



Collegevoorstel

**Onderwerp:**

Voorstel betreffende vaststelling bestemmingsplan Koudhoornseweg I (*Gardeneren*)

**Gevraagde beslissing:**

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

**Raad**

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

Datum: 8 januari 2019 Steller: M. Stomp

Afd: Team Stedenbouw Planologie  
Omgevingsbeleid

Aantal bijlagen 3

Afd. hoofd:  Portefeuillehouder A. De Kruijf

**Openbaarheid**

Besluit (voorblad) openbaar:  Ja  Nee, zie beslispoint :  
Groentje openbaar:  Ja  Nee, zie beslispoint :  
Bijlagen openbaar:  Ja  Nee, vermelden op bijlage

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

**Beslissing burgemeester en wethouders :**

*conform advies.*

Nummer op besluitenlijst: *03/11*

18 JAN. 2019

*ii*

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

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

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Koudhoornseweg I”.**

---

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan “Koudhoornseweg I” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1468-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan “Koudhoornseweg I” geen exploitatieplan vast te stellen.

## 1. Inleiding

Er is een verzoek ingediend voor het omzetten van een recreatiewoning naar een kleine woning op het perceel Koudhoornseweg 33 in Garderen. Het perceel Koudhoornseweg 33 ligt net buiten de bebouwde kom van Garderen, aan de rand van de kern Garderen in een overgangszone naar het buitengebied. De locatie valt binnen het bestemmingsplan “Garderen”. De huidige bestemmingen voor dit perceel zijn ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ en ‘Waarde archeologie 1’.

De woning is lange tijd in gebruik geweest als permanente woning, maar niet als zodanig bestemd. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor Garderen is, met betrekking tot het beleid ten aanzien van recreatiewoningen en ‘kleine woningen’ (voormalige noodwoningen) aangesloten op het destijds geldende beleid voor het buitengebied van Barneveld. Aangezien het onafgebroken gebruik als permanente woning vanaf de peildatum 1 januari 1988 door de huidige eigenaar niet aannemelijk kon worden gemaakt, kon de inpassing als woning bij de in een eerdere actualisering van het bestemmingsplan in 2007 niet worden meegenomen.

De huidige eigenaren hebben de woning sinds 1989 in hun bezit en bewonen deze woning sindsdien permanent. Gelet op plannen voor verkoop van deze woning en de actualisering van het functieveranderingsbeleid van de regio Food Valley, heeft de eigenaar nogmaals een verzoek ingediend voor het herzien van het bestemmingsplan voor dit perceel, om zodoende het gebruik als reguliere woning mogelijk te maken.

Bij het bestemmen van recreatiewoningen en 'kleine woningen' (voormalige noodwoningen) zijn in het bestemmingsplan "Garderen" dezelfde criteria gehanteerd als in het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Barneveld. Het functieveranderingsbeleid voor het buitengebied biedt inmiddels de mogelijkheid om solitaire recreatiewoningen, waarvan in de praktijk permanente bewoning moeilijk te weren is en die staan op een locatie waar omzetting naar een reguliere woning in de visie van de gemeente ruimtelijk aanpasbaar is, met inzet van sloopmeters om te zetten naar reguliere 'kleine woningen'. Omdat bij het bestemmen in Garderen dezelfde lijn is gevolgd als in het buitengebied, ligt het in de rede om ook bij dit soort verzoeken de lijn die wordt gevolgd in het buitengebied toe te passen.

Ter compensatie voor de woning met een inhoud van 350 m<sup>3</sup> is er een sloopcompensatie geleverd van 300 m<sup>2</sup>. Deze sloopmeters zijn afkomstig van een locatie elders. Er is tevens een bijdrage betaald aan het Ontwikkelingsfonds Plattelands Vernieuwing.

In dit kader is het bestemmingsplan “Koudhoornseweg I” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 oktober tot en met 6 december 2018. Er is geen zienswijze naar voren gebracht.

## 2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Garderen” is vastgesteld op 12 november 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

## 3. Effect

Het plan beoogt het omzetten van een recreatiewoning naar een reguliere woning.

## 4. Argumenten

*1.1 Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen*

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

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

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

*3.1 Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig*

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Bro is aangewezen. Nu het onderhavige plan (de bouw van) een woning, of een ander bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen, mogelijk maakt, is dit aan de orde. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad in een aantal situaties echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Deze situaties zijn omschreven in artikel 6.12, tweede lid Wro en in artikel 6.2.1a Bro. Doordat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, behoeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder b Bro in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

## 5. Uitvoering

### Planning:

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

### Communicatie:

Op de website van de gemeente Barneveld, op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

## 6. Risico's, kosten, baten en dekking

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

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

Bijlage:

Bestemmingsplan "Koudhoornseweg I"

# **Koudhoornseweg I**

(januari 2019)  
bestemmingsplan  
Plannr. 1468

## Inhoudsopgave

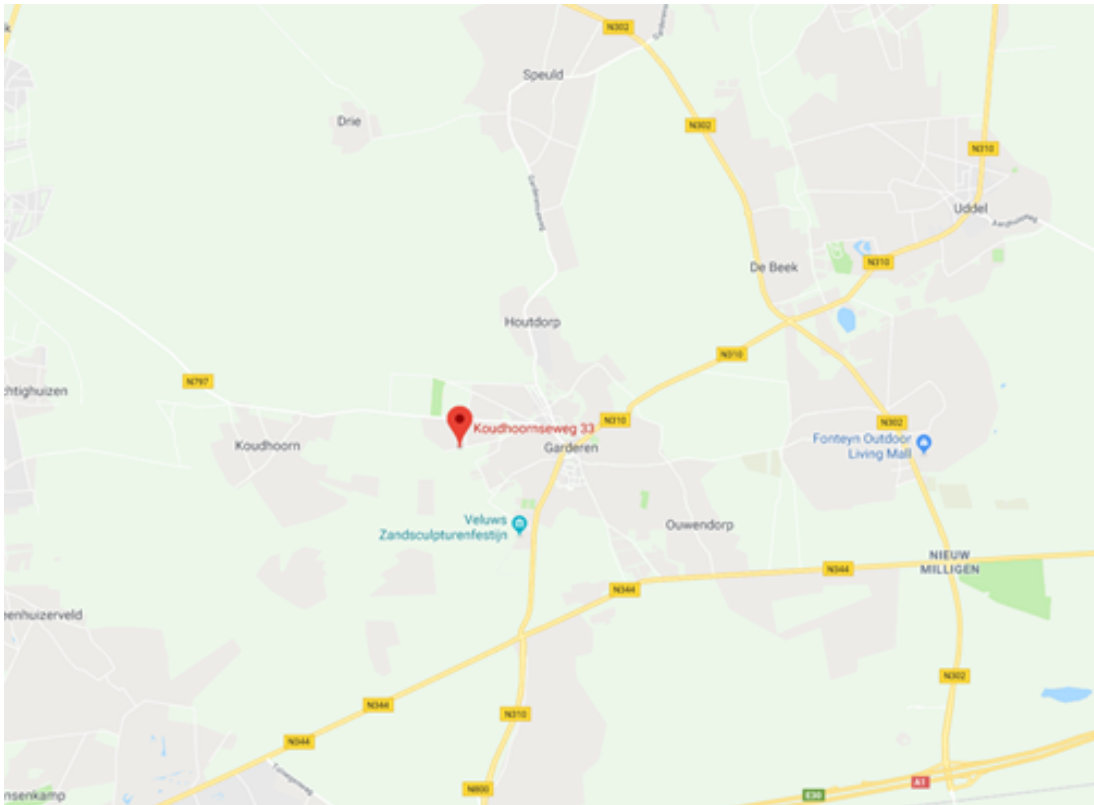
<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
Hoofdstuk 1 INLEIDING	3
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Begrenzing plangebied	4
2.2 Geldende bestemmingen	4
2.3 Ontstaansgeschiedenis	5
2.4 Ruimtelijke structuur	5
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	6
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	7
4.1 Rijk	7
4.2 Provincie	7
4.3 Waterschap	11
4.4 Gemeente	12
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	15
5.1 Bodem	15
5.2 Cultuurhistorie	15
5.3 Ecologie	16
5.4 Externe veiligheid	17
5.5 Geluid	18
5.6 Geur	19
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
5.8 Leidingen	20
5.9 Luchtkwaliteit	20
5.10 Milieueffectrapportage	20
5.11 Milieuzonering	21
5.12 Natuur en landschap	21
5.13 Veiligheid	21
5.14 Verkeer	22
5.15 Water	22
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	23
6.1 Juridische aspecten	23
6.2 Handhaving	25
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
7.1 Grondexploitatie	27
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	28
8.2 Inspraak	28
8.3 Zienswijzen	29

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel Koudhoornseweg 33 te Garderen is een verzoek ingediend om de functie te veranderen. Het verzoek richt zich op het omzetten van een recreatiewoning in een reguliere woning.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.



*Afbeelding 1: Situering plangebied (Google maps)*

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

## Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Koudhoornseweg 33 in Garderen. Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de Koudhoornseweg, waaraan diverse vrijstaande woningen zijn gelegen. Aan de oostzijde vormt perceelsgrens met het perceel Koudhoornseweg 31 (woonhuis) de grens van het plangebied. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door de perceelsgrens met het perceel Koudhoornseweg 37 (woonhuis). Aan de westzijde bevindt zich de ontsluitingsweg van de woningen welke aan de zuidkant zijn gelegen (37, 39 en 41). Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de recreatiewoning weer.



Afbeelding 2: ligging recreatiewoning

### 2.2 Geldende bestemmingen

Het perceel Koudhoornseweg 33 ligt in het bestemmingsplan 'Garderen' en heeft de enkelbestemmingen "Bos" en "Recreatie - verblijfsrecreatie" met de functieaanduiding "recreatiewoning". Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-1' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde'.

Het gebruik van de recreatiewoning als reguliere woning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid of afwijkingmogelijkheid.



### **2.3 Ontstaansgeschiedenis**

De bouwvergunning voor deze recreatiewoning is in 1976 afgegeven. Eind jaren '80 heeft de huidige eigenaar deze recreatiewoning gekocht en gebruikt voor permanente bewoning. Aangezien het onafgebroken gebruik als permanente woning vanaf 1 januari 1988 door huidige eigenaar niet aannemelijk kon worden gemaakt, kon de inpassing als woning in een eerdere actualisering van het bestemmingsplan in 2007 niet worden meegenomen. Gelet op plannen voor de verkoop van deze woning en de actualisering van het functieveranderingsbeleid van de regio Food Valley, heeft de eigenaar nogmaals een verzoek ingediend voor het herzien van het bestemmingsplan voor dit perceel, om zodoende het gebruik als reguliere woning mogelijk te maken.

### **2.4 Ruimtelijke structuur**

De locatie ligt aan de rand van de kern Garderen in een overgangszone naar het buitengebied. De Koudhoornseweg gaat richting het oosten naar het centrum van Garderen. Richting het westen gaat de Koudhoornseweg over in een onverhard pad dat niet toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer. Aan weerszijden van de Koudhoornseweg staan vrijstaande woningen en recreatiewoningen, omringd door bos met een bosbestemming.

### Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Bij het bestemmen van recreatiewoningen en 'kleine woningen' (voormalige noodwoningen) zijn in het bestemmingsplan "Garderen" dezelfde criteria gehanteerd als in het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Barneveld. Het functieveranderingsbeleid voor het buitengebied biedt inmiddels de mogelijkheid om solitaire recreatiewoningen met inzet van sloopmeters om te zetten naar reguliere 'kleine woningen'. Omdat bij het bestemmen in Garderen dezelfde lijn is gevolgd als in het buitengebied, ligt het in de rede om ook bij dit soort verzoeken de lijn die wordt gevolgd in het buitengebied toe te passen.

De gemeenteraad is verzocht om met toepassing van het functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' om te zetten naar de bestemming 'Wonen - 1', kleine woning. De inhoudsmaat van de recreatiewoning wordt in het bestemmingsplan 'Garderen' begrensd door de maatvoering van het bouwvlak en de maximale goot- en bouwhoogte. Deze inhoudsmaat van 350 m<sup>3</sup> is als maximale inhoudsmaat aangehouden in dit bestemmingsplan. Deze maat van 350 m<sup>3</sup> sluit tevens aan op de inhoudsmaat van andere 'kleine woningen' binnen bestemmingsplan 'Garderen'.

Het bestemmingsvlak 'Wonen-1' is zodanig vormgegeven dat de aanwezige carport en een klein bijgebouw naast de woning worden ingepast. Dit sluit aan op de mogelijkheid om bij 'kleine woningen' binnen bestemmingsplan 'Garderen' bijgebouwen tot 30 m<sup>2</sup> te kunnen realiseren.

Het perceel Koudhoornseweg 33 ligt binnen de begrenzing van het gebied 'Veluwe' van het functieveranderingsbeleid van de regio FoodValley 2016. De initiatiefnemer heeft 300 m<sup>2</sup> aan sloopmeters van het adres Meulunterseweg 21 te Lunteren aangekocht om te voldoen aan het verkrijgen van het woonrecht voor een permanente bewoning met één woningrecht.

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Agrarisch Buitengebied Ede 2017 - 2e ronde' voor het inzetten van deze sloopmeters is vastgesteld op 28 juni 2018 en op 23 augustus 2018 onherroepelijk van kracht geworden.

## 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.

##### *Doorwerking in plangebied*

In dit geval is er geen sprake van één van de 13 nationale belangen welke worden genoemd in de SVIR. De SVIR vormt daarom geen belemmering voor onderhavig 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.

##### *Doorwerking in plangebied*

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

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

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

- Bedrijven en bedrijvigheid

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

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

### **Wonen en woningmarkt**

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

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

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

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

### **Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid**

De kwaliteit van de leefomgeving vormt samen met het vestigingsklimaat de kracht van de regio. Het landschap en de cultuurhistorie bepalen in belangrijke mate de identiteit van de regio. De grote variatie in het landschap, open en meer gesloten, hoger en lager, droger en natter, bepaalt de aantrekkelijkheid van dit gebied.

Keerzijde van deze variatie is dat het gebied ook kwetsbaarheden kent die niet een, twee, drie zichtbaar zijn, maar zich manifesteren onder meer extreme weersomstandigheden, zoals hevige regenval of perioden van droogte. De klimaatverandering betekent dat extremere omstandigheden zich vaker gaan voordoen.

Dit betekent dat extra aandacht geschonken moet worden aan de effecten van extreme weersomstandigheden op de economie en veiligheid. Als het om perioden van droogte gaat, bestaat er extra kans op natuurbranden en tropische dagen. Bij hevige regenval of langdurige perioden met veel regen, bestaat het gevaar van wateroverlast of zelfs overstromingen. Hiervoor is ruimte voor waterberging nodig. Dit kan worden gecombineerd met natuurontwikkeling. Ook bij de stedelijke ontwerpen is het nodig om meer rekening te houden met water en groen in de stad in relatie tot klimaatverandering.

Het landelijk gebied in de FoodValley heeft dynamiek nodig om zijn economische waarde te behouden. Het landschap vormt als het ware de drager van nieuwe ontwikkelingen. De regio ziet het landschap als een collectief bouwwerk. Voor het collectief bouwen aan het landschap is meer kennis nodig over landschap, ondergrond, ecologie en economie, zodat gerichte ruimtelijke ordening en verantwoorde

investeringen mogelijk zijn. Bouwen aan landschap is gericht op beeldkwaliteit, cultuurhistorie en biodiversiteit. Deze begrippen bepalen dan ook waar de provincie middelen en instrumenten gaat inzetten. Verder bouwen aan het landschap moet bijdragen aan duurzaamheid, versterking van de natuur, klimaatadaptatie en waar mogelijk (ja, mits) aan dynamiek en ontwikkeling. Hiervoor gaat de regio een 'menukaart' ontwikkelen. Deze is gebaseerd op een verbijzondering van de provinciale ambitiekaart en vraagt van ondernemers om bij een uitbreiding of nieuwe vestiging van hun bedrijf nader te bepalen prestaties te leveren voor landschap, milieu en dierenwelzijn.

#### *Doorwerking in plangebied*

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley. Door sloop van gebouwen en de omzetting van 'Agrarisch' naar 'Wonen' neemt de kwaliteit van de locatie in Lunteren toe. Op de locatie in Garderen wordt de woonfunctie, zoals deze al jaren feitelijk in gebruik is, bestendigd.

### **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.

Het plangebied valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan dat voor de kern Garderen geldt. Fysiek valt de onder de invloedssfeer van de thema's die gelden in het buitengebied. De provincie hanteert namelijk 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 ligging van het plangebied komt hiermee niet overeen.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op wonen.

#### Wonen

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

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Past de ontwikkeling binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda? Er is sprake van toename van het aantal woningen.
2. Toepassen Ladder voor duurzame verstedelijking bij nieuwe stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 'Ladder voor duurzame verstedelijking 5.7' wordt nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzaam ruimtegebruik bij de ontwikkeling van voorliggend plan

#### *Doorwerking in het plangebied*

Er wordt één reguliere woning toegevoegd aan de woningvoorraad, waarbij er een recreatiewoning komt te vervallen. Het betreft een bestaande recreatiewoning, welke feitelijk al jaren als reguliere woning in gebruik is. In die zin is het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is hier dan ook niet van toepassing.

### **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 in de GO ligt.



Afbeelding 3: fragment Groene Ontwikkelingszone

### **Groene Ontwikkelingszone**

De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vermochten zijn met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven.

In de GO heeft de provincie onder andere de volgende doelstellingen:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het GNN versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zonerend;
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie;
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- beschermen van bos.

Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies. Voor landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie ligt hier ontwikkelingsruimte, waarbij de kernkwaliteiten per saldo niet significant worden aangetast.

Bij een uitbreiding voor de overige functies gaat het om het 'per saldo' niet significant aantasten (bij een beperkte uitbreiding) dan wel om het substantieel versterken (bij een grote uitbreiding) van de kernkwaliteiten. In dat saldo zijn een vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang een belangrijke randvoorwaarde.

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik legt de focus op het toevoegen van stedelijke functies binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betekent in dit geval dat er ook in de GO ruimte is voor stedelijke functies maar dan in combinatie met een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de GO.

De kernkwaliteiten zijn:

- de samenhang met aangrenzende natuurgebieden;
- de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden (in het bijzonder de ecologische

- verbindingzones);
- de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden;
- de abiotische kwaliteiten stilte, donkerte, openheid en 'rust' (omgevingscondities).

Ter bescherming en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden zijn regels opgenomen in de Omgevingsverordening waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Nieuwe natuurelementen die gerealiseerd zijn, worden toegevoegd aan het Gelders Natuurnetwerk.

#### *Doorwerking in plangebied*

Het plangebied ligt in de GO. Zie voor de doorwerking § 4.2.1.2 Omgevingsverordening en §5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones.

#### *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 onderhavige plangebied opgenomen op de kaart:

- Kaart 4: Regels Natuur.

Het bepaalde in artikel 2.7.2 Groene Ontwikkelingszone, is van toepassing.

Met dit bestemmingsplan wordt geen nieuwe grootschalige ontwikkeling mogelijk gemaakt die leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied.

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:

- in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
- deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

#### *Doorwerking in plangebied*

De bestemming wijzigt van recreatiewoning naar reguliere 'kleine' woning. Hiermee worden het jarenlange feitelijke gebruik als reguliere woning en de naast de woning aanwezige bijbehorende bouwwerken planologisch ingepast. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, aangezien deze situatie, zowel qua gebruik als bebouwing, al sinds jaar en dag op deze locatie aanwezig is.

Het gebruik als reguliere woning heeft geen nadelig effect op de Groene Ontwikkelingszone ten opzichte van het gebruik als recreatiewoning. De bouwmogelijkheden van de woning nemen qua oppervlakte- en inhoudsmaat niet toe ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden. De bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken nemen qua oppervlakte en locatie ook niet toe ten opzichte van de aanwezige bijbehorende bouwwerken naast de woning, welke al voor 2002 aanwezig waren. Ten behoeve van deze bestemmingswijziging is door de initiatiefnemer een financiële bijdrage betaald ten behoeve van het Ontwikkelingsfonds Plattelands Vernieuwing. Dit fonds draagt bij aan diverse thema's in het buitengebied van Barneveld, zowel binnen als buiten de Groene Ontwikkelingszone, voor onder andere natuur- en landschapontwikkeling. De bijdrage aan dit fonds draagt daardoor ook bij aan de doelstelling om de natuurlijke en landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied te versterken.

Het overige deel van het perceel valt buiten dit plangebied en behoudt de bestemming 'Bos', gelijk aan de huidige situatie.

### **4.3 Waterschap**

*Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe*

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

Een belangrijke ontwikkeling waar het waterschap op anticipeert is het veranderende klimaat. Deze verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Het waterschap wil de effecten van klimaatverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen.

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

#### *Doorwerking in plangebied*

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

## **4.4 Gemeente**

### **4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld**

De structuurvisie Buitengebied Barneveld is op 21 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

De gemeente Barneveld heeft in juni 2016 de Strategische Visie vastgesteld. De Strategische Visie geeft aan welke doelen het gemeentebestuur nastreeft voor de periode tot 2030. Daaraan voorafgaand heeft de raad in januari 2009 de Structuurvisie 2009 vastgesteld waarin de stedelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar zijn weergegeven. Mede op basis van de Strategische Visie is de Structuurvisie 2009 geactualiseerd door de vaststelling van de Structuurvisie Kernen 2022. De Structuurvisie Buitengebied is het derde en laatste onderdeel van deze beleidstrilogie. In de op 21 september 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied wordt specifiek ingegaan op onderwerpen als landbouw, recreatie en landschap in de periode tot 2020. De twee structuurvisies vullen elkaar hierbij inhoudelijk aan. De strategische visie geeft aan wat de overkoepelende doelen zijn.

Met deze Structuurvisie Buitengebied biedt de gemeente Barneveld ruimte voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten landschap, natuur, woon- en leefmilieu. Ontwikkelingen in de landbouw en bij recreatieve bedrijven zijn van grote invloed op de omgevingskwaliteiten natuur, landschap en woon- en leefomgeving. Deze omgevingskwaliteiten zijn ook de belangrijkste vestigingsfactoren voor het buitengebied. Initiatieven beoordeelt de gemeente daarom mede op de mate waarin ze bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit, bijvoorbeeld effecten op landschap (beeldkwaliteit), woon en leefmilieu, verkeer en natuur. Dit moet leiden tot een landschappelijk fraai buitengebied met goed ingepaste ontwikkelingen. Een buitengebied dat op die manier wordt ingericht is een aangename plek om te werken en te recreëren. De structuurvisie beoogt daarbij ontwikkelingsruimte te bieden aan goede initiatieven en wil een basis zijn voor samenwerking om die te realiseren.

Bovenstaande aanpak geldt voor het hele buitengebied. Daarnaast worden deelgebieden onderscheiden met beleidsaccenten op grond van landschappelijke kenmerken en zones op grond van een specifieke functie (zie bijlage 8 Structuurvisie). De planlocatie ligt in het deelgebied 'Veluws natuurgebied en agrarische enclaves'. Het kwaliteitsbeeld vormt het ruimtelijk toetsingskader. Het stelt eisen die richtinggevend zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. Deze (minimum) eisen zijn kaderstellend voor het bestemmingsplan.



*Veluws natuurgebied en agrarische enclaves*

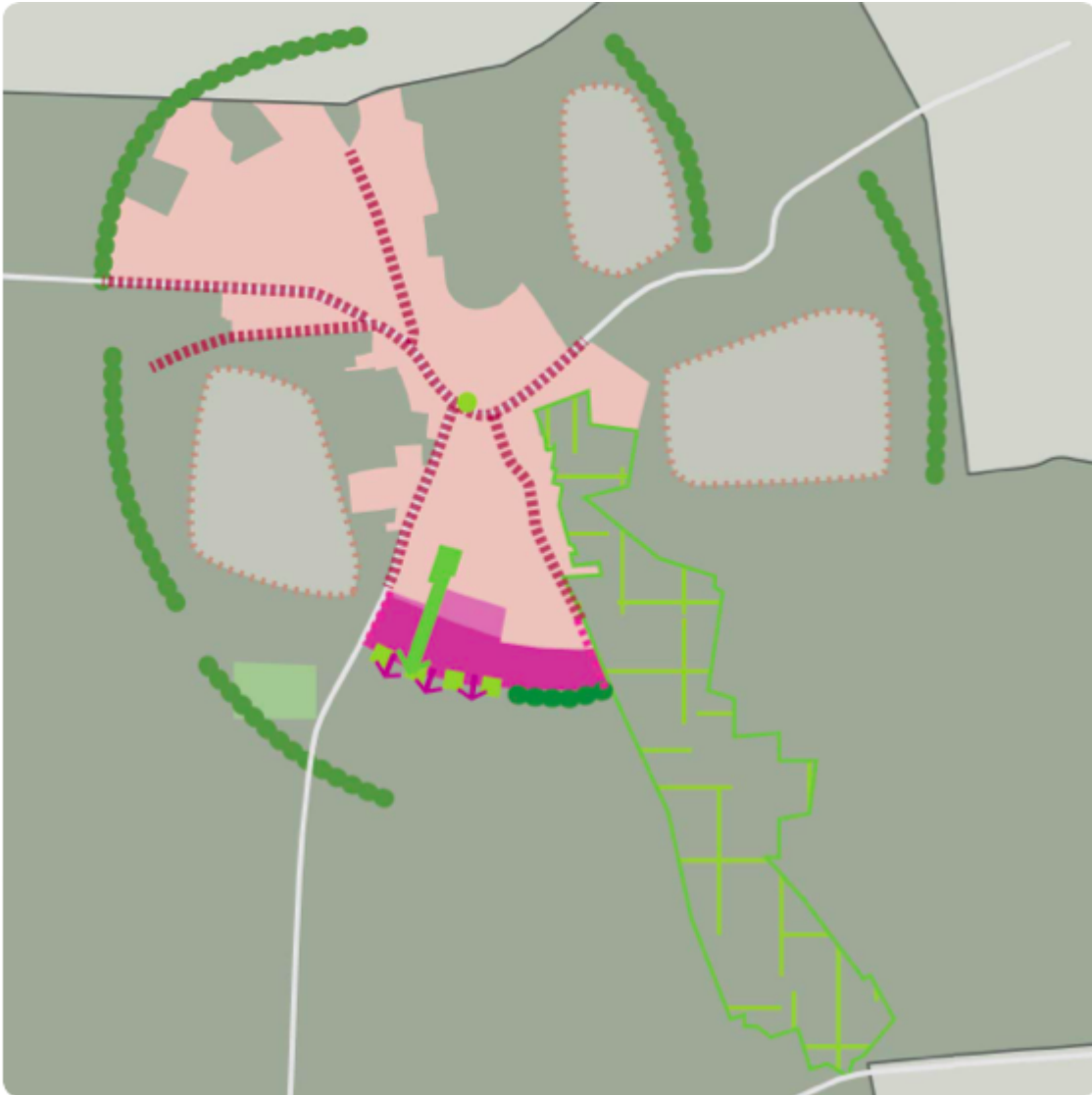
Natuur en recreatie zijn de belangrijkste gebruiksvormen voor dit deelgebied, landbouw is daaraan ondergeschikt. De raad streeft naar een goede balans met de economische ontwikkeling van dit gebied, onder meer via het Groei&Krimpbeleid van de provincie voor de verblijfsrecreatie en de ontwikkelingsmogelijkheden die het uitwerkingsplan van het reconstructieplan Veluwe geeft voor de Agrarische Enclave. Ontwikkelingen mogen geen significante gevolgen hebben voor het Natura 2000 gebied Veluwe.

*Doorwerking in plangebied*

De omzetting van het gebruik van recreatiewoning naar reguliere woning heeft geen nadelig effect op de het Natura 2000 gebied Veluwe. De grootte van het bouwvlak, waarbinnen het hoofdgebouw is toegestaan, en de maximale inhoudsmaat worden niet gewijzigd. Voor de omzetting van functie worden sloopmeters van een andere locatie binnen de regio Food Valley ingezet, conform het regionale functieveranderingsbeleid. Het ingekomen verzoek is in overeenstemming met de structuurvisie.

**4.4.2 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 4: uitsnede kaart Structuurvisie Kernen Barneveld 2022*

Uit de uitsnede van de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie niet binnen bestaand bebouwd gebied ligt, maar in en gebied met een groene invulling of groene functies.

## Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

### 5.1 Bodem

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 beoogde gebruik.

### 5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

#### 5.2.1 Archeologie

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het perceel aan de Koudhoornseweg 33 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 m<sup>2</sup> voor grondverstorende werkzaamheden en dieper dan 30 cm.

Het geldende bestemmingsplan heeft op dit moment de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-1' met hoge verwachting. Er worden voornamelijk geen bouwwerkzaamheden voorzien, omdat het enkel een wijziging van het toegestane gebruik betreft. Het college stelt zo nodig voorwaarden voor nader onderzoek met betrekking tot archeologie bij het toetsen en het verlenen van (een aanvraag voor) een omgevingsvergunning, waaronder de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

#### 5.2.2 Historische stedenbouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Stedenbouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedenbouwkundige waardenkaart' en deze te hanteren als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied heeft volgens deze kaart geen bijzondere waarden.

### 5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid als 'hoog 2' met een hoge waardering. Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering, dit bestemmingsplan ziet enkel op een wijziging van het toegestane gebruik als reguliere woning, qua bouwmogelijkheden verder vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden.

## 5.3 Ecologie

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

De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk en de Gelderse Ontwikkelingszone van belang.

### 5.3.1 Wet natuurbescherming

#### 5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het handhaven van het bestaande gebouw met een woonfunctie heeft geen externe werking op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

#### 5.3.1.2 Soortenbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van 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.

Het gebouw wordt niet gewijzigd, eventueel van de "schil" gebruikmakende fauna wordt door de legalisering van deze reeds langere tijd bestaande situatie niet bedreigd. Het overige terrein is voor een groot gedeelte ingericht met volièrres van gaas. Het louter legaliseren van deze sinds lange tijd aanwezige woonsituatie, heeft geen negatief effect op beschermde flora- of faunawaarden ter plaatse. Soortbescherming is niet van toepassing. Er is geen nadere actie nodig.

#### *Algemene zorgplicht*

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

Een ieder is verplicht om voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale

natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

### 5.3.1.3 *Houtopstanden*

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

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

### 5.3.2 **Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones**

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) Uit paragraaf 4.2.1.1 Omgevingsvisie en § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied wel in de GO ligt. Het gebruik als reguliere woning heeft geen nadelig effect op de Groene Ontwikkelingszone ten opzichte van het gebruik als recreatiewoning. De bouwmogelijkheden van de woning nemen qua oppervlakte- en inhoudsmaat niet toe ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden. De bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken nemen qua oppervlakte en locatie ook niet toe ten opzichte van de aanwezige bijbehorende bouwwerken naast de woning, welke al voor 2002 aanwezig waren. Ten behoeve van deze bestemmingswijziging is door de initiatiefnemer een financiële bijdrage betaald ten behoeve van het Ontwikkelingsfonds Plattelands Vernieuwing. Dit fonds draagt bij aan diverse thema's in het buitengebied van Barneveld, zowel binnen als buiten de Groene Ontwikkelingszone, voor onder andere natuur- en landschapsontwikkeling. De bijdrage aan dit fonds draagt daardoor ook bij aan de doelstelling om de natuurlijke en landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied te versterken. Het overige deel van het perceel valt buiten dit plangebied en behoudt de bestemming 'Bos', gelijk aan de huidige situatie.

## 5.4 **Externe veiligheid**

### **Doel**

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

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

### **Wettelijk kader**

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

gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

*Plaatsgebonden Risico (PR)*

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

*Groepsrisico (GR)*

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

*Plasbrandaandachtsgebied (PAG)*

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

*Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen*

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

*Beleidsvisie externe veiligheid*

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

**Beoordeling risicobronnen**

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven, waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn. In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen plaats.

**Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

**5.5 Geluid**

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

Formeel moet er voor een woning akoestisch onderzoek uitgevoerd worden in het kader van de Wet geluidhinder. Nu is aannemelijk dat er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal optreden aangezien de woning is gelegen aan een niet-doorgaande weg. De overige wegen zijn op grote afstand gelegen. Het laten uitvoeren van een akoestisch onderzoek treft geen doel.

## 5.6 Geur

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

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

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

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

In deze omgeving liggen weinig agrarische bedrijven. De wel aanwezige agrarische bedrijven worden eerder belemmerd door andere reeds aanwezige geurgevoelige objecten, zodat gesteld kan worden dat agrarische geurhinder voor deze situatie niet belemmerend is.

## 5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

De legalisering van één woning door omzetting van gebruik van het gebouw van recreatiewoning naar reguliere woning valt niet onder 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

## 5.8 Leidingen

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

## 5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

## 5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

1. Plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. Plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de 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.

### Plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig. 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 (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) 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.

### Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

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

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

### Provinciale milieuverordening

Provinciale Staten kunnen in de provinciale milieuverordening extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aanwijzen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben en dus m.e.r.-plichtig



zijn (artikel 7.6 Wet milieubeheer). Dit is dus aanvullend op de m.e.r.-plicht op basis van onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. (en dus ook aanvullend op de verplichting vanuit de Europese richtlijnen) én conform dezelfde systematiek.

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

### **5.11 Milieuzonering**

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

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

#### *Veiligheidszone - Activiteitenbesluit*

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

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

#### **Conclusie**

Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving die vanuit milieuzonering een belemmering vormen voor het plan.

### **5.12 Natuur en landschap**

Er vindt geen verandering plaats met gevolgen voor natuur en landschap. Het bestaande bouwrecht (oppervlakte bouwvlak, inhoudsmaat woning, maximale goot- en bouwhoogte) blijft behouden. De ligging van de inrit wordt niet gewijzigd.

### **5.13 Veiligheid**

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

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

#### *Situatie*

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

#### *Conclusie*

Er vindt geen verandering van de situatie plaats. Het plan heeft geen effect op de veiligheid. Risico's nemen niet toe.

#### **5.14 Verkeer**

Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,4. In de huidige situatie is er voldoende ruimte op het erf ten behoeve van parkeren. Er worden geen negatieve effecten voor verkeer en parkeren voorzien.

#### **5.15 Water**

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

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

##### *Huidige en toekomstige situatie*

Het perceel aan de Koudhoornseweg 33 in Garderen omvat op dit moment een recreatiewoning met bijgebouw. In de Koudhoornseweg is sprake van drukriolering. Deze bestemmingsplanwijziging maakt permanente bewoning mogelijk door de bestemming te wijzigen van 'recreatiewoning' naar 'wonen'.

De reeds aanwezige woning blijft gehandhaafd, het verhard oppervlak blijft gelijk. Het vuilwater is op de gemeentelijke vuilwaterriolering aangesloten. Het hemelwater stroomt over maaiveld waar het kan infiltreren in de bodem. De waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap komen niet in het gedrang door dit bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 Juridische aspecten

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

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

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

#### Bevoegdheid

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

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

#### 6.1.1 Inleidende regels

##### 6.1.1.1 *Begrippen*

In dit artikel worden de begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan Garderen' gedefinieerd. 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 'Wonen-1'*

De bestemming 'Wonen-1' is opgenomen voor het bouwvlak waarbinnen het huidige hoofdgebouw zich bevindt (met ruimte voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken).

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 150m<sup>2</sup>. In uitzonderingsgevallen is er een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding weergegeven.

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

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

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.

#### *6.1.2.2 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'*

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ wordt de dubbelbestemming Waarde – archeologie toegepast. 'Waarde – archeologie 1' wordt toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m:

- in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>);
- in gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>);
- in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>);
- in historische kernen en historische boerenerven (bij een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>) en
- voor niet zichtbare terreinen met archeologische waarde.

### **6.1.3 Algemene regels**

#### *6.1.3.1 Anti-dubbeltelregel*

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

#### *6.1.3.2 Algemene bouwregels*

In artikel 6.1 Ondergronds bouwwerk is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. De regeling houdt in dat ondergronds bouwen is toegestaan waar ook bovengronds bouwen is toegestaan, tenzij anders is aangegeven.

#### 6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

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

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

#### 6.1.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

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

#### 6.1.3.5 *Algemene afwijkingsregels*

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

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

#### 6.1.3.6 *Algemene wijzigingsregels*

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

#### 6.1.3.7 *Algemene procedureregels*

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

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

### **6.1.4 Overgangs- en slotregels**

In het laatste hoofdstuk zijn de regels ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen. Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van voorliggend wijzigingsplan. Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van de voorliggende partiële herziening.

## **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 handhavinginstrumenten. 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 2016 heeft de gemeente de Nota Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, VTH-beleid vastgesteld. In dit VTH-beleid staat beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders op hoofdlijnen omgaat met de uitvoering van VTH-taken en welke prioriteiten hieraan zijn toegekend. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de VTH-taken en heeft de uitvoering van deze taken met ingang van 1 april 2013 grotendeels belegd bij de Omgevingsdienst de Vallei.

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 het bestemmingsplan "Garderen", en daarmee ook in onderhavige partiële herziening, is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

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

## **Hoofdstuk 7      ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **7.1      Grondexploitatie**

Doordat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, heeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder b Bro in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

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

## **Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 14 juni 2018 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

### **8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

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

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

Dit plan is gebaseerd op de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten en voldoet daar ook aan. In het kader hiervan is het verzoek voorgelegd aan de Regionale werkgroep Coördinatie verzoeken om functieverandering. De werkgroep heeft op 5 oktober 2011 ingestemd met het plan. Geconcludeerd kan worden dat er hier geen provinciale belangen in het geding zijn die om vooroverleg vragen.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1500 m<sup>2</sup> en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

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

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

Er is geen sprake van een provinciaal belang. Het bestemmingsplan Koudhoornseweg I betreft een plan van lokaal belang. Vooroverleg is niet noodzakelijk en is dan ook niet gevoerd.

### **8.2 Inspraak**

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

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



### **8.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 oktober tot en met 6 december 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen reacties ingediend.



# **Koudhoornseweg I**

(januari 2019)  
bestemmingsplan  
Plannr. 1468

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3	Wonen - 1	9
Artikel 4	Waarde - Archeologie 1	11
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	14
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 6	Algemene bouwregels	14
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	15
Artikel 10	Algemene procedureregels	15
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	16
Artikel 11	Overgangsrecht	16
Artikel 12	Slotregel	16
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		17
Bijlage 1	Nota Parkeernormen (2015)	18

## Regels

## Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Koudhoornseweg I' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1468-0002' van de gemeente Barneveld;

#### 1.2 Bestemmingsplan

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

#### 1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet bestaande uit ambachtelijke en/of detailhandelsactiviteiten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

#### 1.4 Aanbouw

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

#### 1.5 Aanduiding

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

#### 1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.7 Afwijking

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

#### 1.8 Archeologisch deskundige

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

#### 1.9 Archeologische waarde

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

#### 1.10 Bebouwing

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

#### 1.11 Bebouwingspercentage

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

#### 1.12 Bed & breakfast

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning;

### **1.13 Bedrijf**

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

### **1.14 Bestaande**

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

### **1.15 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.16 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.17 Bevoegd gezag**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

### **1.18 Bijbehorend bouwwerk**

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

### **1.19 Bijgebouw**

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

### **1.20 Bouwen**

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

### **1.21 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.22 Bouwlaag**

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

### **1.23 Bouwperceel**

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

### **1.24 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.25 Bouwvlak**

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

### **1.26 Bouwwerk**

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

**1.27 Dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.28 Dakkapel**

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

**1.29 Detailhandel**

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

**1.30 Erf**

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

**1.31 Gebouw**

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

**1.32 Gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

**1.33 Hoofdgebouw**

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

**1.34 Huishouden**

persoon of groep personen die een huishouden voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

**1.35 Kantoor- en/of praktijkruimte**

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

**1.36 Maaiveld**

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

**1.37 Nadere eis**

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

**1.38 Omgevingsvergunning**

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

**1.39 Ondergronds bouwwerk**

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

**1.40 Overig bouwwerk**

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



#### **1.41 Overkapping**

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

#### **1.42 Peil**

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

#### **1.43 Uitbouw**

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

#### **1.44 Uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

#### **1.45 Verbeelding**

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

#### **1.46 Vloeroppervlak**

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

#### **1.47 Voorgevel**

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

#### **1.48 Voorgevelrooilijn**

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

#### **1.49 Wet ruimtelijke ordening**

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

#### **1.50 Wonen**

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

#### **1.51 Woning**

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

### **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### **2.1 De dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

#### **2.2 De goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3 De inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.5 De oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.6 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

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

### **2.7 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk**

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

### **2.8 De oppervlakte van een overkapping**

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

### **2.9 Het vloeroppervlak**

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

### **2.10 Maatvoering**

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

### **2.11 Maten**

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

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Wonen - 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen (niet zijnde gestapelde woningen);
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bijbehorende bouwwerken;
- e. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100% per bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;
- c. voor zover een aanduiding is weergegeven mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de volgende wijze:

<i>Ter plaatse van de aanduiding</i>	<i>Bouwwijze</i>
aaneengebouwd	aaneengebouwd
twee-aaneen	twee-aaneen en/of vrijstaand
vrijstaand	vrijstaand, per bouwvlak 1 woning

- d. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven, met dien verstande dat de maximum goothoogte mag worden overschreden door een dakkapel;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m<sup>3</sup>)' mag de inhoud van een woning niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.
- h. een dakkapel mag uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden.

##### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw zonder verdieping en de goothoogte van overige, vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,3 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken mag niet meer

bedragen dan 20% van dat bouwperceel, met een maximum van 150 m<sup>2</sup>, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' want daar geldt de oppervlakte die op de verbeelding is weergegeven.

- e. de bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven.

### 3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. voor het bouwen van overkappingen geldt in afwijking van artikel 3.2.2 lid a, b en c een maximum goot- en bouwhoogte van 3 meter;
- d. op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is in aanvulling op artikel 3.2.2 lid d één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m<sup>2</sup> uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' want daar geldt geen maximum oppervlakte;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 3.3 **Nadere eisen**

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

### 3.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 ten behoeve van het situeren van de voorgevel van een woning tot ten hoogste 5 m uit de bedoelde gevellijn.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 en toestaan dat de goothoogte van een woning, zoals weergegeven op de verbeelding, word(en) vergroot met maximaal 3 m.
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de brandveiligheid;
  - c. de externe veiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de milieusituatie; en
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5 **Specifieke gebruiksregels**

1. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en

uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient ook de bewoner van de woning te zijn;
- c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en het gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van een bed & breakfast toestaan, mits voldoende parkeerplaatsen voor de bed & breakfast aanwezig zijn conform de onderstaande tabel

Aantal kamers	Parkeernorm
1	0,43
2	0,85
3	1,28
4	1,7
5	2,13
6	2,55
7	2,98

2. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de brandveiligheid;
  - c. de externe veiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de milieusituatie;
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
  - h. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen';
  - i. alsmede dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is gewaarborgd.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat
  - de voorgeschreven bouwwijze als bedoeld in artikel 3.2.1 komt te vervallen,
  - de situering en de vorm van de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken worden gewijzigd,
  - dan wel op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden weergegeven,
  - en daarbij mogen burgemeester en wethouders dan een gevellijn op de verbeelding weergegeven en de goot- en bouwhoogte bepalen tot een maximum van 6 respectievelijk 11 m,
  - en zo nodig de bestemming Wonen - 1 wijzigen in bestemming 'Tuin', mits:
    - a. de geluidbelasting door het verkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
    - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
      - het straat- en bebouwingsbeeld;
      - de woonsituatie;
      - de verkeersveiligheid; en
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

## 4.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat op deze gronden, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen en in het eerste lid is bepaald, geen bouwwerken mogen worden gebouwd:
  - a. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt, uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - b. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' meer dan 250 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - c. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern/erf' meer dan 100 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - d. voor zover de ondergrondse bouwdiepte bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde' meer dan 0,3 m bedraagt.
3. Als artikel 4.1, dan wel 4.2, van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
4. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
  - opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
  - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

## 4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>:
  - a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
  - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
  - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals genoemd in artikel 4.3, lid 1, sub a, b en c:

- a. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup>, uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit bij een oppervlakte van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>;
  - b. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
  - c. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern/erf' over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - d. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde'.
3. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
4. Het in artikel 4.3 lid 1 en lid 2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
  - c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.

#### **4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of indien het rijksmonument is geschrapt uit het register op grond van de Erfgoedwet.

## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

### Artikel 6 Algemene bouwregels

#### 6.1 Ondergronds bouwwerk

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

##### 6.1.1 *Bouwregels*

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

### Artikel 7 Algemene gebruiksregels

#### 7.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

#### 7.2 Parkeernormen

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

### Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
  - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
  - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de bij recht in het plan weergegeven maten.
2. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.



## **Artikel 9 Algemene wijzigingsregels**

### **9.1 Algemeen**

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

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

## **Artikel 10 Algemene procedureregels**

### **10.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen**

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

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

## **Hoofdstuk 4    OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 11    Overgangsrecht**

#### **11.1    Overgangsrecht bouwwerken**

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

#### **11.2    Overgangsrecht gebruik**

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

### **Artikel 12    Slotregel**

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

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

## **BIJLAGEN BIJ DE REGELS**

## **Bijlage 1 Nota Parkeernormen (2015)**



gemeente  
**Barneveld**

# Nota Parkeernormen





# Nota Parkeernormen

**Opsteller**

*Afdeling*  
Vastgoed en Infrastructuur

*Team*  
Verkeer

**Planstatus**

*Datum:*  
28 januari 2015

*Status:*  
Definitief

# Inhoud

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



# 1 Raadsbesluit

Nr: 15-2

De raad van de gemeente Barneveld;

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

b e s l u i t :

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

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 januari 2015.

De raad voornoemd,  
de griffier, de voorzitter,

## 2 Inleiding

### 2.1 Aanleiding

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

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

### 2.2 Doel

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

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

### 2.3 Juridisch kader

#### *Bouwverordening*

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

#### *Reparatiewet BZK 2014*

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

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

#### *Overgangsregeling*

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

#### *Bestemmingsplan*

Experts adviseren<sup>1</sup> om de beschikbaarheid van voldoende parkeergelegenheid globaal te regelen in de bestemmingsplanregels en daarnaast de specifieke parkeernormen vast te leggen in een specifieke nota. Als de parkeernormen namelijk hard in de regels van het bestemmingsplan zelf worden vastgelegd, dan wordt het bestemmingsplan in de praktijk moeilijk uitvoerbaar en leidt het tot nodeloze afwijkingsprocedures. Ook zou een wijziging van de parkeernormen die voortkomt uit voortschrijdend inzicht of nieuwe parkeerkencijfers van het CROW, niet kunnen worden doorgevoerd omdat dan een bestemmingsplanherziening nodig is. Een veel gebruikte manier van borgen van parkeervoorzieningen is door in het bestemmingsplan voldoende ruimte vrij te houden via een toepasselijke bestemming, een bebouwingspercentage of een andere aanduiding. Hiernaast kan een voorwaardelijke verplichting in een bestemmingsplan voldoende parkeergelegenheid afdwingen. Ook stallingsruimte voor fietsen of ruimte voor laden en lossen kunnen zo worden geregeld.

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

#### *Algemene wet bestuursrecht (Awb)*

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

## **2.4 Landelijke kencijfers**

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

---

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

## 2.5 Leeswijzer

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

## 3 Werkwijze bepalen parkeereis

### 3.1 Uitgangspunt

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

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

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

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

Figuur 1 Werkwijze bepalen parkeereis

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

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

### **3.2 Reductie**

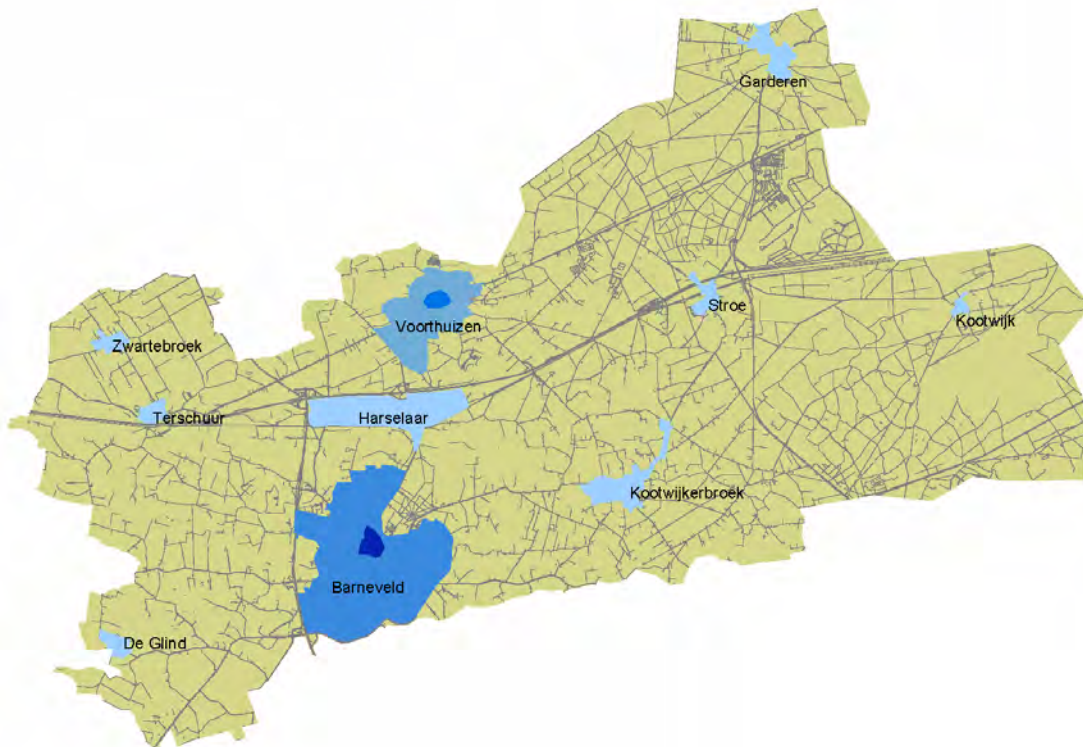
Als een initiatiefnemer kan aantonen dat er sprake is van bijzondere omstandigheden die duidelijk afwijken van de parkeernormen of als er realistische mobiliteitsmaatregelen worden getroffen waardoor het autogebruik (of het fietsgebruik) lager is dan normaliter, kan een reductie van de parkeereis worden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

## 4 Parkeernormen

### 4.1 Gebiedsindeling

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

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



Figuur 2 Gebiedsindeling gemeente Barneveld

Plaats	Stedelijkheidsgraad	Stedelijke zone
Barneveld centrum	Matig stedelijk	Centrum
Barneveld rest bebouw de kom	Matig stedelijk	Rest bebouw de kom
Voorhuizen centrum	Weinig stedelijk	Centrum
Voorhuizen rest bebouw de kom	Weinig stedelijk	Rest bebouw de kom
Overige kernen	Niet stedelijk	Rest bebouw de kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

Tabel 1 Gebiedsindeling



## 4.2 Parkeernormen auto

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

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

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

Tabel 2 Parkeernormen wonen

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

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

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

Tabel 3 Prijsklassen woningen



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

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

Tabel 4 Parkeernormen werken

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

Tabel 5 Parkeernormen sport, cultuur en ontspanning

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

Tabel 6 Parkeernormen winkelen

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

Tabel 7 Parkeernormen horeca en verblijfsrecreatie

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

Tabel 8 Parkeernormen gezondheid en (sociale) voorzieningen

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

[1] Exclusief kiss & ride

Tabel 9 Parkeernormen onderwijs

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

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

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

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

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

### 4.3 Parkeernormen fiets

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

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

Tabel 10 Parkeernormen fiets

## 4.4 Aanwezigheidspercentages

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

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

Tabel 11 Aanwezigheidspercentages

## 5 Toetsing parkeereis

### 5.1 Procedure

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

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

*Figuur 3 Bepalen parkeerbalans*

### 5.2 Beoordeling parkeersituatie auto

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

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

*Tabel 12 Maatvoering parkeervakken*

<sup>2</sup> Deze eisen zijn bij de gemeente op te vragen.

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

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

Tabel 13 Berekeningsaantallen parkeervoorziening bij woningen

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

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

Tabel 14 Acceptabele loopafstanden

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

### 5.3 Beoordeling laden en lossen

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

## 5.4 Beoordeling parkeersituatie fiets

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



## 6 Afwijken van de parkeereis

### 6.1 Inleiding

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

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

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

### 6.2 Vrijstellingen

#### 6.2.1 Flexibiliteitbepaling

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

#### 6.2.2 Vrijstelling voor beroep of bedrijf aan huis

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

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

---

<sup>3</sup> Aanwijzingen voor de regelgeving, aanwijzing 125

### **6.2.3 Vrijstelling voor centrumgebieden**

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

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

Een vrijstelling voor het centrum is niet nieuw. In de oude beleidsregels ontheffing parkeereis Barneveld-Centrum was echter alleen een vrijstelling opgenomen voor 100 m<sup>2</sup> bvo aan winkelruimte. Gelet op de parkeernormen in deze nota, zou dit gelijkstaan aan een parkeervraag van 3,4 parkeerplaatsen. De vrijstelling van 3,0 parkeerplaatsen is hieraan nagenoeg gelijk en geldt daarnaast ook voor andere functies. Door de vrijstelling nu te koppelen aan de parkeereis in plaats van aan m<sup>2</sup> bvo, kan de vrijstelling eenvoudig ook worden toegepast op andere centrumfuncties zoals horeca, kantoren en wonen.

## **6.3 Ontheffingsmogelijkheden**

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

### **6.3.1 Gebruik bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte**

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

### **6.3.2 Gemeentelijke parkeerplaatsen buiten het plangebied**

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

### **6.3.3 Particuliere parkeerplaatsen buiten het plangebied**

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

### **6.3.4 Afkoopregeling**

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

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

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

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

## **6.4 Overige afwijkingen**

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

## Bijlage 1 – Verklarende woordenlijst

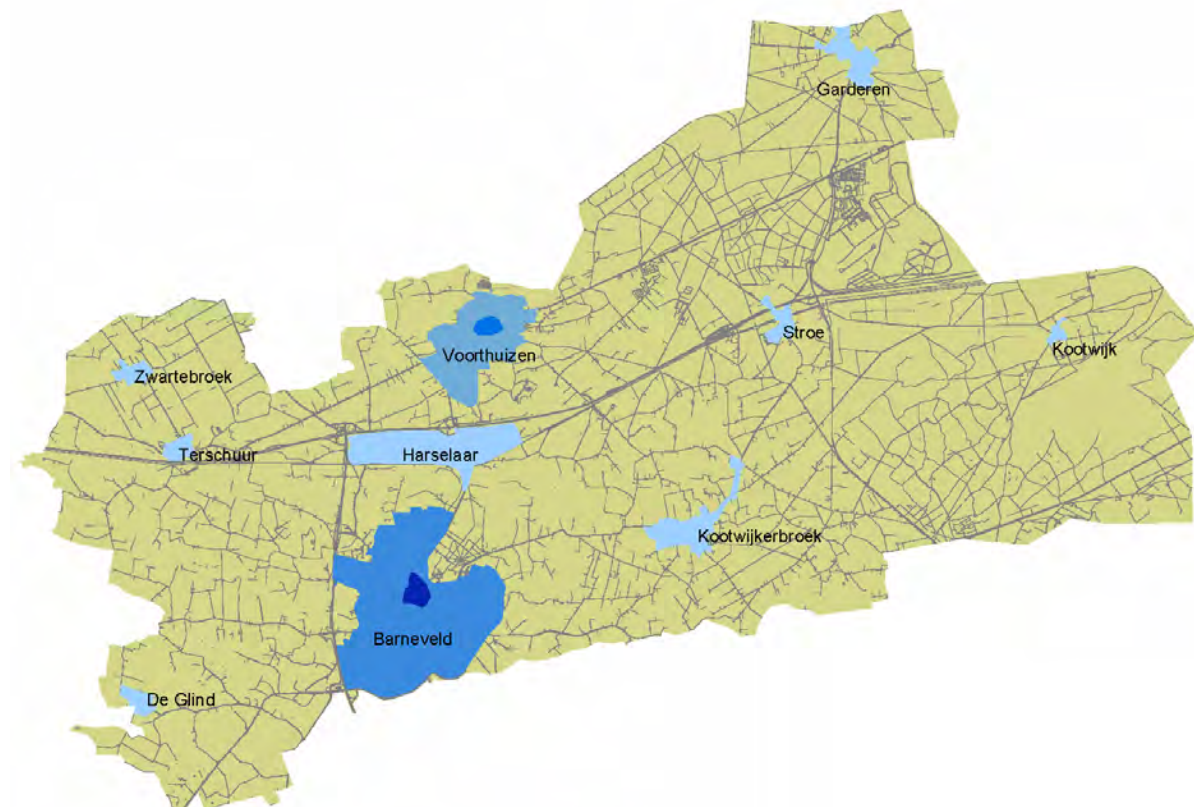
Aanwezigheidspercentage	De mate van aanwezigheid van geparkeerde voertuigen ten opzichte van het drukste dagdeel.
Afkoopregeling	Een mogelijkheid voor het college om een ontheffing van de parkeereis te verlenen tegen een afkoopprijs per parkeerplaats.
Arbeidsplaats	Maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers.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

## Bijlage 2 – Onderbouwing gebiedsindeling

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

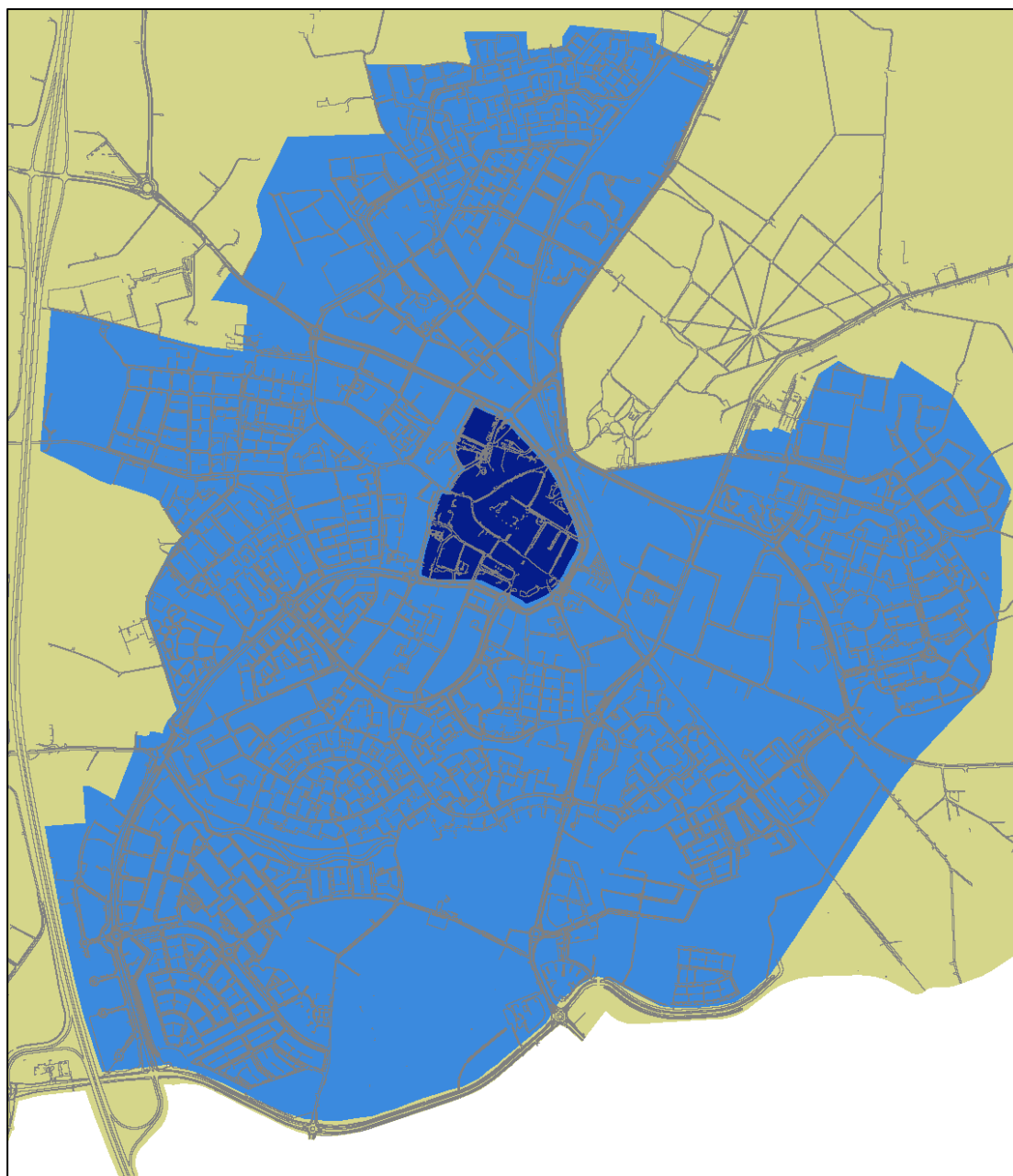
Op basis van de omgevingsadressendichtheid zoals deze bij het CBS is aangegeven, is de stedelijkheidsgraad per gebied bepaald. Als gehele gemeente valt Barneveld in de categorie 'weinig stedelijk' (CBS, 2012). Omdat er binnen de gemeente verschillen zijn in de omgevingsadressendichtheid worden verschillende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

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





## Gebiedsindeling Barneveld

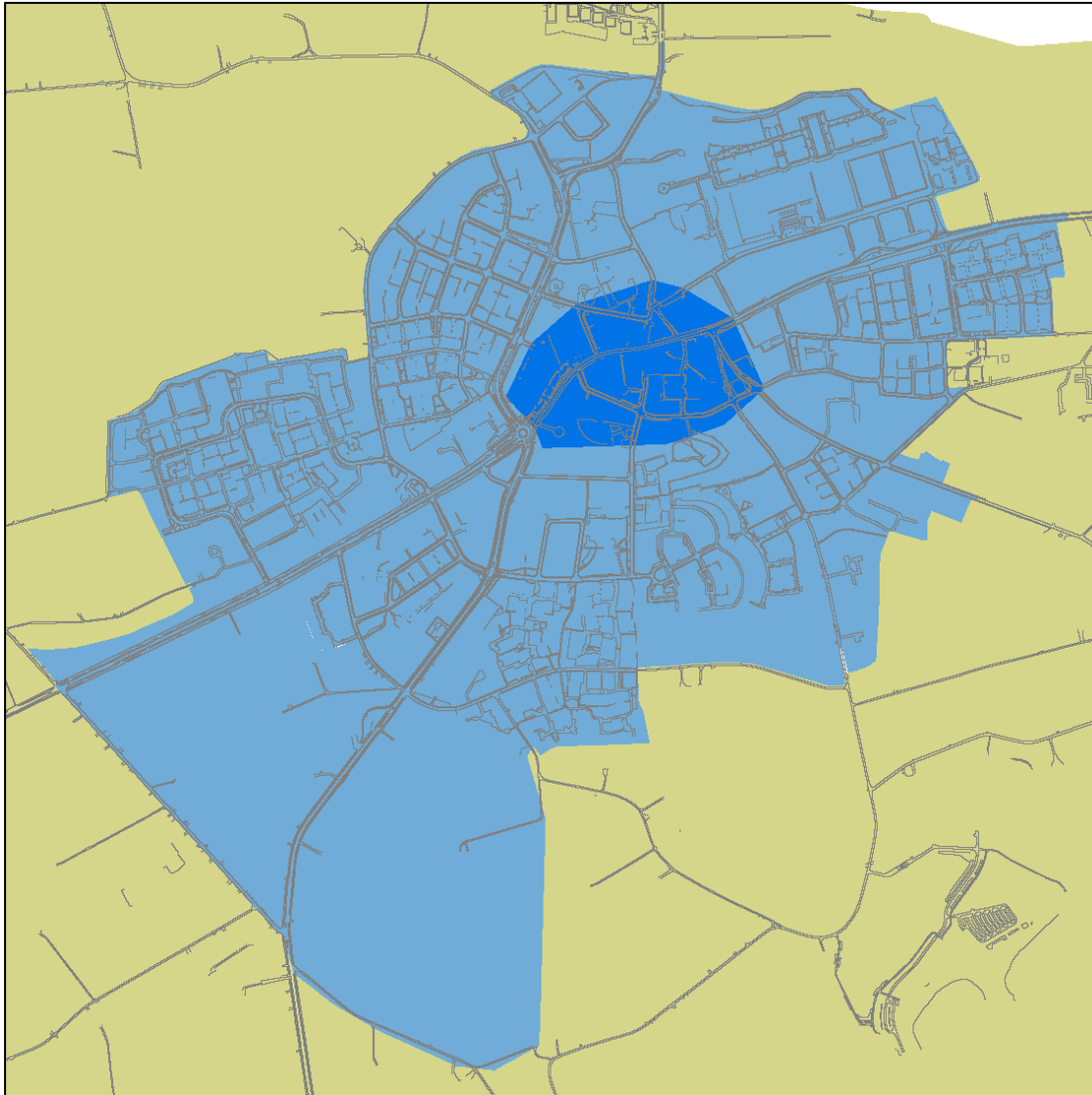


Plaats	Stedelijkheidsgraad	Stedelijke zone
Barneveld centrum	Matig stedelijk	Centrum
Barneveld rest bebouwde kom	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

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

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

## Gebiedsindeling Voorthuizen



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

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

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

## Bijlage 3 – Onderbouwing parkeernormen

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

### Fietsgebruik

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

### Autobezit

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

### Bevolkingsgroei

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

### Gemiddelde werk-woon afstand

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



## Huidige parkeersituatie

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

## Parkeerbeleid

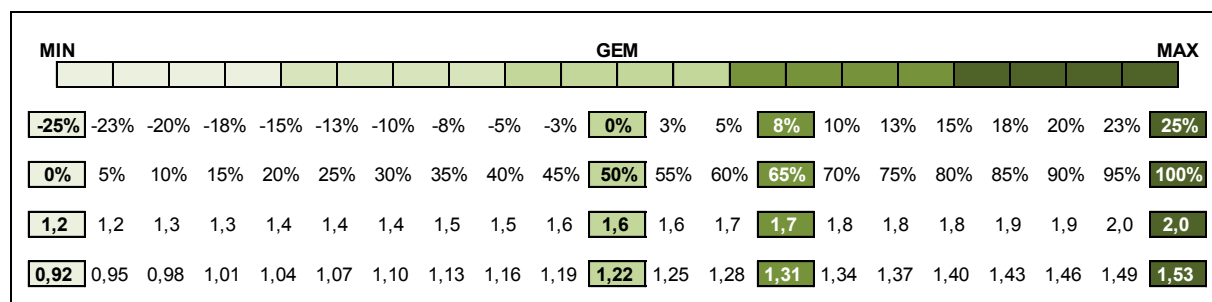
Barneveld wil met parkeren de regionale functie versterken (GVVP, 2010). Vanuit de ondernemersvisie wil Barneveld haar bezoekers 'parkeergemak' bieden, door voldoende parkeergelegenheid binnen loopafstand van de bestemmingen aan te kunnen bieden. Dit wordt een vraagvolgend parkeerbeleid genoemd en betekent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

## Vaststellen parkeernormen

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

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

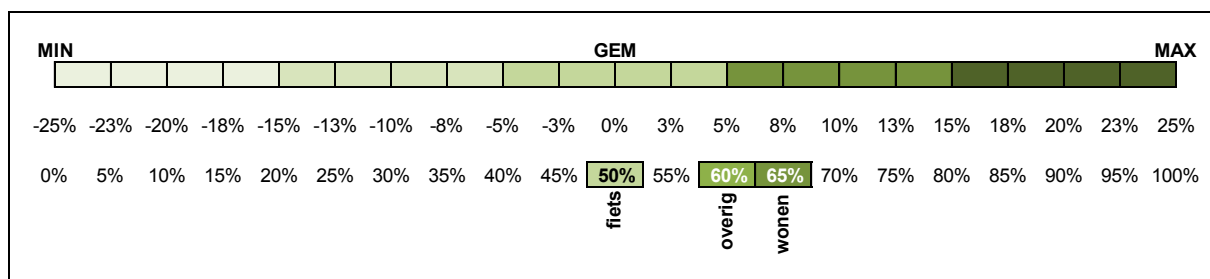
Het autobezit in Barneveld ligt circa 7,5% boven het landelijke gemiddelde. Aangenomen kan worden dat dit verschil doorwerkt in alle woningcategorieën, van seniorenwoning tot vrijstaande woning. Voor de bovengenoemde woning 'koop tussen/hoek' zal het gemiddelde autobezit waarschijnlijk iets hoger zal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



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

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

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



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

## Bijlage 4 – Voorbeelden parkeerbalans

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

Voorbeeld 1: Inbreidingswijkje

Voorbeeld 2: Appartementen in plaats van bovenverdieping winkel

Voorbeeld 3: Bovenverdieping winkel in plaats van appartementen

Voorbeeld 4: Kantoor in plaats van 2 onder 1 kapper

Voorbeeld 5: Revitalisering perceel centrum Barneveld

## Omschrijving

Plan: Voorbeeld 1: inbreidingswijkje  
Tekening:  
Datum tekening:

## Ligging

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

## Beschrijving

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

## Programma en parkeernorm

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

## Geraamde aanwezigheidspercentages

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

## Parkeervraag per dagdeel

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

## Parkeeraanbod eigen terrein

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

## Parkeeraanbod per dagdeel

functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2
Openbare ruimte nieuw	28	28	28	28	28	28	28	28
<b>Totaal</b>	<b>35,2</b>	<b>35,2</b>	<b>35,2</b>	<b>35,2</b>	<b>35,2</b>	<b>35,2</b>	<b>35,2</b>	<b>35,2</b>

## Parkeerbilans per dagdeel

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

## Conclusie

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

## Advies

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

**Omschrijving**

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

**Ligging**

Plaats: Barneveld  
 Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk  
 Stedelijke zone: Centrum

**Beschrijving**

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

**Programma en parkeernorm**

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

**Geraamde aanwezigheidspercentages**

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

**Parkeervraag per dagdeel**

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

**Parkeeraanbod eigen terrein**

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekenningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
					0,0
					0,0
<b>Totaal</b>			<b>0</b>		<b>0,0</b>

**Parkeeraanbod per dagdeel**

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

**Parkeerbilans per dagdeel**

Aantal	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	0,0	0,0	2,0	2,4	0,0	0,0	2,5	2,1
Vraag	-0,8	-2,8	2,0	2,4	-2,8	-5,0	2,5	2,1
<b>Parkeerbilans (aanbod-vraag)</b>	<b>0,8</b>	<b>2,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,8</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Conclusie**

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

## Omschrijving

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

## Ligging

Plaats: Barneveld  
Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk  
Stedelijke zone: Centrum

## Beschrijving

Binnen de centrumring van Barneveld wordt nabij het Gowthorpeplein twee middeldure koopetages omgebouwd tot een bovenetage van een w inkel (300 m<sup>2</sup> bvo). In de huidige situatie zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Zowel bewoners als bezoekers maakten (al dan niet met een parkeervergunning) gebruik van het parkeerterrein Kapteijnstraat. De restcapaciteit op de Kapteijnstraat is op het drukste moment 30 pp.

## Programma en parkeernorm

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

## Geraamde aanwezigheidspercentages

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

## Parkeervraag per dagdeel

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

## Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekeningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
<b>Totaal</b>			<b>0</b>		<b>0,0</b>

## Parkeeraanbod per dagdeel

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

## Parkeerbilans per dagdeel

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

## Conclusie

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

## Advies

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

**Omschrijving**

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

**Ligging**

Plaats: Barneveld  
 Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk  
 Stedelijke zone: Centrum

**Beschrijving**

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

**Programma en parkeernorm**

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

**Geraamde aanwezigheidspercentages**

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

**Parkeervraag per dagdeel**

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

**Parkeeraanbod eigen terrein**

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

**Parkeeraanbod per dagdeel**

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

**Parkeerbilans per dagdeel**

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

**Conclusie**

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

## Omschrijving

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

## Ligging

Plaats: Barneveld  
Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk  
Stedelijke zone: Centrum

## Beschrijving

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

## Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop tussen/hoek	bewoners	-1	woning	1,30	1	-1,3	0%	-1,3
Koop tussen/hoek	bezoekers	-1	woning	0,30	1	-0,3	0%	-0,3
<b>Totaal af</b>						<b>-1,6</b>		<b>-1,6</b>
Koop etage duur	bewoners	5	woning	1,40	1	7,0	0%	7,0
Koop etage duur	bezoekers	5	woning	0,30	1	1,5	0%	1,5
Detailhandel	algemeen	129	m <sup>2</sup> bvo	3,40	100	4,4	0%	4,4
<b>Totaal bij</b>						<b>12,9</b>		<b>12,9</b>
<b>VERSCHIL</b>						<b>11,3</b>		<b>11,3</b>

## Geraamde aanwezigheidspercentages

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

## Parkeervraag per dagdeel

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

## Parkeeraanbod eigen terrein

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

## Parkeeraanbod per dagdeel

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

## Parkeerbilans per dagdeel

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

## Conclusie

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

## Advies

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



## Bijlage 5 – Onderbouwing afkoopbedrag

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

De kosten bestaan uit:

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

### A. Voorbereidingskosten

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

### B. Grondprijs

Het gemiddelde ruimtebeslag dat benodigd is voor het aanleggen van een parkeerplaats in de openbare ruimte komt neer op circa 25 m<sup>2</sup>. Hierbij wordt rekening gehouden met het parkeervak zelf en de wegen en voorzieningen die tot het parkeervak leiden. De grondprijs wordt berekend op basis van de gemiddelde grondverwervingsprijs waarmee rekening gehouden moet worden in het centrum (€ 300,- per m<sup>2</sup>). De grondprijs bedraagt dan € 7.500 (25 x € 300) per parkeerplaats.

### C. Stichtingskosten

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

### D. Beheer en onderhoud

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

## Totale kosten

De totale kosten van een parkeervoorziening komen daarmee op:

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

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

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

*Figuur 1 Voorbeeld afronding afkoopbedrag*

# Bijlage 6 – Overeenkomst afkoop parkeereis

## Partijen:

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

en

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

## overwegende:

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

komen het volgende overeen:

## Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

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

Paraaf  
initiatiefnemer

Paraaf  
gemeente

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

#### **Artikel 2 Verplichtingen gemeente**

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

#### **Artikel 3 Geen aanspraak op uitsluitend gebruik**

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

#### **Artikel 4 Geen recht ontlenen op omgevingsvergunning**

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

#### **Artikel 5 Ontbinding overeenkomst**

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

#### **Artikel 6 Rechtsopvolging**

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

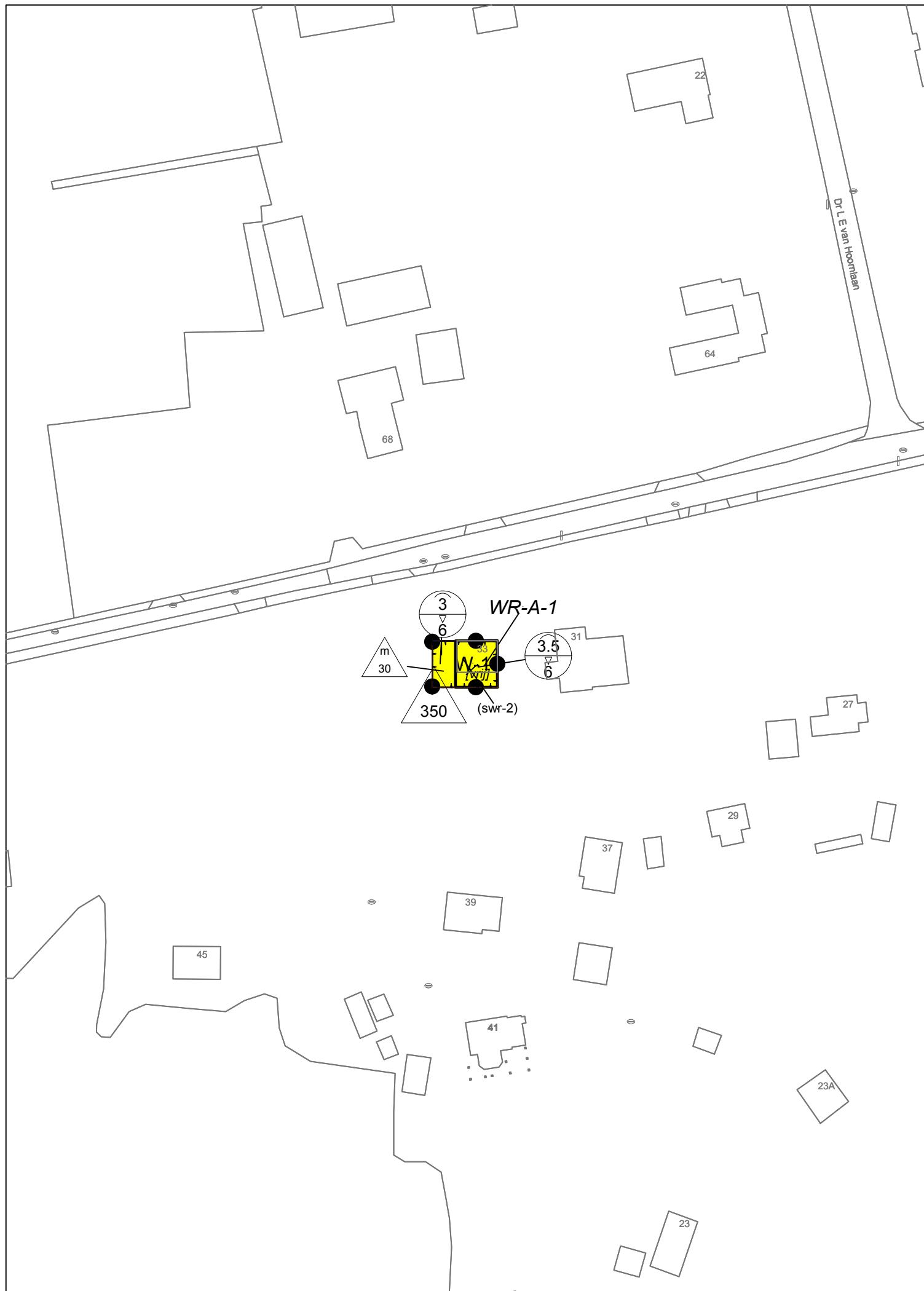
Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend op <datum>,

de initiatiefnemer,

de gemeente,

(naam en handtekening)

(naam en handtekening)



Plangrens

## Enkelbestemmingen

W-1 Wonen - 1

## Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 1

## Functieaanduidingen

specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde

## Bouwvlakken

bouwvlak

## Bouwaanduidingen

vrijstaand

## Maatvoeringen

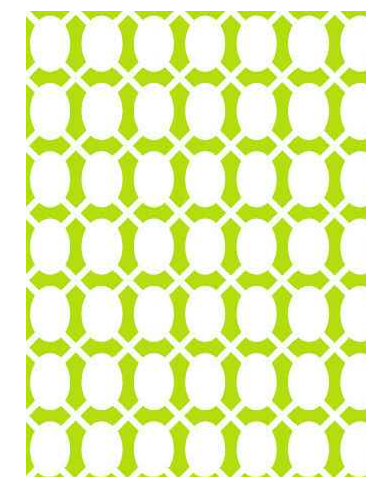
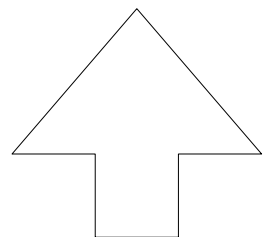
maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)

maximum volume (m<sup>3</sup>)

## Verklaringen

topografische gegevens



## Bestemmingsplan Koudhoornseweg I

Ruimtelijke Ontwikkeling

Getekend	Team SPO	Status	vastgesteld
Datum	31-01-2019	Tekeningnummer	1468-0002
Schaal	1:1.000	Formaat	A3
Bestemmingsplan	1468-0002-4-plot.dwg		

Nr 1097957

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr 1097957;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, om voor het perceel Koudhoornseweg 33 in Garderen de bestemming 'Recreatie' (recreatiewoning) te wijzigen naar de bestemming 'Wonen-1' (reguliere woning);

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Garderen";

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Koudhoornseweg I" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1468-0002.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 2018-08-29;

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

dat het ontwerp van het bestemmingsplan van 26 oktober tot en met 6 december 2018 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 25 oktober 2018, nr. 226861 de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 25 oktober 2018 en op elektronische wijze;

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

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

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

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

### b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Koudhoornseweg I" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1468-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan "Koudhoornseweg I" geen exploitatieplan vast te stellen;

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2019.

De raad voornoemd,  
de griffier, de voorzitter,