

Kromme Akker-Zuid

(januari 2019)
bestemmingsplan
Plannr. 1395

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	7
2.3 Ruimtelijke structuur	8
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijk	13
4.2 Provincie	15
4.3 Waterschap	19
4.4 Gemeente	20
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	24
5.1 Bodem	24
5.2 Cultuurhistorie	24
5.3 Duurzaamheid en energiebeleid	26
5.4 Ecologie	27
5.5 Externe veiligheid	29
5.6 Geluid	31
5.7 Geur	32
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	33
5.9 Leidingen	34
5.10 Luchtkwaliteit	34
5.11 Milieueffectrapportage	35
5.12 Milieuzonering	36
5.13 Natuur en landschap	36
5.14 Veiligheid	37
5.15 Verkeer	38
5.16 Water	38
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1 Juridische aspecten	41
6.2 Handhaving	45
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.1 Grondexploitatie	47
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	48
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	48
8.2 Inspraak	49
8.3 Zienswijzen	49

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	AERIUS berekening gebruiksfase (2018)
Bijlage 2	AERIUS berekening realiteitsfase IIIA (2018)
Bijlage 3	AERIUS berekening realiteitsfase IV (2018)
Bijlage 4	Akoestische afwerking dorps huis (2018)
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek dorps huis (2018)

Bijlage 6	Akoestisch onderzoek sporthal (2018)
Bijlage 7	Archeologisch vooronderzoek (2017)
Bijlage 8	Berekeningen geluid dorpshuis/sporthal (2018)
Bijlage 9	Bezonningsstudie (2018)
Bijlage 10	Bodemonderzoek (2017)
Bijlage 11	Kabels & leidingen (2017)
Bijlage 12	Nota inspraak en overleg (2018)
Bijlage 13	Nota zienswijzen (2018)
Bijlage 14	Onderzoek geluid sporthal (2018)
Bijlage 15	Onderzoek geluid sporthal - aanvulling (2018)
Bijlage 16	Onderzoek geluid dorpshuis (2018)
Bijlage 17	Onderzoek industrielawaai (2018)
Bijlage 18	Onderzoek luchtkwaliteit (2018)
Bijlage 19	Onderzoek maatschappelijke voorzieningen Voorthuizen (2016)
Bijlage 20	Onderzoek milieuzonering (2018)
Bijlage 21	Onderzoek milieuzonering II (2018)
Bijlage 22	Onderzoek Wet geluidhinder (2018)
Bijlage 23	Onderzoek Wet geluidhinder II (2018)
Bijlage 24	Overzicht interne geluidwering dorpshuis/sporthal (2018)
Bijlage 25	Parkeerbalans verkeer (2018)
Bijlage 26	Quicksan Wet natuurbescherming (2017)
Bijlage 27	Vormvrije m.e.r.-beoordeling (2018)
Bijlage 28	Water infiltratie-onderzoek (2017)
Bijlage 29	Water infiltratie-onderzoek boorprofielen (2017)
Bijlage 30	Water infiltratie-onderzoek situering (2017)

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Gemeente Barneveld heeft onderzocht hoe het dorps huis en ontmoetingscentrum 't Trefpunt (oude locatie: Roelenengweg 25) in de kern Voorthuizen op te waarderen. Andere ontwikkelingen in Voorthuizen zijn daarbij betrokken, waaronder de nieuwe huisvesting voor basisschool "De Hoeksteen" (Veldkampstraat 1) en de sloop of herbouw van gymzaal "De Brug" (Jan Steenstraat 42). De uitkomst van het onderzoek (bijlage 19) was dat het wenselijk is om een nieuw multifunctioneel en compact dorps huis in combinatie met de basisschool en een sporthal op te richten bij de Wikselaarseweg aan de zuidzijde van Voorthuizen. Aan de oostzijde van het plangebied komen maximaal 13 nieuwe woningen. Op de onderstaande topografische kaart is met een oranje kader de globale ligging van het plangebied aangeduid.



Afbeelding 1 Topografische kaart www.gemeenteatlas.nl

De zuidzijde van het plangebied grenst aan de nieuwe wijk Wikselaarse Eng. Daar geldt het bestemmingsplan "Wikselaarse Eng" (nr. 1348, raad 24-5-2017). In het uiterste noordwesten van de wijk waren twee vrijstaande woningen voorzien. De bewuste gronden zijn nu opgenomen binnen de grenzen van bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid". De reden is dat het wenselijk is gebleken daar niet twee vrijstaande woningen te bouwen, maar één vrijstaande woning en twee-onder-een-kapwoningen te bouwen. Dus drie woningen in totaal. De correctie is meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. 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. De bijlagen bij de toelichting zijn opgenomen in alfabetische volgorde.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

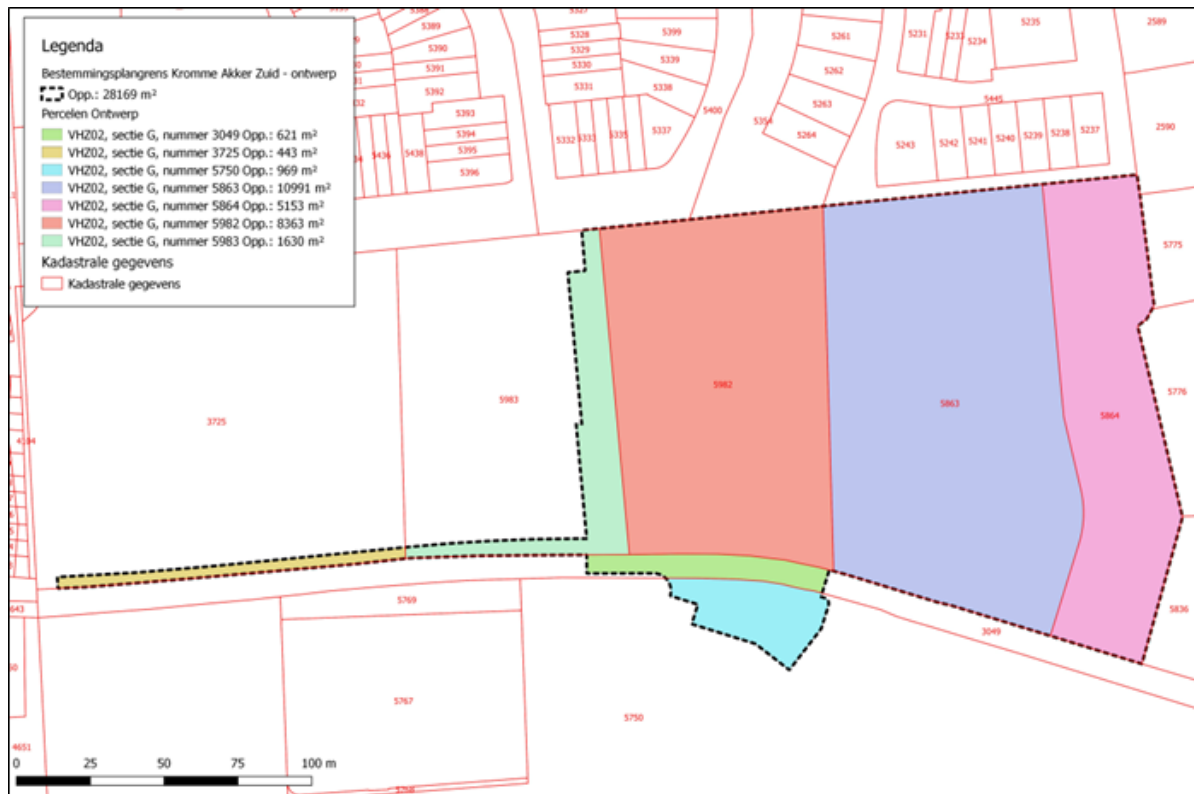
2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen.



Afbeelding 2 Luchtfoto (2017) met grens plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen Wikselaarseweg, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 5982, 5863, 5864, en een gedeelte van de percelen Wikselaarseweg, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 3049, 3725, en 5983. Het plangebied heeft een totale grootte van circa 2,8 hectare. Een deel van het plangebied, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 3049 en 5863, is in eigendom van gemeente Barneveld en vrij van publiekrechtelijke beperkingen. Het plangebied ligt ten oosten van de Comptonenwijk en ten zuiden van de wijk Kromme Akker, en het wordt aan de zuidzijde begrensd door de Wikselaarseweg. Bovenstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 3 Kaart perceelsgrenzen (maart 2018)

Naar aanleiding van zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan is een smalle strook aan de noordzijde opgenomen binnen de plangrenzen, omdat enkele bewoners van Ploeg hebben aangegeven de bewuste gronden te willen kopen van gemeente Barneveld en dit aanleiding geeft om de bestemming te herzien. Het betreft een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5445 met een grootte van 393 m². Zoals hierboven al is gemeld, bedraagt de totale oppervlakte van het plangebied circa 2,8 hectare.

2.2 Geldende bestemmingen

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

Zoals al aangegeven in hoofdstuk 1 van deze toelichting, geldt in een vrij klein deelgebied ten zuiden van de Wikselaarseweg het bestemmingsplan "Wikselaarse Eng" (vastgesteld 24-5-2017, nummer 1348).

Aan de gronden die zijn beschreven in de laatste alinea van § 2.1 (perceel VHZ G 5445 ged.) is in bestemmingsplan "Voorthuizen-Oost" (vastgesteld 28-09-2010, nummer 1005) de bestemming 'Groen' (artikel 8) toegekend.

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

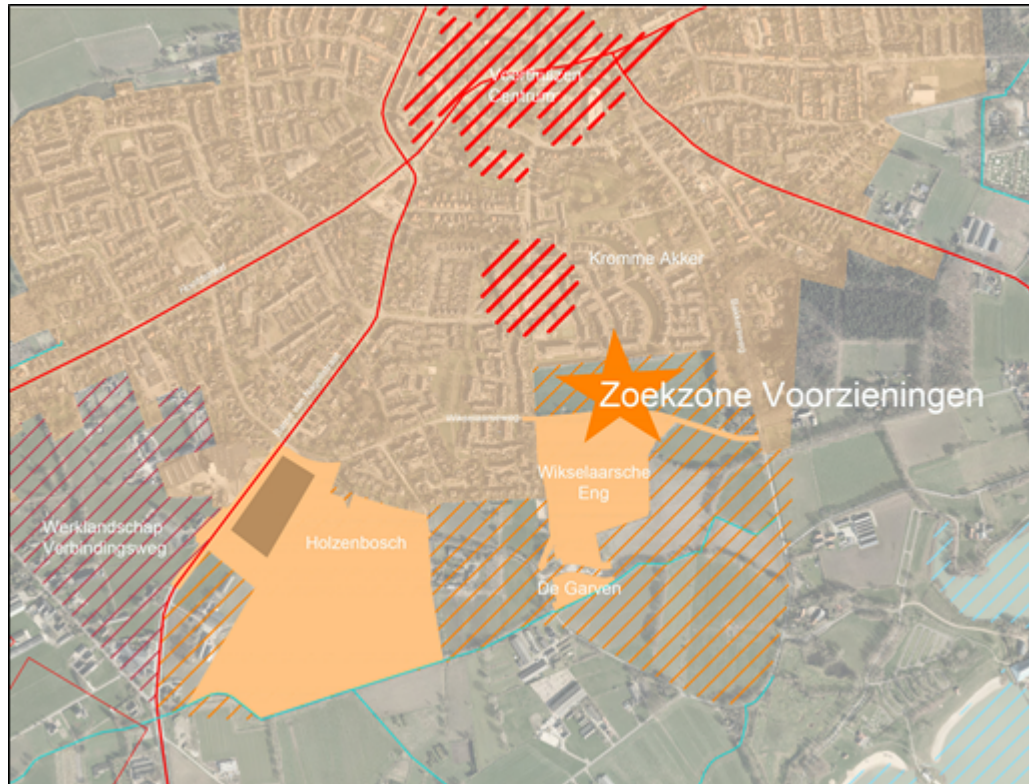
2.3 Ruimtelijke structuur

De huidige bestemming van het gebied is agrarisch en ligt in de zoekzone voor nieuwe woongebieden en aanverwante voorzieningen. De randen worden gevormd aan de westzijde door braakliggend grasland dat deel uitmaakt van de zoekzone wonen, zoals uiteengezet in § 4.4.1. Aan de noordzijde bevinden zich een waterloop, houtopstanden en woningen van de Kromme Akker. Aan de oostzijde de houtopstanden in de achtertuinen van de villa's aan de Bakkersweg. Het aanzicht van de Wikselaarseweg aan de zuidzijde zal later wijzigen in diverse groene hofjes met gevelwanden van diverse typen woningen.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Inpassing ruimtelijke structuur, functies, rooilijnen

In Voorthuizen is een integraal onderzoek gehouden om diverse sport- en maatschappelijke functies te vernieuwen en/of te verplaatsen. In het gebied "Kromme Akker-Zuid", thans een agrarisch gebied ten noorden van de Wikselaarseweg, zijn onder meer een sporthal, een dorps huis, een school en een beachcourt gedacht.



Afbeelding 4 Inpassing ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt tussen de woonwijk de Kromme Akker en de in ontwikkeling zijnde woonwijken Holzenbosch en de Wikselaarse Eng op een centrale plek aan de zuidkant van Voorthuizen. Een nieuwe schil met maximum 13 vrijstaande en half vrijstaande woningen langs de oostrand van het plangebied zorgt voor een geleidelijke overgang tussen de bestaande villa's aan de Bakkersweg en de nieuwe voorzieningen.



Afbeelding 5 Infrastructuur

Ontsluiting, parkeren

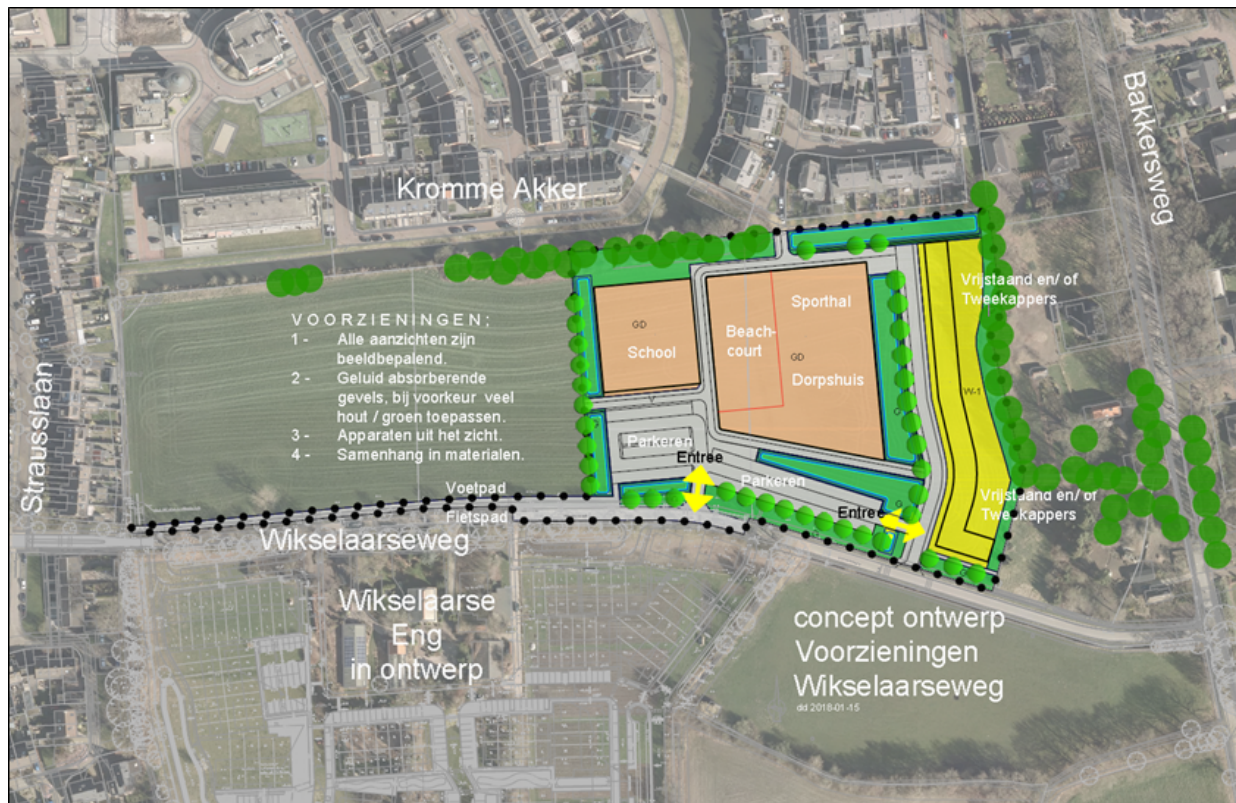
Voor de realisatie van de Wikselaarse Eng is de aanleg van een nieuwe hoofdontsluiting in voorbereiding. Het verkeer vanaf de Wikselaarseweg zal via de Wikselaarse Eng richting het zuiden naar deze hoofdontsluitingsweg leiden en daar vervolgens door Holzenbosch op de rotonde op de Baron van Nagellstraat uitkomen. Om te voorkomen dat autoverkeer toch gebruik maakt van de Wikselaarseweg (richting bijvoorbeeld Strausslaan) wordt er ongeveer te hoogte van de huidige komgrens een knip gemaakt waardoor enkel langzaam verkeer kan passeren. Het verkeer naar het centrum zal via de Bakkersweg verlopen. Tevens is er voor autoverkeer de mogelijkheid om via de Bakkersweg het centrum te bereiken. Deze verbinding is meer bedoeld voor lokaal verkeer en ondergeschikt aan de hoofdontsluiting via de Baron van Nagellstraat. De ontsluiting van de nieuwe voorzieningen en woningen wordt op dezelfde wijze geregeld. Voor langzaam verkeer komen er routes naar de wijken Wikselaar en de Kromme Akker.

Minimaal 110 parkeerplaatsen zijn nodig voor de voorzieningen. Een overloop van circa 30 parkeerplaatsen is gewenst. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is voldoende ruimte gereserveerd voor alle benodigde parkeerplaatsen. Bij de schil met woningen komen langspaarkeerplaatsen in de openbare ruimte voor bezoekers en op eigen terrein realiseert men per woning twee private plekken.

Opzet

De voorzieningen liggen deels in het verlengde van de gebogen waterlopen door de Kromme Akker. In het oosten komt na de houtwal eerst een schil met woningen, vervolgens een rustig straatje met een wadi en daarna de sporthal aan de noordzijde en het dorps huis aan de zuidzijde. In het middengebied ligt de beachcourt tegen de sporthal aan. Gescheiden door een fietspad ligt de school apart van de andere voorzieningen. Rondom de voorzieningen en het parkeerterrein aan de zuidkant wordt een groenzone gesitueerd met bomen. Twee entrees vanaf de Wikselaarseweg zorgen voor de toegang tot het gebied. Het doodlopende woonstraatje langs de schil van nieuwe woningen wordt verlengd met een fiets- en wandelroute.

De meerwaarde van de invulling is de opwaardering en vernieuwing van diverse sport- en maatschappelijke functies in Voorthuizen, maar ook de groene omranding in dit plandeel en de realisatie van maximum 13 woningen in de vrije sector.



Afbeelding 6 Stedenbouwkundige opzet voorontwerp

Woonkwaliteit

Voor de voorzieningen gelden de normale richtafstanden of specifieke eisen aan bebouwing en situering van functies. De entrees, de beachcourt, het schoolplein en de parkeervoorzieningen zijn geconcentreerd in het middengebied. Zichtlijnen vanaf de voorzijde van bestaande woningen worden niet ontnomen. Schaduwwerking vanaf het voorjaar tot aan het najaar wordt niet verwacht gelet de aanwezige bomen tussen de sporthal en bestaande bebouwing (zie bijlage 9). Aantasting van privacy bij de villa's aan de Bakkersweg zal door de aanwezige bomen, de diepe achtertuinen en typologie van woningen tot een minimum beperkt zijn.

Zichtlijnen

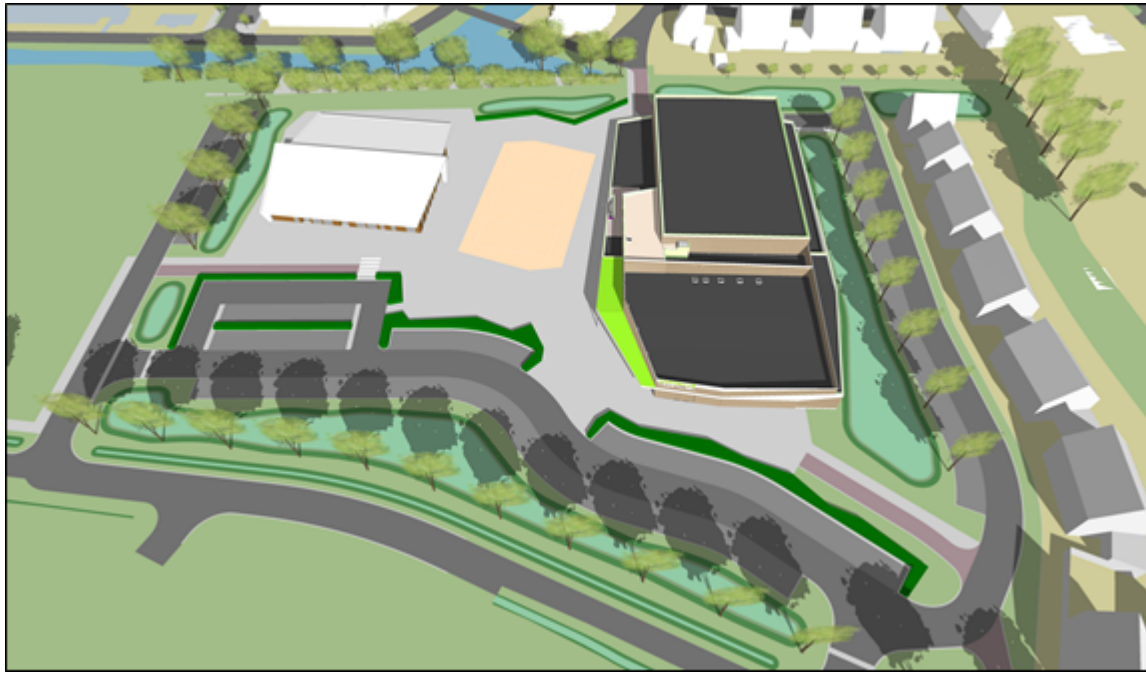
Vanaf het nieuwe parkeerterrein zal tussen de school en de beachcourt in de winterperiode door een scherm van bomen zicht zijn op de gebogen waterlopen van de Kromme Akker.

Gevolgen leefbaarheid omgeving

Door de multifunctionele voorzieningen wordt gewerkt aan een betere leefbaarheid van de wijk en het dorp. Met nog andere voorzieningen in de buurt wordt deze omgeving bijzonder geschikt voor seniorenwoningen. De verandering is door aanwijzing van de zoekzone tot wonen al voor een lange periode bekend. Met dit plan wordt daar invulling aan gegeven volgens de normale richtlijnen en met inachtneming van de persoonlijke levenssfeer van derden.

Beeldkwaliteit

Aansluiting op de beeldkwaliteit van de Kromme Akker of de woningen aan de Bakkersweg is mogelijk. Verder kan men ook kiezen voor de eigentijdse voorzieningen, die bij voorkeur met veel hout worden bekleed.



Afbeelding 7 3D impressie toekomstige situatie plangebied (2018)

Na de presentatie van het voorontwerp van het bestemmingsplan en het voorontwerp van het dorps huis met sporthal in januari 2018 kon het plan verder worden geoptimaliseerd, daarbij zo veel als mogelijk rekening houdend met de wensen van omwonenden. Het verrassende bouwplan van het dorps huis met sporthal is van buiten niet orthogonaal van opzet, maar meer organisch van volume. Naar aanleiding hiervan is gekozen ook de buitenruimte en het schoolplein organisch in te richten, eenzelfde ontwerpmethodiek als toegepast in de wijken Holzenbosch en Wikselaarse Eng. Het voordeel daarvan was dat de afstanden tot omliggende woningen maximaal konden worden vergroot ten gunste van de groene omranding. Aan de noordzijde gemiddeld 4 meter, aan de zuidzijde 5 meter. De beachcourt is nu meer gecentreerd op het plein waar alle fietsroutes naar de voorzieningen op uitkomen. Het langzaam verkeer is gescheiden van het gemotoriseerd verkeer en het plein is een shared place voor langzaam verkeer. De court ligt geheel op voldoende afstand tot woningen en is geïntegreerd in het pleinontwerp met zitbanken, fietsstallingen en een terras aansluitend het dorps huis. De bezonningsstudie laat zien dat de schaduwwerking tot acceptabele proporties is teruggebracht. Het parkeren is nu onderverdeeld in een drietal zones. Voor het dagelijkse gebruik het parkeerterrein aan de zuidzijde van het plein. Voor opvang van enige piekmomenten worden aan de oost- en westzijde twee groenstroken met bomen deels ingericht met half verharding.

Tot slot is een kleine wijziging van de Wikselaarse Eng opgenomen in het plan. Een tweetal vrijstaande woningen worden omgezet naar drie levensbestendige woningen met parkeren op eigen terrein. De bewuste, nieuwe vrijstaande woning en twee-onder-een-kapwoningen ten zuiden van de Wikselaarseweg zijn niet opgenomen in de bovenstaande afbeelding. Met de komst van de nieuwe voorzieningen en bestaande voorzieningen op loopafstand is deze omgeving nu bijzonder geschikt voor de vestiging van seniorenwoningen.

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 van toepassing, want de voorgenomen ontwikkeling heeft onder meer betrekking op de bouw van maximaal 13 + 3 woningen (16 in totaal).

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 zijn het speerpunt 'Onderwijs en arbeidsmarkt' - zijdelings - en met name het speerpunt 'Wonen en woningmarkt' van belang. Hierna wordt ingegaan op de binnen de speerpunten geformuleerde thema's.

Onderwijs en arbeidsmarkt

Voor het waarmaken van de topsectorambities, voor het maximaal benutten van de aanwezige potenties, is een goede match tussen onderwijs en arbeidsmarkt essentieel. Dit geldt bij uitstek voor het agro-food

cluster, want daar ligt de uitdaging om de sterke link tussen internationaal georiënteerd wetenschappelijk onderwijs en nationaal/regionaal georiënteerd hoger en middelbaar onderwijs uit te bouwen. Het regionale bedrijfsleven kan en wil hierin een rol spelen. Een goede match is echter ook in brede zin van groot belang omdat dat een maximaal maatschappelijk rendement oplevert: jongeren die datgene kunnen gaan studeren waar in het bedrijfsleven behoefte aan is, jongeren die werk vinden dat hen past, werkgevers die over personeel met de juiste kwalificaties kunnen beschikken, beperking van werkloosheid. Partners in de regio willen hiervoor de samenwerking versterken, elkaar meer opzoeken, bouwen aan efficiënte structuren om dit te faciliteren. Als gevolg van verdere decentralisatie van rijksbeleid (Participatiewet) hebben de gemeenten hierin een belangrijke sturende rol.

Wonen en woningmarkt

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

Het speerpunt 'onderwijs en arbeidsmarkt' is aangehaald omdat het voorliggende bestemmingsplan onder meer voorziet in een (basis-)school. De omgevingsvisie ziet echter primair op de aansluiting van middelbaar en hoger onderwijs op de arbeidsmarkt. Dus is de tekst over onderwijs en arbeidsmarkt niet direct relevant. Het dorps huis, de school en de andere voorzieningen zijn niet in strijd met de opgesomde speerpunten uit de omgevingsvisie.

Het speerpunt 'Wonen en woningmarkt' is van toepassing. De voorgenomen woningbouw is daarmee in overeenstemming.

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 bestaat weliswaar uit braakliggend grasland, maar is aan alle kanten omsloten door bestaand stedelijk gebied. Het betreft een inbreidingslocatie. Ten zuiden van het plangebied komt de nieuwe buurt Wikselaarse Eng. Het bestemmingsplan dat voorziet in de woonwijk heeft de raad vastgesteld op 24 mei

2017. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Wikselaaarse Eng" (nr. 1348) is inmiddels onherroepelijk.

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op maatschappelijke voorzieningen, sport en wonen.

Doorwerking in plangebied

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, ook een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In dit geval is het plangebied aan te merken als een inbreidingslocatie. Oude voorzieningen op andere locaties worden vervangen.

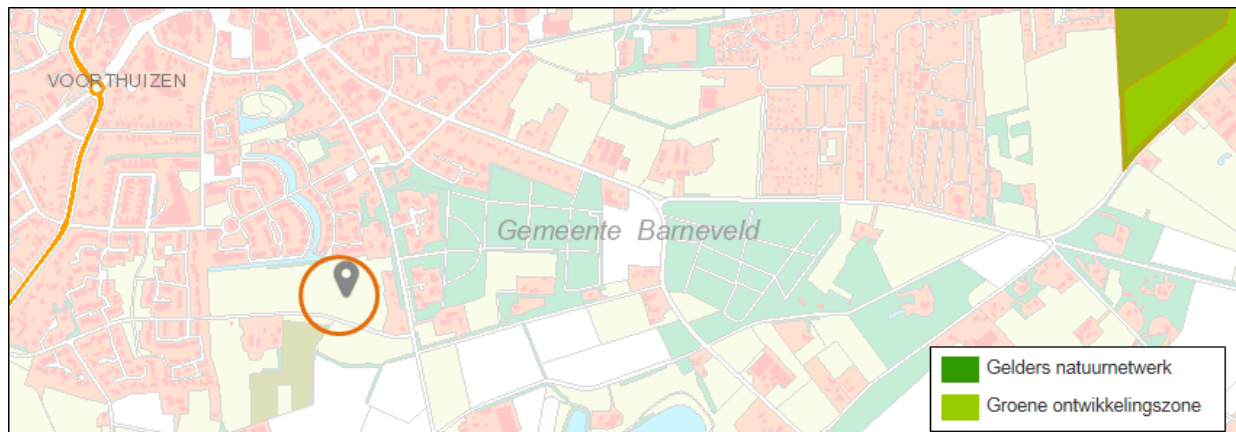
In paragraaf 5.8 is nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking bij de ontwikkeling van de maatschappelijke voorzieningen, sport, en de woningen.

Provincie: Mooi

Natuur

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

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



Afbeelding 8: fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt niet in GNN/GO.

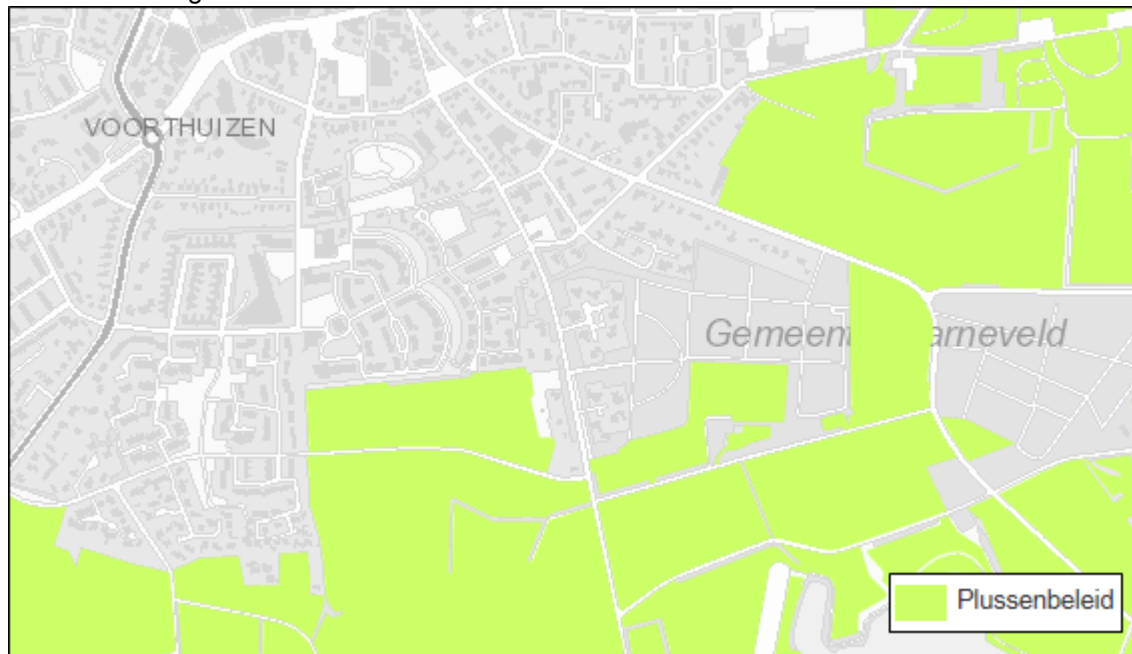
4.2.1.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, waterverordening en verkeersverordening. De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' en de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening', zijn ingetrokken.

De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. In deze verordening is bepaald dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met deze Omgevingsverordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de dag nadat de verordening twee jaar geldt. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw



Afbeelding 9 Fragment kaart 2 Landbouw Omgevingsverordening

- Kaart 3: Regels Glastuinbouw

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

- Kaart 6: Regels Water en Milieu



Afbeelding 10 Fragment kaart 6 Water en Milieu Omgevingsverordening

Doorwerking in plangebied

Wat betreft landbouw: in artikel 2.5.3.2 van de Omgevingsverordening is een bepaling opgenomen over het 'Plussenbeleid'. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet echter niet in de uitbreiding van de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel met een niet-grond gebonden veehouderijtak. Dus zijn bepalingen over het Plussenbeleid irrelevant.

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

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

Het plan is in overeenstemming met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

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.



Afbeelding 11 Luchtfoto (2017) omgeving plangebied

Het plan betreft een inbreidingslocatie.

Onder inbreiding wordt verstaan:

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

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

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

Op termijn kan het resterende gedeelte van het braakliggende terrein ten westen van de nieuwe voorzieningen worden gebruikt voor woningbouw. Daarvoor zal een separaat bestemmingsplan worden opgesteld.



Afbeelding 12 Fragment visiekaart Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

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

De volgende passage komt uit § 4.2.3. en gaat specifiek over Voorthuizen-Zuid: *'De zoekzone voor woningbouw 'Voorthuizen Zuid' ligt tussen de Baron van Nagellstraat, de huidige dorpsbebouwing en de Zeumerseweg 12. De capaciteit van deze woningbouwlocatie bedraagt circa 1.000 woningen. De gewenste stedenbouwkundige relatie met het aangrenzende open landschap pleit voor een open structuur van de bebouwing, in het bijzonder aan de zuidzijde van deze locatie.'*

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

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

Het voorliggende plan is in overeenstemming met deze structuurvisie.

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

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

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

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 400 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen (met een bandbreedte van 360 tot 440 woningen), waarvan gemiddeld 30% ten behoeve van goedkope woningen (sociale huur en goedkope koop tot € 185.000), 32,5% middeldure woningen (midden dure huur tot € 950 en koop tot € 260.000) en 37,5 % duurdere woningen vanaf € 260.000. In regio Foodvalley zijn in 2017 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.500 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (2017 t/m 2021) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie.

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

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, goedkope koopwoningen (prijsgrens € 185.000 in 2018) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 950,- in 2018).

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

Mede gelet op het inkomensprofiel van vele starters in Barneveld, de mogelijkheden die deze groepen bij banken/financiële instellingen krijgen voor de financiering van deze woningen, de eventuele inzet van startersleningen, maar ook de eis van aardgasloos bouwen vanaf 1 juli 2018, is het advies aan het college om de grens van de goedkope koopwoningen te verhogen van € 175.000 naar maximaal € 185.000 van inclusief de kosten van de duurzaamheidsmaatregelen die daarbij nodig zijn. Kopers van een goedkope koopwoning moeten binnen deze prijsgrens een volledige, aardgasloze woning kunnen kopen. Er kan geen sprake zijn van meerwerk om de investeringen voor het aardgasloos maken van de woningen nog extra op de kopers te verhalen. Ook basisvoorzieningen als sanitair en keukenblok moeten in deze prijs gegarandeerd zijn.

Deze lijn wordt ook aanbevolen voor de middeldure woningen. Het voorstel is om de prijsgrens van middeldure op te hogen van € 250.000 naar € 260.000 en daarvoor een complete, aardgasloze woning aan te bieden.

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In voorliggend bestemmingsplan zijn de 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.

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

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

- Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
- Het scheiden van vuil en schoon water. Bij nieuwbouw het hemelwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. In bestaand gebied hemelwater afkoppelen van het gemengd riool indien technisch en financieel haalbaar.
- De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
- Riolewateroverstorten 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. Op grond van de bodemkwaliteitskaart wordt in het plangebied grond van kwaliteit 'Achtergrondwaarde' uit het Besluit bodemkwaliteit verwacht. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering.

In opdracht van gemeente Barneveld heeft Sweco Nederland B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 10). Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgelegd. Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese 'onverdachte locatie', strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten in het grondwater is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Het voormalige gebruik van een gedeelte van de locatie als boomgaard/-kwekerij heeft geen verontreiniging met bestrijdingsmiddelen veroorzaakt in de bovengrond. Op basis van de onderzoeksresultaten voldoet de grond aan de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Op basis van historisch onderzoek (Expload, oktober 2015) is het plangebied niet verdacht op het voorkomen van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.

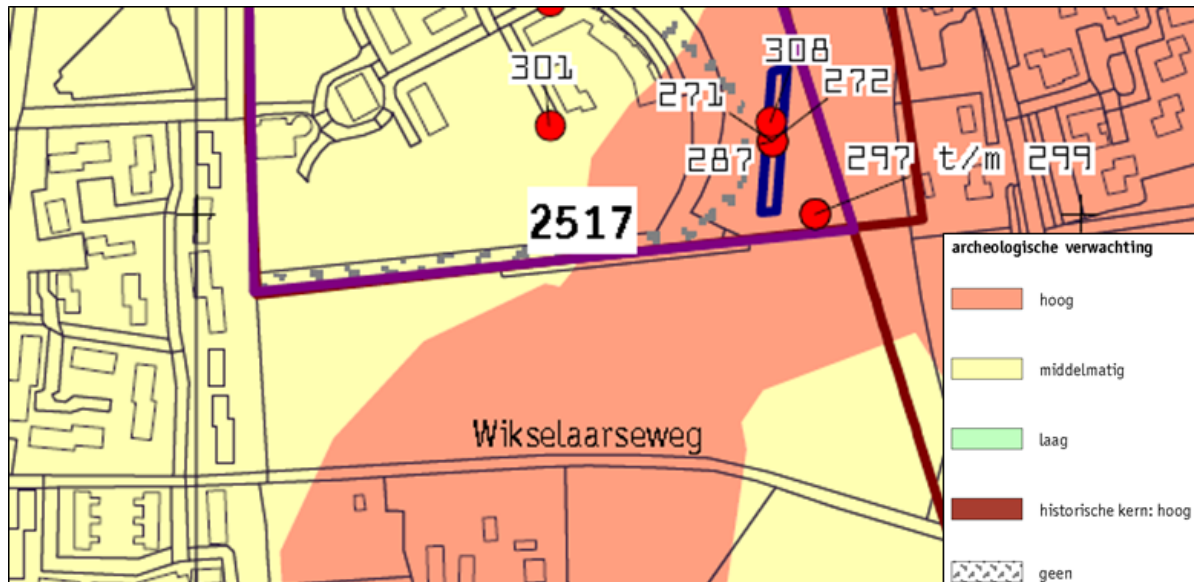
5.2 Cultuurhistorie

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

Het plangebied is op Histland Barneveld aangeduid als een vochtige kampontginning met de middelmatige waardering. In aanvulling daarop: de negentiende eeuwse verkaveling is grotendeels verdwenen met uitzondering van delen van de omringende houtbestanden, waardoor voor dit specifieke plangebied een lage waardering gerechtvaardigd is.

5.2.1 Archeologie

Het plangebied ligt in een zone die op de gemeentelijke archeologische beleidskaart - grotendeels - is aangeduid als zone met een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt conform het gemeentelijk archeologiebeleid een ondergrens van 250 m². Er geldt een algemene vrijstelling voor werkzaamheden tot een diepte van 30 cm.



Afbeelding 13 Fragment Archeologische beleidskaart

De nieuwe geomorfogenetische kaart van Barneveld geeft ter plaatse een dekzandrug aan die deels afgedekt is door een plaggendek. Voor dergelijke vlaktes geldt afhankelijk van de herkenbaarheid in het reliëf een hoge verwachting.

Er zijn geen aanwijzingen voor archeologische vondsten of historische bebouwing binnen het plangebied. Wel zijn er met name ten noorden van het plangebied verschillende vondsten bekend waaronder ijzertijd en middeleeuwse vondsten.

Zowel aan de noordzijde als ook aan de zuidzijde hebben in het verleden onderzoeken plaatsgevonden. Aan de noordzijde (Kromme Akker) is een booronderzoek uitgevoerd (RAAP rapport 451) waarbij een vindplaats is geïdentificeerd. Bij een vervolgonderzoek werden uitsluitend sporen aangetroffen uit de Nieuwe Tijd (ADC rapport 501). Wel zijn door een amateur archeoloog resten van vermoedelijk een ijzertijd en middeleeuws erf gedocumenteerd. Aan de zuidzijde (Wikselaarseweg) is een verkennend en deels karterend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Transect rapport 976). Dit onderzoek heeft geen archeologische resten in dit plangebied aangetoond.

Voor de vroege prehistorie geldt vanwege de hoge ligging in een nat gebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Vanaf de late prehistorie geldt een hoge verwachting vanwege de hogere ligging en de relatie met dekzandruggen ten oosten van het plangebied. Hoewel de meeste erven van voor 1700 langs de Schoonengweg / Zeumerseweg zijn gesitueerd kan niet worden uitgesloten dat zich op deze dekzandrug ook een middeleeuwse boerderij heeft gestaan.

Uitvoering van de geplande bouw betekent dat eventuele archeologische resten zullen worden vergraven, hoewel de technische details nog niet bekend zijn. Vanwege bovenstaande kwam de regioarcheoloog tot de conclusie dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De uitkomst van het onderzoek is hieronder gemeld.

5.2.1.1 Archeologie middelmatige 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 een relatief klein gedeelte van het plangebied een middelmatige archeologische verwachting geldt.

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 1.000 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

In opdracht van gemeente Barneveld heeft bureau Transect uit Utrecht een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (bijlage 7). Er wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regioarcheoloog uitgebrachte advies, in met deze conclusie.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

5.2.1.2 Archeologie hoge verwachting

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het perceel aan de adres een hoge archeologische verwachting geldt.

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 250 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm

In opdracht van gemeente Barneveld heeft bureau Transect uit Utrecht een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (bijlage 7). Er wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regioarcheoloog uitgebrachte advies, in met deze conclusie.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, 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 Historische (steden)bouwkundige waarden

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

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

5.3 Duurzaamheid en energiebeleid

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

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Ook moet de gemeentelijke overheid in opdracht van de rijksoverheid uiterlijk in 2021 een warmteplan opstellen, dat de basis gaat vormen voor het uitfasen van het gebruik van aardgas.

Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving in 2020 en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd. De gemeente is medio 2018 een verkenning gestart naar hoe een aardgasvrije gemeente vorm zou kunnen krijgen. Naar aanleiding van de uitkomsten hiervan (begin 2019) kunnen keuzes voor de energievoorziening voor nieuw te bouwen woningen en/of bedrijven in de toekomst beïnvloed worden. Bijvoorbeeld waar het gaat om mogelijkheden om aan te sluiten bij een collectieve warmtevoorziening of een wijkgerichte aanpak voor het verduurzamen van woningen (Wijk van de Toekomst).

Wet Voortgang EnergieTransitie (VET) voor aardgasvrij bouwen

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

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.

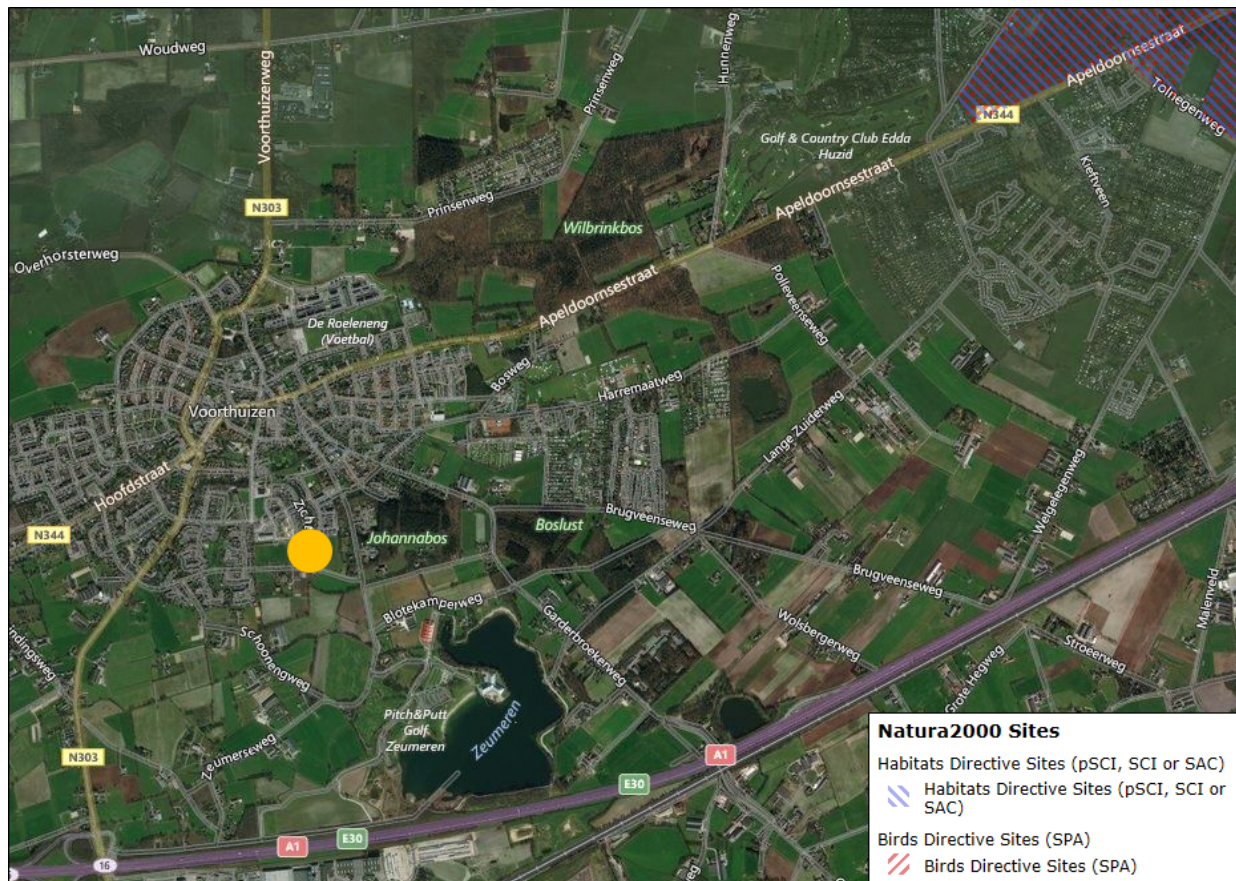
5.4.1 Wet natuurbescherming

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 zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

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



Afbeelding 14 Natura2000 Veluwe (<http://natura2000.eea.europa.eu/#>)

Het plangebied ligt niet in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied. De Veluwe bevindt zich op een afstand van ongeveer 3,3 kilometer van het plangebied.

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 en is vervolgens een natuurtoets uitgevoerd.

In opdracht van gemeente Barneveld heeft Arcadis Nederland B.V. (hierna: Arcadis) een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (bijlage 26). Op basis van de quickscan trok Arcadis de volgende conclusie:

'Op basis van de uitgevoerde habitatgeschiktheidsbeoordeling, komen naar verwachting beschermde soorten voor; broedvogels (nest gedurende broedperiode beschermd) en vleermuizen. Door het treffen van mitigerende maatregelen [...] kunnen effecten op deze soorten worden voorkomen en aanvullend onderzoek is dan niet noodzakelijk. Indien de mitigerende maatregelen getroffen worden is een ontheffing in het kader van de Wnb niet noodzakelijk. Naast beschermde soorten dient ook rekening gehouden te worden met algemeen voorkomende fauna. Voor deze soorten is de Zorgplicht van toepassing.'

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.

5.4.1.3 Houtopstanden

Een herplantplicht is niet aan de orde.

De conclusie luidt dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het onderhavige plan. De mitigerende maatregelen die zijn opgesomd in § 3.6 van de quickscan Wet natuurbescherming (bijlage 26) worden getroffen.

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.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Externe veiligheid is derhalve geen relevant milieuaspect.



Afbeelding 15 Risicokaart Nederland

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.

De nieuwe woonfunctie is op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemming. Daarom dient de geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

In opdracht van gemeente Barneveld is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 22). De deskundige komt in het onderzoeksrapport tot de conclusie dat de geluidbelasting op de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van het verkeer op de Zeumerseweg en 30km/uur-wegen in de omgeving voldoet aan de wettelijke normen. Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. De bevindingen zijn bevestigd in een actualisering van het onderzoek naar aanleiding van aanpassingen in het ontwerp van het bestemmingsplan (bijlage 23).

Verder zijn onderzocht de geluidniveaus ten gevolge van de verschillende activiteiten in het plangebied bij de nieuwe woningen en de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied (bijlage 17). In dit onderzoek zijn een drietal situaties beschouwd, te weten: een doordeweeks dag, een wedstrijd situatie (maximaal 10 keer per jaar) en een kerkdienst. Uit het onderzoek is gebleken dat op een doordeweekse dag kan worden voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Op een tweetal nieuw te bouwen seniorenwoningen wordt weliswaar een overschrijding van 1 dB(A) in de avondperiode op de eerste verdieping berekend echter bevinden de geluidgevoelige verblijfsruimten zich enkel en alleen op de begane grond. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee dus ook voor deze woningen gewaarborgd.

In een wedstrijd situatie die maximaal 10 keer per jaar optreedt worden in de avondperiode op de eerste verdieping eveneens overschrijdingen berekend. Voor deze woningen geldt dat op de eerste verdieping er geen geluidgevoelige ruimten aanwezig zijn. Zodoende is voor deze woningen een goed woon- en leefklimaat geborgd. Op een tweetal bestaande woningen is de geluidbelasting groter dan de richtwaarde van 45 dB(A) voor de avondperiode. De geluidbelasting bedraagt dan maximaal 48 dB(A). Gezien het feit dat deze activiteit slechts 10 keer per jaar zich voordoet en dat formeel gezien het stemgeluid vanuit het Activiteitenbesluit in de beoordeling achterwege kan worden gelaten, kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat nauwelijks nadelig wordt beïnvloedt.

In het geval van een kerkdienst kan worden voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A).

Voor de optredende maximale geluidniveaus geldt dat er op de doordeweekse dag op 1 nieuwe woning een overschrijding van de grenswaarde in de nachtperiode plaatsvindt door het dichtslaan van een portier op de parkeerplaats. De eisen uit het bouwbesluit zorgen er echter voor dat deze geluidbelasting op de gevel niet een overschrijding van het binnenniveau teweegbrengt. Een goed woon- en leefklimaat is daardoor gewaarborgd.

Tijdens een wedstrijd situatie maximaal 10 dagen per jaar kan de wedstrijdfluit zorgen voor de overschrijding van de grenswaarde van het piekgeluidniveau gezien het feit dat deze situatie slechts 10

keer per jaar optreed en formeel gezien het activiteiten besluit het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan uitsluit van toetsing aan de grenswaarden voor het maximale geluidniveau, kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat nauwelijks nadelig wordt beïnvloedt.

Naast de hier genoemde bedrijfssituaties is er ook de wens om maximaal 10 keer per jaar een evenement te hebben in het dorpshuis en/of sporthal. Voor deze situaties zijn eveneens berekeningen uitgevoerd om te komen tot een maatregelpakket voor het dorpshuis en sporthal waarbij het muziekgeluid van 95 dB(A) dancespectrum binnen deze accommodaties niet leidt tot overschrijdingen van de norm van 50 dB(A). Dit maatregelpakket of pakket van gelijkwaardige gevelwering wordt bij de bouw van de accommodaties gehanteerd (zie bijlagen 4, 5, 6, 8, 14, 15, 16, 24). Voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat tijdens evenementen worden gebruiksregels opgenomen. Hierbij wordt een strengere evenementen norm opgelegd dan de gebruikelijke 70 dB(A) en 80 dB(C) norm. In dit geval wordt gekozen voor de norm van 55 dB(A) en 65 dB(C). In deze norm wordt daarmee rekening gehouden met een eventuele geluidemissie via openstaande deuren tijdens het toelaten van publiek tijdens het evenement, als ook het gelijktijdig in gebruik zijn van dorpshuis en sporthal tijdens een evenement.

5.7 Geur

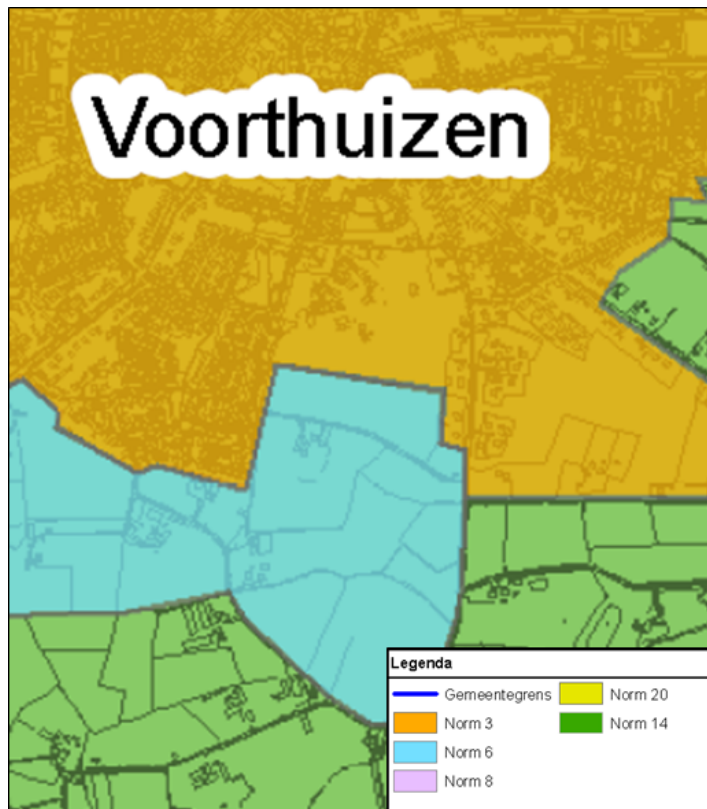
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag enerzijds of in het plangebied een qua geur acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat met het plan de omliggende bedrijven niet vergaand in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt.

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.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een veehouderij aan Zeumerseweg 3. Dit bedrijf heeft een geuremissie van 29.904 ou_E. Bij een verzoek tot uitbreiding van dit bedrijf liep het vanwege een overbelaste situatie vast op een woning in de bebouwde kom van Voorthuizen (Bakkersweg 51). Omdat deze woning dicht bij het bedrijf ligt en getoetst moet worden op 3 ou_E in plaats van de 6 ou_E waarop geurgevoelige objecten in de aangewezen (blauwe) zoekzones moeten worden getoetst, kan gesteld worden dat dit plan geen belemmering ondervindt ten aanzien van agrarische geurhinder.



Afbeelding 16 Geurnormenkaart Barneveld

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 ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

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

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

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

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

De behoefte aan de voorzieningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is aangetoond in het onderzoek dat in hoofdstuk 1 van de toelichting is aangehaald (bijlage 19) en de stukken die daaraan ten grondslag liggen.

Wat betreft de behoefte aan de woningen: de locatie maakt deel uit van het grotere plangebied Holzenbosch in Voorthuizen-Zuid waar totaal indicatief zo'n kleine 1.000 woningen gerealiseerd zullen worden in de periode 2018 t/m 2027. Ten oosten van de geplande voorzieningen is een strook beschikbaar voor woningbouw waar maximaal 13 woningen in de vrije sector gerealiseerd kunnen worden. Aan de zuidzijde van het plangebied komen daar nog drie woningen bij. De kern Voorthuizen vormt onderdeel van gemeente Barneveld. De behoefte aan woningen is de eerstkomende jaren groot, zo blijkt ook uit de huishoudensprognoses voor gemeente Barneveld. Woningbouw is noodzakelijk om de groei van de bevolking te faciliteren. De verdeling van het regionale woningbouwprogramma is afgestemd en

overeengekomen binnen regio Foodvalley, in afstemming met provincie Gelderland. Voor gemeente Barneveld betekent dit een woningbouwprogramma van circa 3.500 woningen voor de periode 2017-2027 (exclusief sloop/vervangende nieuwbouw). De realisatie van 13 vrije sector woningen past binnen deze regionale woningbouwafspraken. Uit een interessepeiling voor de eerste fase van Holzenbosch (plan met 326 woningen) is belangstelling vanuit bijna 800 unieke huishoudens getoond, voor verschillende woningtypen en in verschillende prijsklassen. De druk is groot, mede doordat er in Voorthuizen de afgelopen jaren te weinig nieuwbouw is gerealiseerd. Hierdoor is er ook stagnatie in de doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad opgetreden. De komende jaren zal hier verandering in optreden.

Zoals in § 4.2.1.1 is uiteengezet, betreft het plangebied een inbreidingslocatie die in de gemeentelijke structuurvisie is aangewezen als zoekzone voor woningbouw. Het plangebied is omsloten door bestaand stedelijk gebied.

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

5.9 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van dit bestemmingsplan bescherming behoeven (bijlage 11). Er zijn 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 Betekenende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkelingen hoeven niet in beeld te worden gebracht.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen heeft betrekking op de vraag of de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit dienen te worden onderzocht. In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) dient de luchtkwaliteit ter plaatse van nieuwe gevoelige bestemming die gelegen zijn op een afstand van minder dan 300 m vanaf de rand van een rijksweg of minder dan 50 m vanaf de rand van een provinciale weg te worden beoordeeld. Het plan maakt een gevoelige bestemming mogelijk. Immers basisonderwijs, is een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (zie artikel 3 Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)). Er dient derhalve te worden beoordeeld of het mogelijk maken van deze functie(s) in overeenstemming is met het Besluit gevoelige bestemming (luchtkwaliteitseisen). Binnen de genoemde afstandsnormen bevindt zich echter geen rijksweg dan wel provinciale weg.

Tevens dient te worden beoordeeld of het mogelijk maken van nieuwe woningen, gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In opdracht van gemeente Barneveld is een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd. De deskundige komt in het onderzoeksrapport tot de conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het rapport is opgenomen als bijlage 18 van de toelichting bij dit bestemmingsplan.

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.

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.

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want de activiteit komt weliswaar voor op de lijst in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage, maar de omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D 11.2 en het onderhavige plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. Dat blijkt ook uit de toetsing van het plan aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria. Zo heeft die toetsing aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria uitgewezen dat er geen sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r. achterwege kan blijven.

In opdracht van gemeente Barneveld heeft Arcadis Nederland B.V. een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 27). De conclusie luidt dat belangrijke nadelige milieugevolgen voor wat betreft de thema's cultuurhistorie, bodem, ecologie, geluid, landschap, luchtkwaliteit, en water zijn uit te sluiten. Ten behoeve van het onderzoek zijn zogenaamde Aeries-berekeningen uitgevoerd. Deze zijn bijgevoegd bij de

voorliggende toelichting (bijlagen 1, 2 en 3).

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. Zie bijlage 26.

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.

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

- basisschool (sbi 852, milieucategorie 2)
- dorpshuis (sbi 94991, milieucategorie 2)
- sporthal (sbi 931, milieucategorie 3.1)

Bij de inrichting van het plangebied worden de richtafstandsnormen uit de genoemde brochure in acht genomen.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan. In opdracht van gemeente Barneveld heeft SPA WNP Ingenieurs een onderzoek naar milieuzonering uitgevoerd op basis van het voorontwerp (bijlage 20) en op basis van het ontwerp van het bestemmingsplan (bijlage 21). De deskundige concludeert in het onderzoek dat in de omgeving van het plangebied geen relevante milieubelastende bestemmingen zijn die hinder geven aan de nieuwe woningen in het plangebied. Voor de bestaande woningen in de directe omgeving van de nieuwe sporthal en beachcourt is een nader akoestisch onderzoek aanbevolen (bijlage 17).

5.13 Natuur en landschap

Landschappelijke context

In vroeger tijden werden de uitgestrekte heidevelden rondom Voorthuizen met name gebruikt voor de schapenhouderij. Waarna het gebied werd ingezet voor de veehouderij en een andere gedaante kreeg. Het landschap werd rijk aan onregelmatige weides die op de hogere delen werden begrensd door houtwallen en op de lagere natte door houtsingels. In de loop van de tijd zijn deze groenstructuren geheel of gedeeltelijk verdwenen. Zowel noordelijk, westelijk als zuidelijk heeft het gebied hierdoor een vrij open karakter met voornamelijk agrarisch gebruik.

De nieuwe ontwikkeling van Kromme Akker-Zuid, ligt in een dergelijk open gebied dat direct grenst aan de huidige dorpskern van Voorthuizen. Het agrarische karakter moet plaats maken voor een nieuw dorpshuis met sporthal, een nieuwe basisschool en een aantal woningen.

Door de ontwikkeling van de woonwijk "Wikselaaarse Eng", ten zuiden van Voorthuizen, komt de nieuwe ontwikkeling tussen de huidige kern en de "Wikselaaarse Eng" te liggen, aan de rand van Zuidoost-Voorthuizen.

Bestaande structuur

Zowel aan de noordzijde als aan de oostzijde grenst het gebied aan bestaande houtopstanden.

Aan de noordzijde begeleidt het groen de bestaande waterstructuur. Deze groenstructuur wordt behouden en daar waar nodig versterkt. De beplanting bestaand voornamelijk uit snelgroeiende soorten die goed gedijen op een vochtige oever. Door het behoud van deze structuur wordt niet alleen, zoals in het verleden de kavelgrens groen aangekleed, maar zorgt deze groene afscheiding tevens voor een ecologisch aantrekkelijke zone binnen een stedelijke omgeving. Daarnaast dient hij als groene aankleding voor de sporthal / dorpshuis en de school. Aan de oostzijde zijn het voornamelijk eiken die de huidige erfafscheiding inzichtelijk maken en zullen houden.

Nieuwe structuur

De Wikselaaarseweg is een belangrijke ontsluitingsweg, ook gezien vanuit de historie. Deze ontsluiting moet worden begeleid met een opgaande groenstructuur in de vorm van een laan, dan wel een eenzijdige bomenrij. Binnen het plangebied moet hier ruimte voor worden vrijgehouden.

Aan de westzijde van het te ontwikkelende gebied is het zeer wenselijk dat er een groen blauwe ader wordt gemaakt die een verbinding maakt tussen de huidige woonwijk ten noorden van het gebied en de nieuwe woonwijk Wikselaaarse Eng. Tussen de sporthal en de nieuwe woningen aan de oostzijde van het gebied wordt doormiddel van een groenblauwe ader een prettigere overgang gecreëerd tussen deze verschillende functies.

Door deze twee groen / blauwe aders stevig aan te zetten wordt de onregelmatige verkaveling van noord naar zuid stevig aangezet. Wat kenmerkend is voor dit gebied.

Op het schoolplein, het parkeerterrein en rondom het dorpshuis zullen solitaire, dan wel kleine bomen groepen de stenige massa doorbreken en zorgen voor een groene en vriendelijke uitstraling.

Door de bestaande groenstructuur te behouden en de nieuwe groenstructuren te realiseren worden de landschappelijke dragers van het landschap weer gedeeltelijk inzichtelijk.

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 veiligheidregio'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 en verkeersveiligheid

Voor autoverkeer wordt het plangebied via twee aansluitingen op de Wikselaarseweg ontsloten. Eén van deze aansluitingen is ook bedoeld als ontsluiting van de woningen aan de oostzijde van het plangebied. Door deze twee aansluitingen wordt autoverkeer van en naar de voorzieningen verspreid. Ook ontstaat de mogelijkheid om bij evenementen een verkeerscirculatie in te stellen of één van de toegangen af te sluiten. Hierdoor kan er flexibel om worden gegaan met het gebruik van het parkeerterrein.

Voor het langzame verkeer (fietser en voetganger) is het uitgangspunt dat de voorzieningen zoveel mogelijk conflictvrij van het autoverkeer bereikt kan worden. Korte routes zijn hierbij gewenst om fietsgebruik te stimuleren. In dit plan is hieraan invulling gegeven door een aan de noordzijde een fietsdoorsteek richting Kromme Akker te realiseren. Vanaf deze doorsteek (over de beek) kan rechtstreeks de voorzieningen bereikt worden. Ook is rekening gehouden met een toekomstige fietsverbinding richting het nog te ontwikkelen oostelijke gedeelte van Holzenbosch. In dit plan loopt deze route voor de woningen langs (autoluw). Via deze route is ook een verbinding voor langzaam verkeer aanwezig richting de voorzieningen. Aan de westzijde van het plangebied wordt rekening gehouden met een langzaam verkeer doorsteek richting het nog te ontwikkelen gebied ten westen van het plangebied. Deze doorsteek moet in de toekomstige situatie worden verbonden met de fietsroute aan de noordzijde van de Wikselaarse Eng.

Verder wordt aan de noordzijde van het plan rekening gehouden met een voetpad door het groen ten noorden van de school.

Parkeren

Voor regulier gebruik van het dorpshuis en de sporthal, waarbij alle ruimten gelijktijdig worden gebruikt, zijn 110 parkeerplaatsen benodigd (bijlage 25). In het plangebied worden 144 parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeervraag van de basisschool is aanmerkelijk lager en valt ruimschoots binnen het aantal wat benodigd is voor het dorpshuis en sportzaal. Vanwege de aanvangstijden van de school zijn daarom geen extra parkeerplaatsen nodig. In de situering van de parkeerplaatsen wordt rekening gehouden met gedeeld gebruik door de school en dorpshuis/sporthal.

Voor grootschaliger gebruik van de voorzieningen zoals evenementen waarvan de parkeerbehoefte de parkeercapaciteit van het plangebied overstijgt dient door de organisator te worden voorzien in passende maatregelen. Deze maatregelen zijn onderdeel van een evenementenvergunning.

Bij de woningen aan de oostzijde van het plan komt parkeergelegenheid op eigen terrein en tevens een openbare parkeerstrook.

In de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met voldoende fietsparkeerplaatsen op logische locaties van de langzaam verkeer verbindingen en ingangen tot de voorzieningen.

5.16 Water

Voor het bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid" is een Infiltratieadvies Wikselaarseweg opgesteld (bijlage 28). Dit advies beschrijft voor de bestaande situatie de aspecten hoogteligging, bodemopbouw, grondwater, waterdoorlatendheid en oppervlaktewater. Bij het advies horen boorprofielen (bijlage 29) en een kaart van de situering (bijlage 30).

Gebiedsinventarisatie

De maaiveldhoogten binnen het plangebied variëren globaal tussen 13,5 m NAP en 14,8 m NAP. Het midden van het plangebied ligt het hoogst en het maaiveld loopt vooral af in oostelijke en westelijke richting.

Uit de Bodemkaart van Nederland blijkt dat in de westelijke helft van het gebied zich hoge zwarte Enkeerdgronden bevinden en in de oostelijke helft Laarpodzolgronden. Deze gronden bestaan voornamelijk uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Op basis van boringen is vastgesteld dat de bodem tot een diepte van 3,7 meter onder maaiveld uit zeer fijn tot zwak grindig zand bestaat.

De gemiddelde Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) wordt op basis van boringen en peilbuizen in Voorthuizen ingeschat op 12,7 m NAP, de gemiddelde Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) op 12,0 m NAP.

Aan de noordgrens van het plangebied ligt de watergang van de Kromme Akker. Deze heeft een peil van 12,5 m NAP. In de huidige situatie stroomt deze watergang richting het noorden. Hoogstwaarschijnlijk wordt deze richting in de toekomst veranderd richting het zuiden. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt langs de Wikselaarseweg een C-watergang. Ook aan de oostzijde van het plangebied ligt een C-watergang.

Er zijn infiltratiemetingen uitgevoerd om de infiltratiemogelijkheden van de bodem te onderzoeken. De waterdoorlatendheid van de bodem bedraagt rond de 1,1 meter/dag. De doorlaatfactor ligt boven de grens voor welke waarde infiltratie mogelijk is.

De gemengde riolering in de Wikselaarseweg begint ter hoogte van de aansluiting met de Strauslaan en Mendelssohnlaan en ligt verder in westelijke richting. In het kader van het plangebied Wikselaarse Eng wordt de riolering in oostelijke richting doorgetrokken.

Waterhuishouding

In de eerste fase van Kromme Akker-Zuid wordt het oostelijk deel ontwikkeld. In dit deel staat de realisatie van een dorps huis, sportzaal, beachcourt, basisschool en woningen, met de bijbehorende infrastructuur, waterhuishouding en groenvoorzieningen op het programma. De waterhuishouding in deze eerste fase wordt hieronder beschreven.

Hemelwater

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

De waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van wadi's, die verspreid over het plangebied zijn gesitueerd. Ieder woonperceel krijgt waterberging op eigen terrein. Ook onder het schoolplein en/of de buitenruimte van het dorps huis wordt waterberging in de vorm van infiltratiekragen gerealiseerd.

De hoeveelheid waterberging voldoet aan de eis van het Waterschap Vallei en Veluwe (normbui 87 mm in 24 uur). Hierbij is rekening gehouden met de toegestane landelijke afvoer en de infiltratiecapaciteit van de wadi's.

Het hemelwater dat op straten, parkeerplaatsen, etc. valt, wordt bovengronds (bijvoorbeeld via goten) afgevoerd naar de wadi's. Er worden dus in principe geen hemelwaterriolen aangelegd. Het hemelwater dat op de daken van woningen valt, wordt eerst naar de waterberging op eigen terrein gebracht. Deze waterberging heeft een bovengrondse overlopmogelijkheid naar de openbare ruimte. Deze waterberging wordt in een overeenkomst vastgelegd. Het hemelwater dat op de daken van de overige voorzieningen valt, wordt verspreid afgevoerd naar de berging op eigen terrein of de wadi's. Er is nog geen peilenplan (woningen, wegen) opgesteld om het principe van bovengrondse afvoer te toetsen.

De wadi's krijgen een overlopmogelijkheid naar de watergang van de Kromme Akker of de C-watergang langs de Wikselaarseweg. Deze C-watergang wordt aangesloten via een duiker onder de Wikselaarseweg op de A-watergang ten westen van het plangebied Wikselaarse Eng.

Grondwater

Grondwateroverlast in het plangebied wordt voorkomen door rekening te houden met de ontwateringsdiepten voor woningen, straten, groen en wadi's zoals genoemd in de Standaard Ontwerp- en Materiaaleisen van de gemeente Barneveld. Gezien de bepaalde GHG hoeft het plangebied wellicht niet opgehoogd te worden. Het nog op te stellen peilenplan zal hierover uitsluitsel geven.

Oppervlaktewater

Alle bestaande watergangen blijven gehandhaafd. De onderhoudssituatie wijzigt alleen voor de watergang aan de oostzijde. De eigenaren van de woningen krijgen de verantwoordelijkheid voor het onderhoud. Dit wordt in een overeenkomst vastgelegd.

Huishoudelijk afvalwater

Het vuilwater dat in het plangebied vrijkomt, wordt onder vrij verval ingezameld. Het riool voert af naar de gemengde riolering in de Wikselaarseweg. Bij het ontwerp van het riool voor de Wikselaarse Eng is rekening gehouden met ontwikkelingen in Kromme Akker-Zuid.

Bouwmaterialen

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in principe geen uitlopende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud. Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlopende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

Watervergunning

Voor de planontwikkeling is in een later stadium een watervergunning van het Waterschap Vallei en Veluwe nodig. De waterhuishoudkundige doelstellingen van de gemeente en het waterschap komen niet in het geding bij 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.

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 'Gemengd'

Binnen de bestemming 'Gemengd' is in beginsel een combinatie van functies toegestaan, waaronder bijvoorbeeld kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en bedrijven. Indien differentiatie niet is gewenst dient een specifieke bestemming te worden opgenomen. Bijvoorbeeld detailhandel in de winkelstraat.

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter.

Er zijn specifieke gebruiksregels opgenomen om voor de omgeving en de omliggende woningen de invloed van de activiteiten en/of bijeenkomsten die zullen plaatsvinden in het dorpshuis/sporthal te beperken en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Met het oog op het woon- en leefklimaat zijn geluidnormen opgenomen in de regels, bezoekersaantallen gemaximeerd, en tijdvakken genoemd waarbinnen bepaalde activiteiten mogen plaatsvinden. Bij de geluidnormen is een onderscheid gemaakt in de dagperiode (07.00-19.00 uur), de avondperiode (19.00-23.00 uur), en de nachtperiode (23.00-07.00 uur). Daarbij is aansluiting gezocht bij de periodes die worden genoemd in de Wet geluidhinder.

In aanvulling op hetgeen in § 5.15 is gesteld over het aantal parkeerplaatsen in het plangebied: in de gebruiksregels is bepaald dat (grootschalige) activiteiten en/of bijeenkomsten alleen dan zijn toegelaten als er gelijktijdig nooit meer dan 1.250 bezoekers aanwezig zijn en mits is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dit laatste betekent dat bijvoorbeeld pendelbussen van en naar een parkeerterrein buiten het plangebied worden ingezet bij activiteiten en/of bijeenkomsten in het dorpshuis/sporthal waarvoor het aantal parkeerplaatsen in het plangebied ontoereikend zou zijn. Het is onwenselijk dat die activiteiten en/of bijeenkomsten leiden tot extra parkeerdruk in de naastgelegen wijken.

6.1.2.2 Bestemming 'Groen'

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

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

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

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

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

6.1.2.3 *Bestemming 'Maatschappelijk'*

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Door middel van een aanduiding op de verbeelding wordt een specifieke maatschappelijke voorziening aangegeven, zoals begraafplaats, kinderopvang of religie. In principe wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van aanduidingen om het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk te maken. Wanneer echter een andere maatschappelijke voorziening niet wenselijk is, door de ligging of omvang van het perceel, dan wordt wel een aanduiding toegepast. De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter.

Speelvoorzieningen zijn als medegebruik bij onderwijs toegestaan. Dit betekent dat bijvoorbeeld op een schoolterrein medegebruik als speelvoorziening mogelijk is. Het spelen op het schoolplein is dan niet alleen voorbehouden aan de kinderen die op die school zitten, maar ook andere kinderen, bijvoorbeeld uit de buurt, kunnen na schooltijden van het terrein gebruik maken. Met name gelet op de tijdsduur van het gebruik is het spelen ondergeschikt. Het grootste deel van de dag is het gebruik van het terrein ten behoeve van de school.

6.1.2.4 *Bestemming 'Sport'*

Binnen de bestemming 'Sport' zijn sportterreinen en gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden toegestaan. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de regels voor het mogelijk maken van een tribune. Via deze constructie kan het bestuursorgaan de locatie bepalen.

In de specifieke gebruiksregels zijn geluidnormen opgenomen met het oog op een goed woon- en leefklimaat ten behoeve van omliggende woningen bij de gronden met de bestemming 'Sport' (c.q. het beachcourt).

6.1.2.5 *Bestemming 'Tuin'*

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

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

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

6.1.2.6 *Bestemming 'Verkeer'*

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

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

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

6.1.2.7 *Bestemming 'Wonen-1'*

De bestemming 'Wonen-1' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen). Het gedeelte van het perceel tussen de woning en de weg krijgt de bestemming 'Tuin'.

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

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is een regeling opgenomen waarbij de toegelaten oppervlakte is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel met een maximum van 150m². In uitzonderingsgevallen is een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding weergegeven. Dergelijke uitzonderingen komen in het plangebied Kromme Akker-Zuid niet voor.

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

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

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

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

6.1.3.2 *Algemene bouwregels*

De nieuwe woningen zullen worden gebouwd met een dove gevel voor zover uit het onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is gebleken dat dit noodzakelijk is.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de 'specifieke bouwaanduiding - uitkraging' opgenomen ten behoeve van een vrij klein gedeelte van het dorpshuis dat uitkraagt boven gronden waaraan de bestemming 'Verkeer' is toegekend.

6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

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

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

6.1.3.4 *Algemene afwijkingsregels*

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

Het is niet de bedoeling dat deze algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale bouwhoogte voor een woning is 12 meter. Bij de bestemming 'Wonen-1' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en die bouwhoogte te vergroten met maximaal 3 meter. Het is niet de bedoeling dat dan nog eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

6.1.3.5 *Algemene wijzigingsregels*

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

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

In 2007 heeft de gemeente de Nota handhaving ruimtelijke en bouwregelgeving gemeente Barneveld opgesteld. Deze nota geeft inzicht in de achtergronden die geleid hebben tot de totstandkoming van de nota. Ook geeft het voor overtredingen op het gebied van bestemmingsplan- en bouwregelgeving aan hoe met geconstateerde overtredingen om te gaan en welke prioriteitsstelling daarbij te hanteren (repressieve handhaving).

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

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

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 gemeente heeft de gronden in het plangebied verworven. Dekking van de kosten vindt plaats via gronduitgifte en een reeds door de gemeenteraad vastgestelde bijdrage.

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:

- Gelderse Natuur en Milieufederatie
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
- IVN
- KPN Telecom
- Liander N.V.
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Provincie Gelderland
- Regiopolitie Gelderland-Midden
- RGV Holding B.V.
- Vitens Gelderland
- Waterschap Vallei en Veluwe

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

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 overoverleg naar de ILT opgestuurd te worden.

Provincie Gelderland heeft in haar reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan de volgende provinciale belangen benoemd: woningbouw en de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid" is primair van lokaal belang.

8.2 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 26 januari tot en met 8 februari 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken zijn zes reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In bijlage 12 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is het inspraakverslag bijgevoegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 juli tot en met 30 augustus 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn 12 reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd.

Op 26 februari 2013 heeft de gemeenteraad de 'Coördinatieverordening gemeente Barneveld' vastgesteld. Deze verordening is van toepassing op het coördineren van de voorbereiding van een besluit om een bestemmingsplan vast te stellen in samenhang met een besluit omtrent de verlening van een omgevingsvergunning en overige besluiten die verband houden met het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 juli 2018 besloten om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op het bouwplan voor drie woningen (aanvraag 2018W1475).

Omdat de coördinatieregeling wordt toegepast, is voor het bouwplan inmiddels een aanvraag omgevingsvergunning (activiteiten bouwen) ingediend. De gevraagde besluiten (bestemmingsplanherziening en omgevingsvergunning) worden gecoördineerd voorbereid. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning gelijktijdig voor een termijn van zes weken ter visie worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft – tezamen met de overige ontwerpstukken – van 20 juli tot en met 30 augustus 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. De zienswijzen hadden geen betrekking op het ontwerp van de omgevingsvergunning.

