2,4	0%	-2,4
Koop etage midden	bezoekers	-2	woning	0,30	1	-0,6	0%	-0,6
Totaal af						-3,0		-3,0
Detailhandel	algemeen	300	m ² bvo	3,40	100	10,2	0%	10,2
Totaal bij						10,2		10,2
VERSCHIL						7,2		7,2

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop etage midden (bewoners)	-1,2	-1,2	-2,2	-2,4	-1,9	-1,4	-1,9	-1,7
Koop etage midden (bezoekers)	-0,1	-0,1	-0,5	0,0	-0,4	-0,4	-0,6	-0,4
Totaal af	-1,3	-1,3	-2,6	-2,4	-2,3	-1,8	-2,5	-2,1
Detailhandel (algemeen)	3,1	6,1	1,0	0,0	7,7	10,2	0,0	0,0
Totaal bij	3,1	6,1	1,0	0,0	7,7	10,2	0,0	0,0
VERSCHIL	1,8	4,8	-1,6	-2,4	5,3	8,4	-2,5	-2,1

Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekeningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
Totaal			0		0,0

Parkeeraanbod per dagdeel

Locatie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Openbare ruimte nieuw								
Vrijstelling	1,8	4,8			5,0	5,0		
Totaal	1,8	4,8	0,0	0,0	5,0	5,0	0,0	0,0

Parkeerbalans per dagdeel

Aantal	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	1,8	4,8	0,0	0,0	5,0	5,0	0,0	0,0
Vraag	1,8	4,8	-1,6	-2,4	5,3	8,4	-2,5	-2,1
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	0,0	0,0	1,6	2,4	-0,3	-3,4	2,5	2,1

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de maatgevende parkeervraag (tijdens het drukste moment) in de nieuwe situatie 10,2 pp is. Omdat op het maatgevende moment 1,8 pp beschikbaar komt vanwege het verdwijnen van de woningen, bedraagt de parkeereis 8,4 pp. Voor dit plan kan de maximale vrijstelling worden verleend van 5 pp omdat voldoende capaciteit aanwezig is in de omgeving. Het plan heeft een negatieve parkeerbalans van -3,4 pp.

Advies

Het plan kan in de beoogde vorm worden gerealiseerd indien de ontwikkelaar het resterende parkeertekort (3,4 pp) afkoopt door een storting ten behoeve van de bestemmingsreserve parkeervoorzieningen. Daarnaast kan worden overwogen het plan aan te passen.

Omschrijving

Plan: Voorbeeld 4: Kantoor in plaats van 2 onder 1 kapper.
 Tekening:
 Datum tekening:

Ligging

Plaats: Barneveld
 Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk
 Stedelijke zone: Centrum

Beschrijving

Binnen de centrumring van Barneveld wordt nabij het Gowthorpeplein een twee onder 1 kapper gesloopt en vervangen door een kantoor zonder baliefunctie van 500 m² bvo. In het plan zijn 2 pp op eigen terrein opgenomen welke alleen zijn bedoeld voor de directie.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop twee onder 1 kap	bewoners	-2	woning	1,20	1	-2,4	0%	-2,4
Koop twee onder 1 kap	bezoekers	-2	woning	0,30	1	-0,6	0%	-0,6
Totaal af						-3,0		-3,0
Kantoor	algemeen	500	m ² bvo	1,60	100	8,0	0%	8,0
Totaal bij						8,0		8,0
VERSCHIL						5,0		5,0

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop twee onder 1 kap (bewoners)	-1,2	-1,2	-2,2	-2,4	-1,9	-1,4	-1,9	-1,7
Koop twee onder 1 kap (bezoekers)	-0,1	-0,1	-0,5	0,0	-0,4	-0,4	-0,6	-0,4
Totaal af	-1,3	-1,3	-2,6	-2,4	-2,3	-1,8	-2,5	-2,1
Kantoor (algemeen)	8,0	8,0	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
Totaal bij	8,0	8,0	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
VERSCHIL	6,7	6,7	-2,2	-2,4	-1,9	-1,8	-2,5	-2,1

Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekeningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
Haakse parkeerplaats op terrein	2	1	2	1,0	2,0
Totaal			2		2,0

Parkeeraanbod per dagdeel

Locatie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Openbare ruimte nieuw								
Vrijstelling	4,7	4,7						
Totaal	6,7	6,7	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

Parkeerbalans per dagdeel

Aantal	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	6,7	6,7	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Vraag	6,7	6,7	-2,2	-2,4	-1,9	-1,8	-2,5	-2,1
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	0,0	0,0	4,2	4,4	3,9	3,8	4,5	4,1

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de maatgevende parkeervraag (tijdens het drukste moment) in de nieuwe situatie 8,0 pp is. Omdat op het maatgevende moment 1,3 pp beschikbaar komt vanwege het verdwijnen van de woningen, bedraagt de parkeereis 6,7 pp. Omdat op eigen terrein 2 pp worden gerealiseerd en omdat het plan in aanmerking komt voor een vrijstelling van maximaal 5 pp vanwege voldoende parkeercapaciteit in de omgeving, ontstaat er een positieve parkeerbalans.

Omschrijving

Plan: Voorbeeld 5: Revitalisering perceel centrum Barneveld.
 Tekening:
 Datum tekening:

Ligging

Plaats: Barneveld
 Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk
 Stedelijke zone: Centrum

Beschrijving

Binnen de centrumring van Barneveld wordt op een perceel nabij het Gowthorpeplein een hoekwoning en 4 garageboxen gesloopt en vervangen door een winkel met daarboven 5 appartementen. In het plan is een inpandige parkeerstalling voor 6 pp opgenomen.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop tussen/hoek	bewoners	-1	woning	1,30	1	-1,3	0%	-1,3
Koop tussen/hoek	bezoekers	-1	woning	0,30	1	-0,3	0%	-0,3
Totaal af						-1,6		-1,6
Koop etage duur	bewoners	5	woning	1,40	1	7,0	0%	7,0
Koop etage duur	bezoekers	5	woning	0,30	1	1,5	0%	1,5
Detailhandel	algemeen	129	m2 bvo	3,40	100	4,4	0%	4,4
Totaal bij						12,9		12,9
VERSCHIL						11,3		11,3

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop tussen/hoek (bewoners)	-0,7	-0,7	-1,2	-1,3	-1,0	-0,8	-1,0	-0,9
Koop tussen/hoek (bezoekers)	0,0	-0,1	-0,2	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,2
Totaal af	-0,7	-0,7	-1,4	-1,3	-1,3	-1,0	-1,3	-1,1
Koop etage duur (bewoners)	3,5	3,5	6,3	7,0	5,6	4,2	5,6	4,9
Koop etage duur (bezoekers)	0,2	0,3	1,2	0,0	1,1	0,9	1,5	1,1
Detailhandel (algemeen)	1,3	2,6	0,4	0,0	3,3	4,4	0,0	0,0
Totaal bij	5,0	6,4	7,9	7,0	9,9	9,5	7,1	6,0
VERSCHIL	4,3	5,7	6,5	5,7	8,7	8,5	5,8	4,8

Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekeningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
Haakse parkeerplaats op terrein	7	1	7	1,0	7,0
Garagebox (niet bij woning)	-4	1	-4	0,5	-2,0
Totaal			3		5,0

Parkeeraanbod per dagdeel

Locatie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Openbare ruimte nieuw								
Vrijstelling	1,3	2,7	3,5	2,7	5,0	3,0	2,8	1,8
Totaal	4,3	5,7	6,5	5,7	8,0	6,0	5,8	4,8

Parkeerbalans per dagdeel

Aantal	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	4,3	5,7	6,5	5,7	8,0	6,0	5,8	4,8
Vraag	4,3	5,7	6,5	5,7	8,7	8,5	5,8	4,8
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-2,5	0,0	0,0

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de maatgevende parkeervraag (tijdens het drukste moment) in de nieuwe situatie 9,9 pp is. Omdat op het maatgevende moment 1,3 pp beschikbaar komt vanwege het verdwijnen van de woningen, bedraagt de parkeereis 8,7 pp waarvan minimaal 5,3 pp (afgerond 6 pp) openbaar toegankelijk moet zijn ten behoeve van de maximale gelijktijdige aanwezigheid van bezoekers van de woningen en de detailhandel. Naast deze openbare plaatsen zou een parkeeraanbod van afgerond 3 pp (8,7 pp - 6 pp) op eigen terrein volstaan. Het plan komt in aanmerking voor een vrijstelling van maximaal 5 parkeerplaatsen op de koopavond en maximaal 3 pp op zaterdagmiddag. Op zaterdagmiddag is de restcapaciteit op binnen de vastgestelde loopafstand namelijk minder dan 15%. Ondanks de vrijstellingen kent het plan een negatieve parkeerbalans van -2,5 pp.

Advies

Het plan kan in de beoogde vorm worden gerealiseerd indien de ontwikkelaar het resterende parkeertekort (2,5 pp) afkoopt door een storting ten behoeve van de bestemmingsreserve parkeervoorzieningen. Daarnaast kan worden overwogen het plan aan te passen.

Bijlage 5 – Onderbouwing afkoopbedrag

De parkeerbijdrage wordt gelijk gesteld aan de gemiddelde reële stichtingskosten van een parkeervoorziening. Daarmee wordt gewaarborgd dat de gemeente ook daadwerkelijk de aan te leggen parkeerplaatsen kan bekostigen, zonder dat zij zelf extra middelen beschikbaar hoeft te stellen. Omdat de laatste jaren landelijk is gebleken dat veel gebouwde openbare parkeervoorzieningen (zwaar) verliesgevend zijn in exploitatie, wordt bij het bepalen van het afkoopbedrag alleen uitgegaan van de realisatie van een openbare parkeerplaats op maaiveld op eigen of nog te verwerven gronden.

De kosten bestaan uit:

- A. kosten voor voorbereiding, procedures en ontwerp;
- B. kosten voor het beschikbaar stellen of verwerven van de gronden;
- C. stichtingskosten van de parkeervoorziening;
- D. kosten voor beheer en onderhoud van de voorziening.

A. Voorbereidingskosten

Het gebruik maken van de afkoopregeling betekent feitelijk dat de gemeente een verplichting van een aanvrager overneemt. Dat brengt mee dat de gemeente binnen de gestelde periode een plan moet voorbereiden en uitwerken om een parkeervoorziening te realiseren. Hierbij moeten mogelijk ook procedures worden doorlopen. Dat gaat ten koste van de ambtelijke capaciteit voor overige, reguliere werkzaamheden. De voorbereidingskosten kunnen per parkeerplaats zeer sterk uiteenlopen. Ingeschat wordt dat per parkeerplaats minimaal 10 uur benodigd is. De voorbereidingskosten bedragen dan minimaal circa € 1.000 per parkeerplaats. Eventuele meerkosten neemt de gemeente voor zijn rekening.

B. Grondprijs

Het gemiddelde ruimtebeslag dat benodigd is voor het aanleggen van een parkeerplaats in de openbare ruimte komt neer op circa 25 m². Hierbij wordt rekening gehouden met het parkeervak zelf en de wegen en voorzieningen die tot het parkeervak leiden. De grondprijs wordt berekend op basis van de gemiddelde grondverwervingsprijs waarmee rekening gehouden moet worden in het centrum (€ 300,- per m²). De grondprijs bedraagt dan € 7.500 (25 x € 300) per parkeerplaats.

C. Stichtingskosten

De bouwkosten van een parkeervoorziening lopen sterk uiteen. Factoren als zijnde grondslag, bodemopbouw en grondwaterstand zijn in grote mate bepalend voor de hoogte van de bouwkosten van een parkeervoorziening. Daar waar deze factoren gunstig zijn kost het aanleggen van een parkeerplaats op maaiveld inclusief de wegen en voorzieningen die tot het parkeervak leiden ongeveer € 3.500,-. De stichtingskosten bedragen daarmee € 3.500 per parkeerplaats.

D. Beheer en onderhoud

Beheer en onderhoud van de parkeervoorzieningen die worden gerealiseerd, worden binnen het regulier onderhoud meegenomen. Dit betekent dat er bij gebruik van de reserve sprake zal zijn van areaaluitbreiding van het gemeentelijk verhard oppervlak. Via de reguliere begrotingscycli wordt dit meegenomen in een toename van de beheer- en onderhoudskosten. Deze kosten komen daarmee voor rekening van de gemeente. Voor beheer- en onderhoudskosten wordt € 1.000,- per parkeerplaats gerekend.

Totale kosten

De totale kosten van een parkeervoorziening komen daarmee op:

Kosten voor voorbereiding, procedures en ontwerp	€ 1.000,00
Kosten voor het beschikbaar stellen of verwerven van de gronden	€ 7.500,00
Stichtingskosten van de parkeervoorziening op maaiveld	€ 3.500,00
Kosten voor beheer en onderhoud van de voorziening	€ 1.000,00
TOTAAL	€ 13.000,00

Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en naar beneden afgerond op € 500,-. Dit betekent dat het bedrag niet elk jaar wordt gewijzigd en in stappen van € 500,- wordt verhoogd. In de onderstaande tabel is een voorbeeld opgenomen van een de afronding van kosten bij fictief gekozen indexeringscijfers voor de komende jaren. Voor het uiteindelijk te verrekenen bedrag wordt uitgegaan van het jaar waarin de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

Jaar	Index	Kosten	Afronding
2014		€ 13.000,00	€ 13.000,00
2015	0,50%	€ 13.065,00	€ 13.000,00
2016	1,00%	€ 13.195,65	€ 13.000,00
2017	1,20%	€ 13.354,00	€ 13.000,00
2018	0,80%	€ 13.460,83	€ 13.000,00
2019	1,00%	€ 13.595,44	€ 13.500,00
2020	1,20%	€ 13.758,58	€ 13.500,00
2021	1,40%	€ 13.951,20	€ 13.500,00
2022	1,60%	€ 14.174,42	€ 14.000,00
2023	1,40%	€ 14.372,86	€ 14.000,00
2024	1,80%	€ 14.631,58	€ 14.500,00

Figuur 1 Voorbeeld afronding afkoopbedrag

Bijlage 6 – Overeenkomst afkoop parkeereis

Partijen:

<Naam en plaats aanvrager omgevingsvergunning>, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam> (als het een rechtspersoon betreft), hierna te noemen “de initiatiefnemer”;

en

de gemeente Barneveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw <naam>, hoofd van de afdeling <afdeling>, hierna te noemen “de gemeente”;

overwegende:

1. dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning heeft aangevraagd voor het bouwen/verbouwen van <xxxx>, sectie <xxxx>, kadastraal nummer <xxxx>, in <xxxx> (plaats);
2. dat het bouwplan gelegen is in de gemeente Barneveld, zijnde het gebied waarvoor de afkoopregeling van toepassing is;
3. dat krachtens artikel 2.5.30, eerste lid van de Bouwverordening gemeente Barneveld, hierna te noemen “de Bouwverordening”, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort (de parkeereis);
4. dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld, hierna te noemen “het college”, op grond van artikel 2.5.30, vierde lid, van de Bouwverordening op grond van bijzondere omstandigheden, dan wel op grond van de overweging dat op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien, ontheffing kan verlenen van de in artikel 2.5.30, eerste lid van de Bouwverordening opgenomen parkeereis en daaraan een financiële voorwaarde kan verbinden;
5. dat de parkeertoets zoals omschreven in de Nota Parkeernormen van de gemeente Barneveld, met betrekking tot het onder de eerste overweging genoemde bouwplan, leidt tot de eis van een te scheppen parkeergelegenheid ter grootte van <xxxx> parkeerplaatsen, aan welke eis het bouwplan niet voldoet nu daarin <xxxx> parkeerplaatsen zijn opgenomen met als resultaat een tekort van <xxxx> parkeerplaatsen;

komen het volgende overeen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

1. De initiatiefnemer verplicht zich de gemeente in staat te stellen in de, door de bouw/verbouw van het hiervoor onder de eerste overweging genoemde pand, te verwachten parkeerbehoefte te voorzien. De initiatiefnemer stort hiervoor een geldsom ten behoeve van de bestemmingsreserve parkeervoorzieningen voor <xxxx> parkeerplaatsen, zoals die wordt bepaald aan de hand van het normbedrag zoals die op het moment van het aangaan van de overeenkomst geldt.
2. Bij het aangaan van de overeenkomst geldt een bedrag van € <xxxx> (normbedrag) prijspeil van het jaar <xxxx> per parkeerplaats. Het totaalbedrag bedraagt € <xxxx>.

Paraaf
initiatiefnemer

Paraaf
gemeente

3. Het in het tweede lid genoemde bedrag moet voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw/verbouw van het onder de eerste overweging genoemde pand aan de gemeente worden overgemaakt. De initiatiefnemer ontvangt hiervoor een factuur van de gemeente.
4. Bij niet tijdige betaling van de aan de gemeente krachtens deze overeenkomst toekomende gelden, komen de gerechtelijke en/of buitengerechtelijke kosten van incasso voor rekening van de initiatiefnemer. Alsdan is de initiatiefnemer aan de gemeente rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente, te rekenen vanaf de dag van opeisbaarheid.

Artikel 2 Verplichtingen gemeente

De gemeente aanvaardt de in artikel 1, tweede lid, van deze overeenkomst genoemde geldsom en verplicht zich om op acceptabele loopafstand behorende bij de hier toegevoegde functie van het in de eerste overweging genoemde bouwplan te voorzien in de ontstane parkeerbehoefte. De gemeente doet dit door middel van nieuw aan te leggen of in stand houden van reeds gerealiseerde (al dan niet voorgefinancierde) voor openbaar gebruik bestemde parkeerplaatsen gelijk aan het aantal parkeerplaatsen zoals genoemd in artikel 1, eerste lid, van deze overeenkomst, met inachtneming van de beleidsregels conform de nota Parkeernormen. De parkeerplaatsen mogen buiten acceptabele loopafstand worden gerealiseerd indien dit naar verwachting leidt tot een zodanige verschuiving van de parkeerdruk dat er redelijkerwijs parkeeraanbod ontstaat binnen acceptabele loopafstand.

Artikel 3 Geen aanspraak op uitsluitend gebruik

De initiatiefnemer doet voor nu en voor de toekomst afstand van iedere aanspraak op het uitsluitend gebruik van de door de gemeente uit hoofde van deze overeenkomst aangelegde of aan te leggen parkeerplaatsen.

Artikel 4 Geen recht ontlenen op omgevingsvergunning

De initiatiefnemer kan aan het sluiten van deze overeenkomst niet het recht ontlenen dat de vergunning voor de bouw/verbouw van het onder overweging 1 genoemde pand daadwerkelijk door de gemeente zal worden verleend.

Artikel 5 Ontbinding overeenkomst

1. Deze overeenkomst wordt zonder gerechtelijke tussenkomst ontbonden als de vergunning voor de bouw/verbouw van het onder de eerste overweging genoemde pand niet wordt verleend, in het kader van een bezwaar- of beroepsprocedure alsnog wordt geweigerd dan wel gedurende de bouw/verbouw van het pand wordt ingetrokken.
2. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst wordt – indien van toepassing – het gestorte bedrag, aan de initiatiefnemer gerestitueerd.

Artikel 6 Rechtsopvolging

De in deze overeenkomst opgenomen rechten en verplichtingen van de initiatiefnemer gaan over op diens rechtsopvolger.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend op <datum>,

de initiatiefnemer,

de gemeente,

(naam en handtekening)

(naam en handtekening)

Nr 1085725

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr 1085725;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor het perceel Burgemeester Aschofflaan 1 in Barneveld om de daar beoogde ontwikkelingen voor de uitbreiding van de Intratuin op eigen terrein planologisch mogelijk te maken;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "De Burgt - Veller e.o."

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Burgemeester Aschofflaan I" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1449-0002.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 2018-06-12;

dat in de toelichting voorts verslag wordt gedaan van het overleg dat is gevoerd op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan van 29 juni tot en met 9 augustus voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 29 juni 2018, nr. 36460, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 29 juni 2018 en op elektronische wijze;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

dat de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

dat de omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening zich hier voordoen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Burgemeester Aschofflaan I" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1449-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan "Burgemeester Aschofflaan I" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 3 oktober 2018.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,