

Blankensgoed-Noord

januari 2019

bestemmingsplan

Plannr. 1418

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
2.3 Ruimtelijke structuur	9
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	11
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijk	13
4.2 Provincie	15
4.3 Waterschap	18
4.4 Gemeente	18
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	23
5.1 Bodem	23
5.2 Cultuurhistorie	23
5.3 Duurzaamheid en energiebeleid	25
5.4 Ecologie	26
5.5 Externe veiligheid	28
5.6 Geluid	29
5.7 Geur	30
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	31
5.9 Leidingen	31
5.10 Luchtkwaliteit	32
5.11 Milieueffectrapportage	33
5.12 Milieuzonering	34
5.13 Natuur en landschap	35
5.14 Veiligheid	35
5.15 Verkeer	36
5.16 Water	37
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	40
6.1 Juridische aspecten	40
6.2 Handhaving	44
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
7.1 Grondexploitatie	46
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	47
8.2 Inspraak	47
8.3 Zienswijzen	47

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Nota Zienswijzen
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsplan Blankensgoed-Noord
Bijlage 3	Historisch bodemonderzoek, IDDS, 28 oktober 2016
Bijlage 4	Quickscan conventionele explosieven, IDDS, 4 mei 2016
Bijlage 5	PvE archeologische opgraving, IDDS, april 2017

Bijlage 6	Externe veiligheid quickscan, IDDS, 20 mei 2016
Bijlage 7	Externe veiligheid advies ODDV, 10 oktober 2016
Bijlage 8	Externe veiligheid advies VGGM, 30 augustus 2017
Bijlage 9	Natuurwaardenonderzoek, BügelHajema, 1 februari 2018
Bijlage 10	Aerius berekening stikstof depositie, BügelHajema, 29 januari 2018
Bijlage 11	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, BügelHajema, 22 februari 2018
Bijlage 12	Notitie luchtkwaliteit, BügelHajema, 29 januari 2018
Bijlage 13	Notitie milieuzonering, BügelHajema, 29 januari 2018
Bijlage 14	Waterhuishouding- en rioleringsplan, Tauw, 13 september 2018

Blankensgoed-Noord

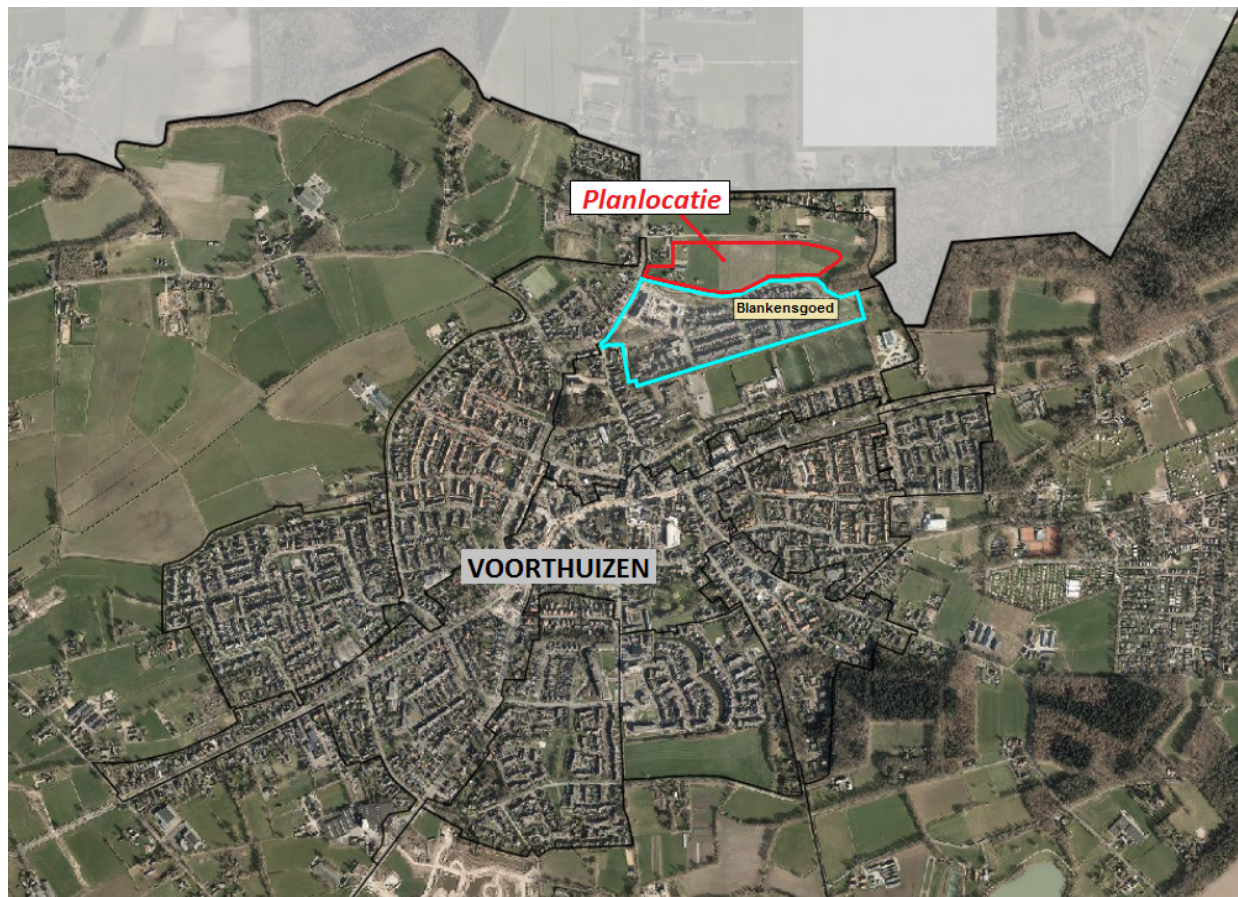
Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Aan de noordzijde van Voorthuizen is de wijk Blankensgoed gerealiseerd. Tussen de huidige wijk Blankensgoed en de toekomstige noordelijke rondweg Voorthuizen is de afronding van de wijk beoogd. Hiervoor is door de betreffende grondeigenaren een plan opgesteld. Het plan ziet op de realisatie van maximaal 40 woningen, ten noorden van de Hoevelakensebeek. Het betreft uitsluitend grondgebonden woningbouw.

Het perceel Rubensstraat 28 maakt onderdeel uit van het plangebied. Op dit perceel bevindt zich nu een elektrotechnisch installatiebedrijf met een bedrijfswoning. Dit bedrijf zal verhuizen naar een locatie elders en zal daarom worden wegbestemd. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

Het ingediende woningbouwplan past niet in de ter plaatse vigerende bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf-niet agrarisch' zoals opgenomen in de bestemmingsplannen "Buitengebied 2012" en "Rubensstraat II", waardoor herziening van de geldende bestemmingsplannen noodzakelijk is. In dit kader is het onderhavige bestemmingsplan "Blankensgoed-Noord" opgesteld.



afbeelding 1: ligging planlocatie ten noorden van de wijk Blankensgoed

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 ten oosten van de Rubensstraat in de kern Voorthuizen. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de toekomstige 'Noordelijke Rondweg Voorthuizen'. Aan de westzijde vormt de Rubensstraat de grens van het plangebied. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door de beekzone en de Heermoes. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.

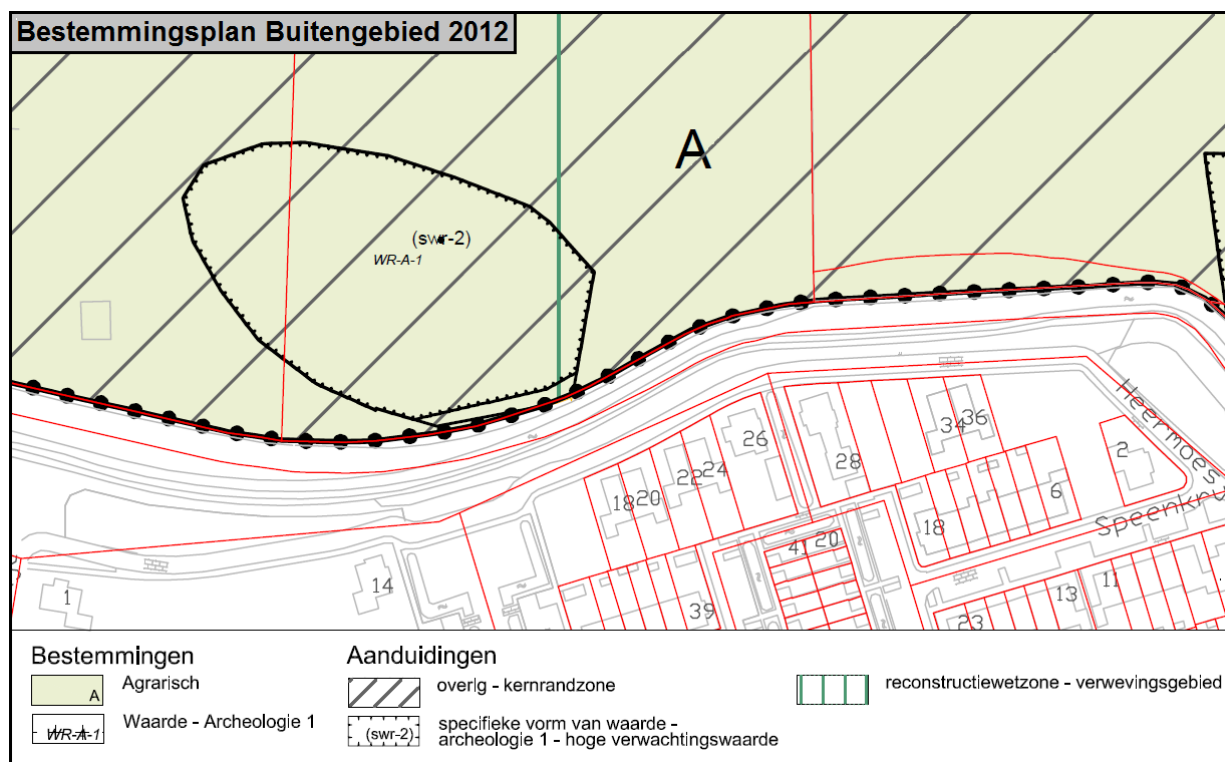


afbeelding 2: begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

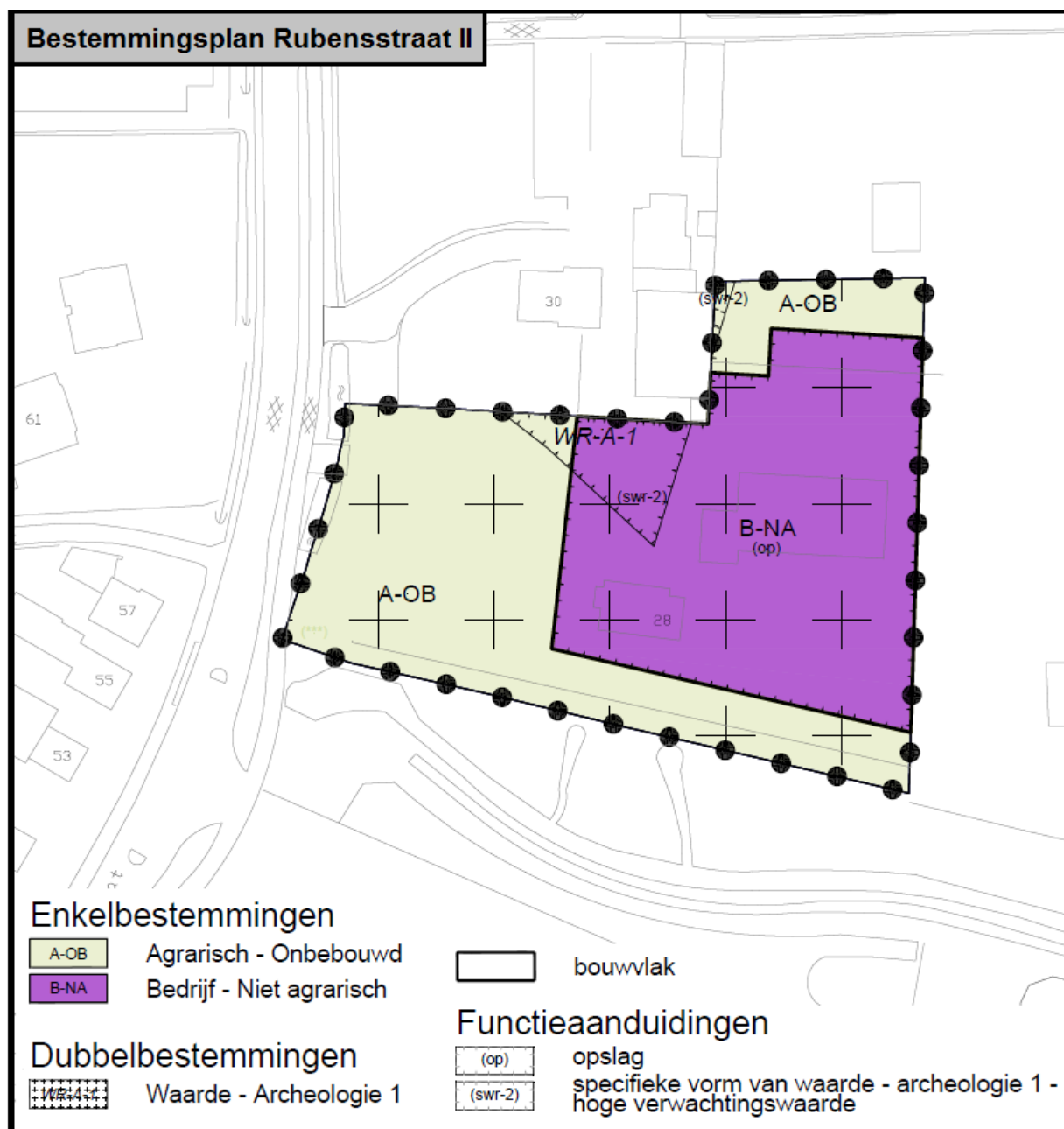
Het plangebied ligt binnen de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied 2012", "Rubensstraat II" en "Voorthuizen-Oost".

De gronden gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" hebben de bestemming "Agrarisch" (zonder bouwvlak) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 mei 2013 en nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en gewijzigd door een intrekingsbesluit van de raad.



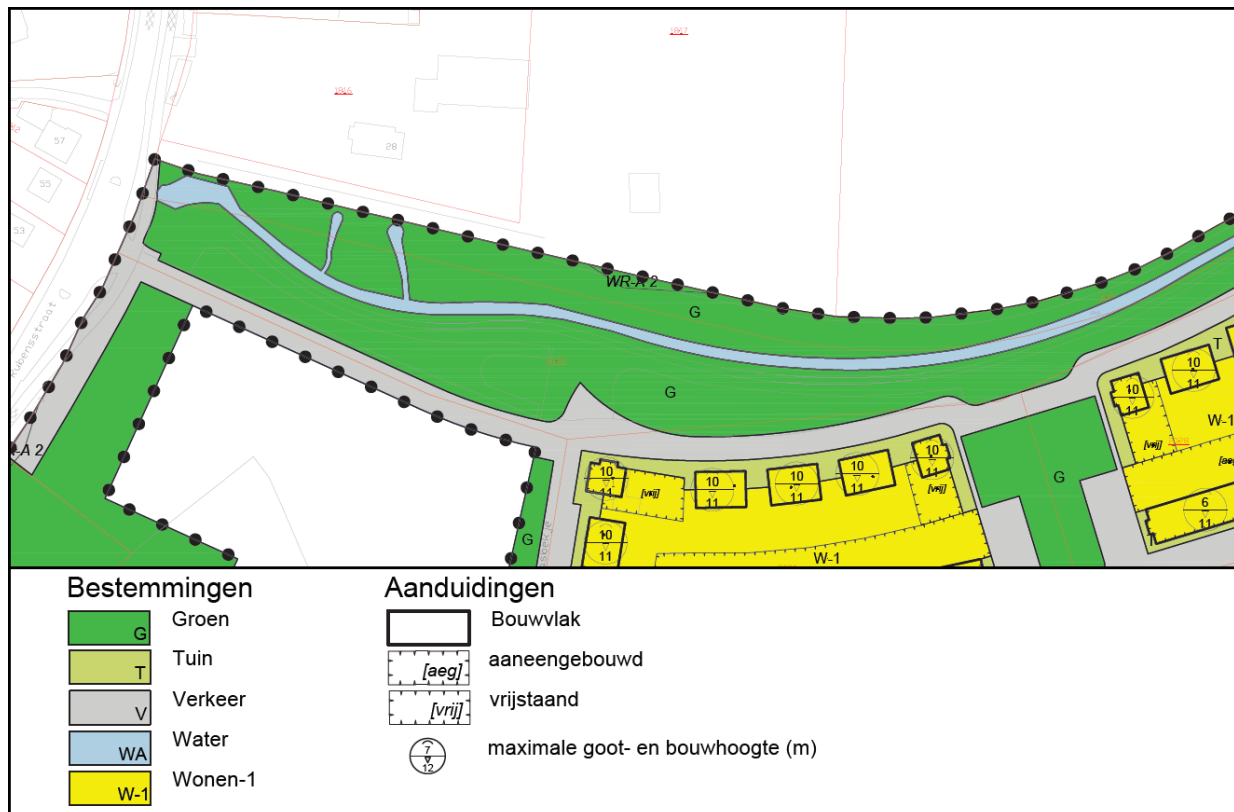
afbeelding 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2012"

De gronden gelegen binnen het op 4 maart 2015 vastgestelde bestemmingsplan "Rubensstraat II" hebben gedeeltelijk de bestemming "Agrarisch - Onbebouwd" en gedeeltelijk de bestemming "Bedrijf - Niet agrarisch" met de functieaanduiding 'opslag'. Zie afbeelding 4.



afbeelding 4: verbeelding bestemmingsplan "Rubensstraat II"

Ter plaatse van de inrichters van het plangebied over de Hoevelakense beek geldt het bestemmingsplan "Voorthuizen-Oost" met de bestemmingen "Groen" en "Water", zie afbeelding 5. De te realiseren verkeersontsluiting is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.



afbeelding 5: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Voorthuizen-Oost"

Beoordeling

Realisatie van het voorgenomen woningbouwplan is ter plaatse niet toegestaan. In de vigerende bestemmingsplannen zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning.

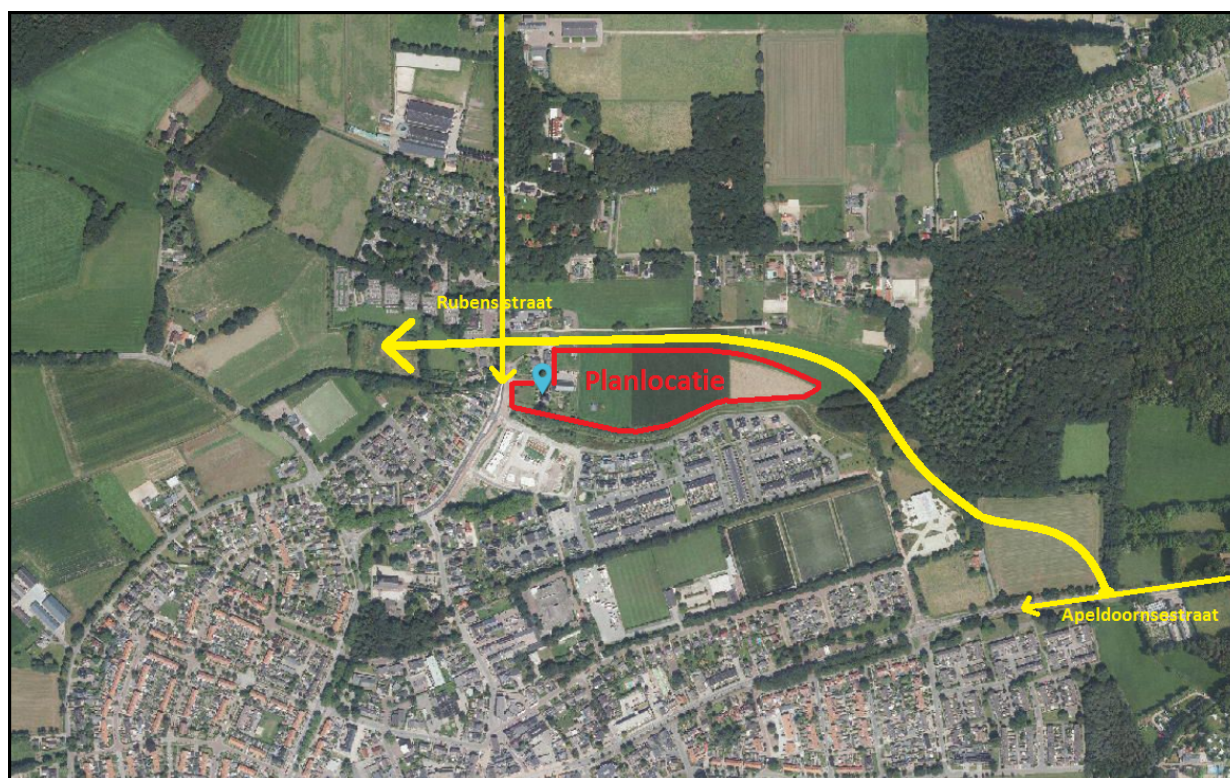
2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Voorthuizen. De inrichting van het plangebied bestaat in hoofdzaak uit weide- en grasland met in het westelijk deel van het plangebied een bedrijfspersceel.

Het gebied ten zuiden en zuidwesten van het plangebied kenmerkt zich door woningbouw. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een begraafplaats.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich het Wilbrinkbos, welke onderdeel uitmaakt van het landgoed bij het landhuis 'Zandbergen'. Het betreft een groot bosrijk landgoed met onder meer houtwallen, heide, vijvers en vennetjes.

Direct ten noorden en oosten van het plangebied is een nieuwe rondweg beoogd, de 'Noordelijke Rondweg Voorthuizen'. Deze rondweg wordt aangelegd om een directe verbinding te leggen tussen de Rubensstraat en de Apeldoornsestraat. Ook heeft de realisatie van deze verbinding een directe relatie met de realisatie van de nieuwe N303 ten westen van Voorthuizen. De ligging van de nieuwe noordelijke rondweg is weergegeven in afbeelding 6. De realisatie van de rondweg is beoogd in 2019.



afbeelding 6: ligging nieuwe noordelijke rondweg

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Visie

In de gemeentelijke structuurvisie is het plangebied aangewezen als een uitbreidingsgebied voor woningbouw. Het betreft een woningbouwlocatie om een deel van de woningbouwbehoefte op te kunnen vangen.

Gezien de ligging aan de rand van het dorp en langs de beek is de stedenbouwkundige visie er op gericht om een exclusief woonmilieu te realiseren, bestaande uit vrije sector kavels die onderling verschillen in grootte. De intentie is om hier vooral vrijstaande woningen te realiseren, met enkele twee-onder-één-kap woningen.

Daarnaast is de wens om de huidige wijk Blankensgoed en het uitbreidingsgebied ten noorden van de beek met elkaar te verbinden door het realiseren van enkele bruggen. Ook voor wat betreft de bebouwing dient er een goede overgang te zijn met de zuidelijk gelegen woonwijk.

Inrichtingsplan

Dit bestemmingsplan betreft een globaal en flexibel bestemmingsplan, waardoor er geen uitgewerkte inrichtingstekening is. De uitgangspunten voor de verdere uitwerking zijn in dit bestemmingsplan en in het beeldkwaliteitsplan vastgelegd. Hieronder wordt kort een toelichting gegeven op verschillende aspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt dit plan nader beoordeeld en toegelicht.

Bebouwing

Het aanwezige bedrijfsgebouw (van circa 330 m²) op het perceel Rubensstraat 28 en de in het achterliggende weiland gelegen agrarische schuur (circa 80 m²) zullen worden gesloopt. De bestaande woning nr. 28 blijft staan. Het onderhavige plan voorziet verder in de toevoeging van 40 grondgebonden woningen.

In de zuidelijke rand van het plangebied komen maximaal 29 ruime kavels voor vrijstaande woningen. In de noordelijke rand komen maximaal 12 kavels voor twee-onder-één-kap en/of vrijstaande woningen. De woningen zullen bestaan uit één of twee bouwlagen met daarboven wel of geen kap.

Op enkele goed zichtbare plaatsen binnen het plangebied is qua bebouwing een bijzonder icoon wenselijk. Overigens vragen alle woningen langs de beek een eigentijds ontwerp gericht op de beek.

Verkeerssituatie

De nieuwe woningen zullen door middel van nieuw aan te leggen wegen worden ontsloten op de Heermoes, welke via de Hondsdraf ontsluit op de Rubensstraat. Er is sprake van een 30 km/uur-zone in het plangebied.

Halverwege het plangebied komt een afzonderlijke overgang over de beek voor langzaam verkeer, in de vorm van een houten fietsbrug.

Aan de westzijde van het plangebied komt een doorgang tussen de Rubensstraat en de nieuwe woonstraat voor fietsers. Deze doorgang zal zo worden ingericht dat deze tevens te gebruiken is door hulpdiensten in het geval van calamiteiten.

Ten aanzien van parkeren is de Nota Parkeernormen uitgangspunt. Hierin wordt beschreven wat de parkeernorm is per type woning. Bij elk kavel (ongeacht vrijstaand of 2 onder 1 kap) moeten twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.

Beeldkwaliteit

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In een beeldkwaliteitsplan worden bindende

Blankensgoed-Noord

randvoorwaarden opgenomen voor de situering van de woningen in het gebied, de architectonische vormgeving van de bebouwing, van de overgang van privégebied naar openbaar gebied en voor de invulling van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Ruimte. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De SVIR vervangt verschillende nota's, waaronder ook de Nota Ruimte en geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Met de SVIR zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. De SVIR geeft invulling aan het streven van het kabinet naar deregulering en decentralisatie van de ruimtelijke ordening. Het Rijk heeft gekozen voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd.

Het Rijk heeft drie doelen gekozen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen zijn:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1)
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2)
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3)
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4)
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5)
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6)
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7)
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8)
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9)
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10)
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11)
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12)
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)

Doorwerking in plangebied

In dit geval is er geen sprake van één van deze 13 nationale belangen. De SVIR vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.3 Crisis- en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want het plan maakt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk in een aaneengesloten gebied.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft haar beleid gericht op de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening. Provinciale staten hebben de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld en de Omgevingsverordening op 24 september 2014. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden.

Periodiek actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

4.2.1.1 *Omgevingsvisie*

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

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

Provincie: Divers

FoodValley

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

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

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

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

Wonen en woningmarkt

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

vestigen.

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De voorgestelde ontwikkeling ziet op de toevoeging van 40 grondgebonden woningen en is opgenomen in het project Faseren en Doseran woningmarkt van de gemeente Barneveld. Zie ook § 4.4.2. Het plan past daarmee binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley.

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op wonen.

Wonen

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

Doorwerking in plangebied

1. De ontwikkeling van Blankensgoed-Noord past binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda. Het programma was reeds in hoofdlijnen opgenomen in het vastgestelde Meerjaren Woningbouw Programma. De nieuwbouwprogrammering past binnen de woningbouwafspraken met regio FoodValley en de provincie (op basis van KWP III).

De gekozen verkavelingsopzet betekent een onderscheidend woonmilieu binnen de gemeente en de regio, waar volgens de Vastgoedmonitor in FoodValley verband ruime belangstelling voor is.

2. In § 5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking is nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzaam verstedelijking bij de ontwikkeling van de voorgenomen woningbouw.

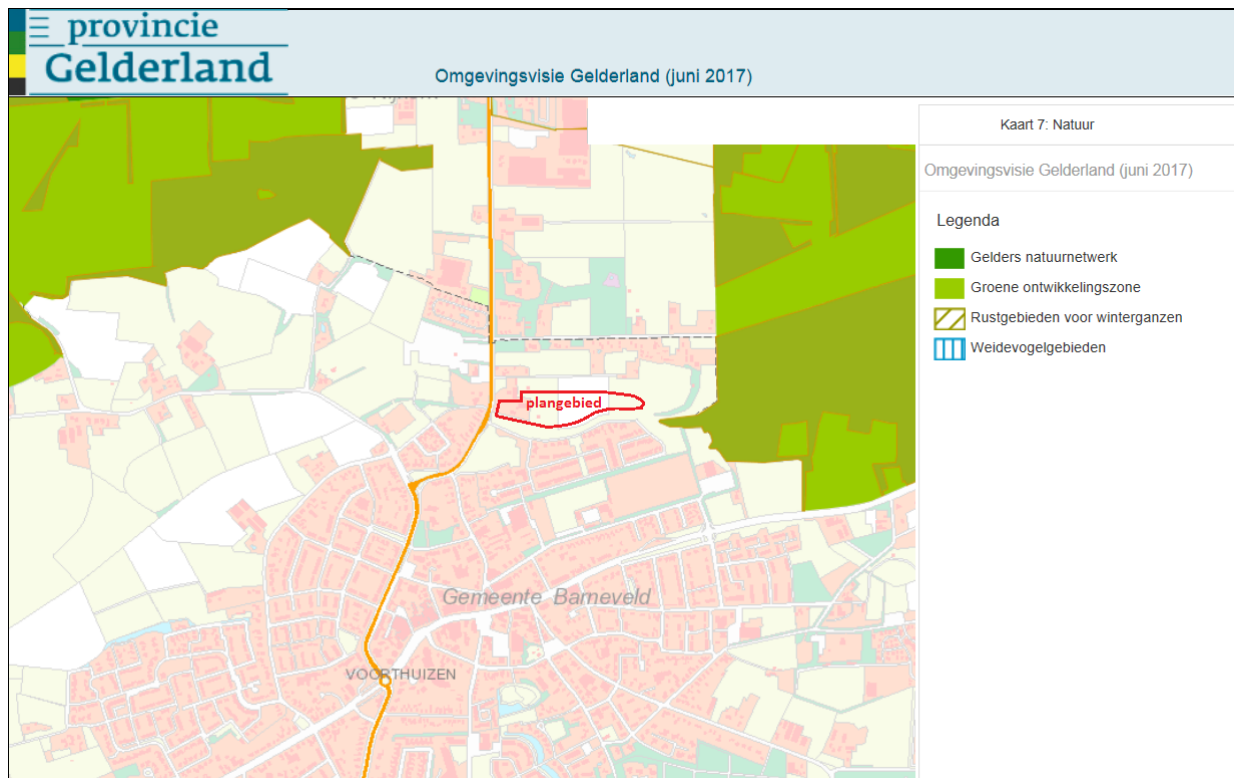
Provincie: Mooi

Natuur

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

Doorwerking in plangebied

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



afbeelding 7: fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

4.2.1.2 Omgevingsverordening

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

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

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw; het plangebied is aangewezen als 'Plussenbeleid'.
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw; ter plaatse geldt een tijdelijk verbod op de hervestiging, nieuwvestiging

en uitbreiding van bestaande glastuinbouw.

- Kaart 6: Regels Water en Milieu; het plangebied ligt binnen de 'intrekgebieden'.

Uit de bovengenoemde kaarten volgen geen regels die relevant zijn voor het voorliggende woningbouwplan.

Doorwerking in plangebied

In artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening staat dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende en door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

De ontwikkeling van Blankensgoed-Noord past binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda. Het programma was reeds in hoofdlijnen opgenomen in het vastgestelde Meerjaren Woningbouw Programma. De nieuwbouwprogrammering past binnen de woningbouwafspraken met regio FoodValley en de provincie (op basis van KWP III).

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

Doorwerking in plangebied

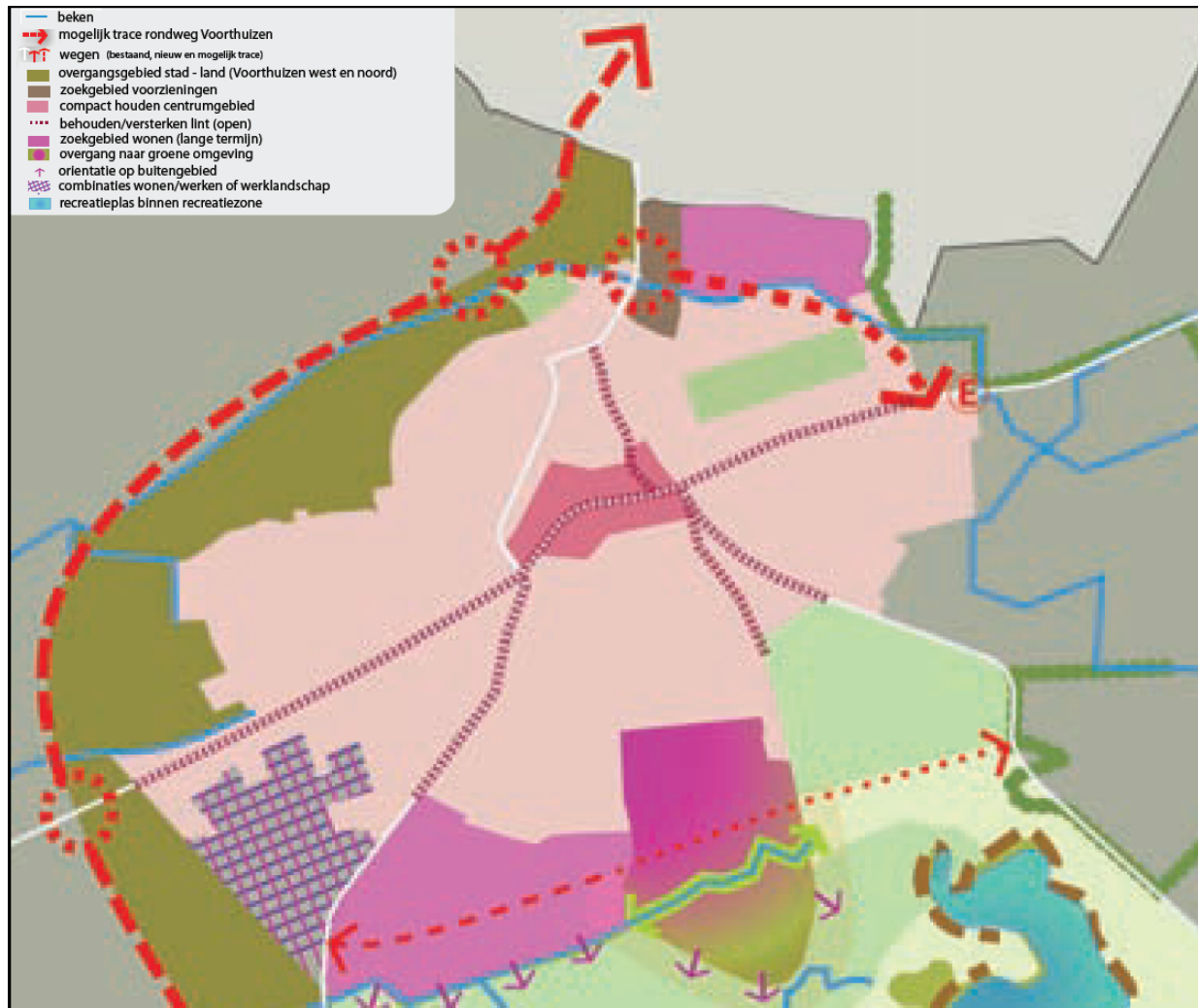
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16) .

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie is aangewezen als "zoekgebied wonen". Dit betreft een woningbouwlocatie voor de lange termijn (*de structuurvisie kent een horizon tot en met 2022*), om de extra woningbouwbehoefte op te kunnen vangen. De groeiverwachting (zoals opgenomen in het Meerjaren Woningbouwprogramma) kan tot gevolg hebben dat al na 2015 één of meerdere zoekzones tot ontwikkeling moeten worden gebracht.



afbeelding 8: uitsnede visiekaart "Structuurvisie Kernen Barneveld 2022"

Doorwerking in plangebied

De ontwikkeling van Blankensgoed-Noord past binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda. Het programma was reeds in hoofdlijnen opgenomen in het vastgestelde Meerjaren Woningbouw Programma. De nieuwbouwprogrammering past binnen de woningbouwafspraken met regio FoodValley en de provincie (op basis van KWP III).

Nu de zoekzone aan de zuidkant van Voorthuizen (Holzenbosch) in ontwikkeling is gebracht, kan invulling worden gegeven aan de zoekzone aan de noordkant van Voorthuizen.

Het ingekomen verzoek is in overeenstemming met deze structuurvisie.

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

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 40 vrije sector kavels, die onderling verschillen in grootte. De intentie is om hier vrijstaande woningen te realiseren met enkele twee-onder-één-kap woningen, voor onder andere doorstromers uit Voorthuizen en overig Barneveld. Het gaat hierbij om zowel zelfbouw als om projectmatige bouw van duurdere woningen.

Behalve deze ontwikkeling in Blankensgoed-Noord zal de komende tijd de ontwikkeling van de wijk Holzenbosch aan de orde zijn. Alsook vanwege het overig nieuwbouwaanbod in Voorthuizen (en de afstemming Faseren en doseren woningbouw Barneveld) zal er sprake moeten zijn van een gefaseerde uitgifte van de woningen in Blankensgoed-Noord. Het gebied is opgedeeld in twee hoofdfasen. De gedachte is dat eerst fase 1 met maximaal 28 nieuwe woningen in de zuidrand aan de orde is.

Om het gebied de uitstraling van een onderscheidend, luxe milieu te geven, is het wenselijk dat de vrijstaande en half vrijstaande woningen een zekere variatie in architectuur en materiaalgebruik zullen

hebben. Zie ook paragraaf 7 van het opgestelde beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 2).

De gekozen verkavelingsopzet betekent een onderscheidend woonmilieu binnen de gemeente en de regio, waar volgens de Vastgoedmonitor in Foodvalley verband ruime belangstelling voor is.

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de notitie voor globaal en flexibel bestemmen. In dit bestemmingsplan zijn de volgende kaders uit de notitie toegepast:

- binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden inbouwen;
- de hoofdstructuur van wegen en groen vastleggen;
- ruimere bouwvlakken op de verbeelding;
- de vrije situering van woningen binnen het bouwvlak toe te laten;
- bandbreedtes voor het woningbouwprogramma op te nemen.

Hiermee biedt het voorliggende bestemmingsplan voldoende flexibiliteit voor mogelijke veranderende omstandigheden in de toekomst.

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

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

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

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

Het Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!' richt zich op een duurzame omgang met hemelwater. Het

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

Doorwerking in plangebied

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

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

Bodemkwaliteitskaart

De beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit kan plaatsvinden 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 blijkt historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties. Op basis hiervan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik binnen het plangebied.

Historisch bodemonderzoek

Door middel van een historisch bodemonderzoek is vastgesteld in hoeverre een verontreiniging van de bodem verwacht kan worden binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd door het bureau IDDS. Het onderzoeksrapport d.d. 28 oktober 2016 is bijgevoegd als bijlage 3.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd om aandacht te schenken aan de mogelijk verontreinigde ophooglaag op de grens met het perceel Rubensstraat 30. Hierbij kan gedacht worden aan het zetten van een aantal boringen en analyses op de grens tussen de onderzoekslocatie en het perceel aan de Rubensstraat 30. Dit heeft geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Achtergebleven explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in Nederlandse bodem kunnen een risico vormen binnen de realisatie van een project. Binnen het plangebied is er een kans op het aantreffen van conventionele explosieven. Omdat met de uitvoering van dit plan veel grondverzet zal plaatsvinden is aanbevolen om een projectgebonden risico-analyse uit te voeren.

De uitgevoerde quickscan d.d. 4 mei 2016 is bijgevoegd als bijlage 4. Uit de quickscan komt naar voren dat het westelijke deel van het plangebied (nabij de Rubensstraat) verdacht is op het aantreffen van conventionele explosieven. Voorafgaand aan de voorgenomen grondroerende werkzaamheden binnen het verdachte gebied zal opsporingsonderzoek naar conventionele explosieven moeten worden uitgevoerd, door een gecertificeerd opsporingsbedrijf. Dit heeft geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid voor het onderhavige bestemmingsplan.

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 plangebied Blankensgoed-Noord een hoge archeologische verwachting geldt en dat zich één vindplaats bevindt binnen het plangebied.

Door adviesbureau RAAP is in de periode tussen 2004 en 2008 diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd op de locatie van de nieuwbouwwijk Blankensgoed. Het onderzoek heeft drie vindplaatsen opgeleverd. Eén van deze vindplaatsen ligt binnen het plangebied Blankensgoed-Noord (aan de noordzijde van de beek). In 2006 is deze vindplaats middels proefsleuven onderzocht. Het proefsleuvenonderzoek heeft aangetoond dat de vindplaats behoudenswaardige archeologische resten bevat. De vindplaats betreft twee middeleeuwse erven (11e-13e eeuw), begrensd door een greppelsysteem.

Er dient een opgraving plaats te vinden. Hiervoor is een programma van eisen opgesteld (zie bijlage 5). De regioarcheoloog heeft op 21 april 2017 ingestemd met dit programma van eisen.

Gelet hierop zijn er geen belemmeringen die uitvoering van dit plan in de weg staan.

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

Het college stelt voorwaarden met betrekking tot archeologie bij de vergunningverlening (waaronder de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

5.2.2 Historische(steden)bouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedebouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedebouwkundige waardenkaart' en de aangegeven 'vast te leggen kenmerken' in de bijbehorende Tabel, en deze te hanteren als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied heeft volgens deze kaart geen bijzondere waarde.

Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten.

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 met een lage waardering. Er is binnen het plangebied geen sprake van een bijzondere historisch-geografische waarde. Het voorliggende bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Duurzaamheid en energiebeleid

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

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

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

Wet Voortgang EnergieTransitie (VET) voor aardgasvrij bouwen

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

Het plan bestaat uit vrije sector kavels die onderling verschillen in grootte en waarop verschillende soorten woningen ontworpen zullen worden. De intentie is om hier vooral vrijstaande woningen te realiseren en enkele twee-onder-één-kap woningen. Bij de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden met aardgasvrij bouwen. De toe te passen alternatieven kunnen per woning verschillen.

Wanneer er warmtepompen worden toegepast, zal er aandacht moeten zijn voor het geluidsaspect. Er zijn voorbeelden van geluidsoverlast veroorzaakt door warmtepompen, omdat er bij de plaatsing geen rekening gehouden is met het geluidsaspect of de warmtepomp verouderd is. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de warmtepomp is noodzakelijk en er moet voldaan worden aan een acceptabel geluidsniveau. Als het geluidsniveau op 5 meter van warmtepomp hoger is dan 30 dB(A) of als dit het geval is bij een kortere afstand tot de buurwoning dan is het toepassen van een geluiddempende omkasting nodig. Hiervoor komen steeds meer innovaties op de markt (bijvoorbeeld in een dummy schoorsteen).

Duurzaamheidsmaatregelen

Het gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. Bij de uitwerking van dit plan is het mogelijk dat zonnepanelen direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen kunnen worden geïntegreerd in het ontwerp van een woning.

In het ontwerp van een woning of gebouw kan door een slim ontwerp daglicht optimaal worden benut zodat de benodigde energie voor verlichting zo laag mogelijk is en de binnentemperatuur zo min mogelijk fluctueert.

Daarnaast kunnen op de woonkavels door de betreffende eigenaren laadpalen voor elektrische voertuigen geplaatst worden. Elektrisch autorijden is beter voor het milieu dan rijden op fossiele brandstoffen. Er wordt namelijk geen CO₂ uitgestoten door de auto.

In de openbare ruimte zal aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting (bijvoorbeeld dimbare LED-lampen). Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Bij de keuze voor het materiaalgebruik heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame

materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen van en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ 5.16).

Door op een slimme manier om te gaan met (robuust) groen in de openbare ruimte in relatie tot de positionering van de woningen en de productie van zonne-energie op daken van woningen kan het microklimaat in de woningen en in een gebied op een positieve manier beïnvloed worden.

5.4 Ecologie

De belangrijkste wet voor natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. De Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn vertaald in deze wet. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

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

5.4.1 Wet natuurbescherming

De initiatiefnemer van het voorliggende plan heeft een natuurwaardenonderzoek laten uitvoeren, in eerste instantie op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Het onderzoeksrapport is in januari 2018 geüpdatet. Dit rapport is bij dit bestemmingsplan gevoegd onder bijlage 9. Ook is in januari 2018 een nieuwe berekening van de depositie van stikstof gemaakt, vanwege een aanpassing in het woningbouwplan. De nieuwe berekening is bijgevoegd onder bijlage 10.

5.4.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Beoordeling

Het plangebied ligt niet in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied. Beschermde gebieden liggen op een geruime afstand van het plangebied. Mogelijke instandhoudingsdoelstellingen van beschermde gebieden zullen uitsluitend worden veroorzaakt door een eventuele toename van stikstofdepositie uit de lucht, bijvoorbeeld door de toename van verkeersbewegingen en het bewonen van de te realiseren woningen. Om na te gaan of hiervan sprake is, is met behulp van AERIUS een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toename in stikstofdepositie. Een negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van beschermde gebieden door de beoogde nieuwbouw

wordt daarom niet verwacht.

5.4.1.2 *Soortenbescherming*

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

Beoordeling

In het onder bijlage 9 bijgevoegde onderzoeksrapport is ook beoordeeld of beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn. Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels broedend te verwachten. De algemene zorgplicht is van toepassing.

Algemene zorgplicht

Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het verwijderen van bomen en struiken dient gezien te worden als een voor vogels verstorende activiteit en dient buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. 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.

5.4.1.3 *Houtopstanden*

De bescherming van houtopstanden conform artikel 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 of hakhout, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. Voor het kappen of rooien van een houtopstand geldt een meld- en herplantplicht wanneer de houtopstand buiten de vastgestelde bebouwde kom ligt. De Wet natuurbescherming beschermt geen houtopstanden binnen de bebouwde kom.

Beoordeling

Binnen het plangebied bevinden zich geen houtopstanden die bescherming behoeven. Een herplantplicht is in dit geval niet aan de orde.

Conclusie

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

5.4.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) Uit § 4.2.1.1 Omgevingsvisie blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt. In dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Doel

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

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

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Onderzoeksresultaten

Het plangebied ligt naast de toekomstige 'Noordelijke Rondweg Voorthuizen'. Het plangebied ligt op ongeveer 30 meter afstand vanaf de as van de weg. Onderzocht is of het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg een belemmering kan vormen voor het onderhavige plan.

Vanuit een worst-case benadering is gekozen de huidige tellingen van de N344 (Voorthuizen-Nieuw Milligen) en de N303 (Voorthuizen - A1) te sommeren en te zien als vervoersaantallen voor de nieuwe Rondweg. Daarnaast is in het onderzoek uitgegaan van de realisatie van 100 woningen binnen het plangebied, wat zeer ruim is, aangezien met het voorliggende plan de bouw van maximaal 41 woningen wordt beoogd.

Door het bureau IDDS is een quickscan uitgevoerd (zie het rapport d.d. 20 mei 2016 onder bijlage 6). Vervolgens is door de Omgevingsdienst De Vallei een aanvullende notitie opgesteld (d.d. 10 oktober 2016), welke is bijgevoegd onder bijlage 7. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de verwachte toename van het groepsrisico met dit plan acceptabel is, omdat deze ver onder de oriëntatiewaarde blijft.

Op 30 augustus 2017 heeft de brandweer van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden een advies uitgebracht, zie bijlage 8. De te verwachten effectafstanden van een plasbrand met benzine of diesel reiken niet of nauwelijks over het plangebied. Op grond van het Convenant LPG autogas 2005 zijn Nederlandse LPG tankwagens voorzien van een hittewerende bekleding waardoor er bij een incident voldoende tijd is om een dreigende BLEVE te kunnen voorkomen. De verwachting is dat de planontwikkeling niet zal leiden tot een overstijging van de mogelijkheden van de hulpdiensten.

Gelet op de onderzoeksresultaten vormt externe veiligheid geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.6 Geluid

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

De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor-)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. De geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan

onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de geluidbelasting de uiterste grenswaarde niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per geluidsbron. In geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen of spoorwegen, of binnen de zone van een industrieterrein, is akoestisch onderzoek vereist.

Een 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".

Onderzoekresultaten

Het voorliggende plangebied aan de noordzijde van Voorthuizen ligt in de zones van de Rubensstraat, de Hondsdraf, de Heermoes, de Prinsenweg en de toekomstige 'Noordelijke Rondweg Voorthuizen'.

Door bureau BügelHajema Adviseurs bv is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd om de geluidbelasting binnen het plangebied te bepalen. Het onderzoeksrapport d.d. 22 februari 2018 is bijgevoegd als bijlage 11. Uit het onderzoek blijkt dat nagenoeg alle te ontwikkelen bouwvlakken voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB, met uitzondering van de meest westelijke kavel. De geluidbelasting vanwege de Rubensstraat overschrijdt daar de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting met 5 dB.

Om het plan mogelijk te maken dient een hogere waarde vastgesteld te worden voor de meest westelijke kavel. De procedure voor het vaststellen van een hogere waarde loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure.

5.7 Geur

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

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

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

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

Beoordeling

Dit plan maakt de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Een woning is een geurgevoelig object. In de omgeving van het plangebied bevinden zich echter geen veehouderijen, waardoor het aspect geur niet relevant is.

5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Beoordeling

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

De locatie betreft een uitbreidingslocatie. Het programma was reeds in hoofdlijnen in het Meerjaren Woningbouw Programma voorzien. Vanwege de totale nieuwbouwprogrammering, die past binnen de woningbouwafspraken met regio Foodvalley en de provincie Gelderland (op basis van KWP III) is een fasering van de kavels voorzien. De uitbreiding kan niet binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen worden.

De kern Voorthuizen vormt onderdeel van gemeente Barneveld. De behoefte aan woningen is de eerstkomende jaren groot, zo blijkt ook uit de huishoudensprognoses voor gemeente Barneveld. Woningbouw is noodzakelijk om de groei van de bevolking te faciliteren. De verdeling van het regionale woningbouwprogramma is afgestemd en overeengekomen binnen regio Foodvalley, in afstemming met provincie Gelderland. Voor gemeente Barneveld betekent dit een woningbouwprogramma van circa 3.500 woningen voor de periode 2017-2027 (exclusief sloop/vervangende nieuwbouw).

In verband met de veranderingen op de woningmarkt is de gemeente Barneveld in 2012 gestart met het faseren en doseren van haar woningbouwprogramma, ook in regio Foodvalley verband afgestemd, door goed te kijken hoe vraag en aanbod op het niveau van de kernen op elkaar kan worden geoptimaliseerd. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente een aantal maatregelen getroffen om vraag en aanbod in de gemeente Barneveld beter op elkaar af te stemmen. Dit is een continue proces.

In de kern Voorthuizen is thans de ontwikkeling van de wijk Holzenbosch en de locatie aan de Wikselaarseweg actueel. Gezien de demografische groei van Voorthuizen met gemiddeld circa 65 huishoudens per jaar tot 2020 en de te geringe woningbouwproductie in de afgelopen vijf jaar (gemiddeld slechts 24 per jaar opgeleverd) is de ontwikkeling van Blankensgoed-Noord verdedigbaar. De gekozen verkavelingsopzet betekent een onderscheidend woonmilieu binnen de gemeente en de regio, waar volgens de Vastgoedmonitor in Foodvalley verband ruime belangstelling voor is.

Zoals in §4.4.1 is uiteengezet, betreft het plangebied een uitleglocatie die in de gemeentelijke structuurvisie is aangewezen als zoekgebied voor woningbouw. Het plangebied grenst aan bestaand stedelijk gebied en wordt ontsloten op bestaande infrastructuur.

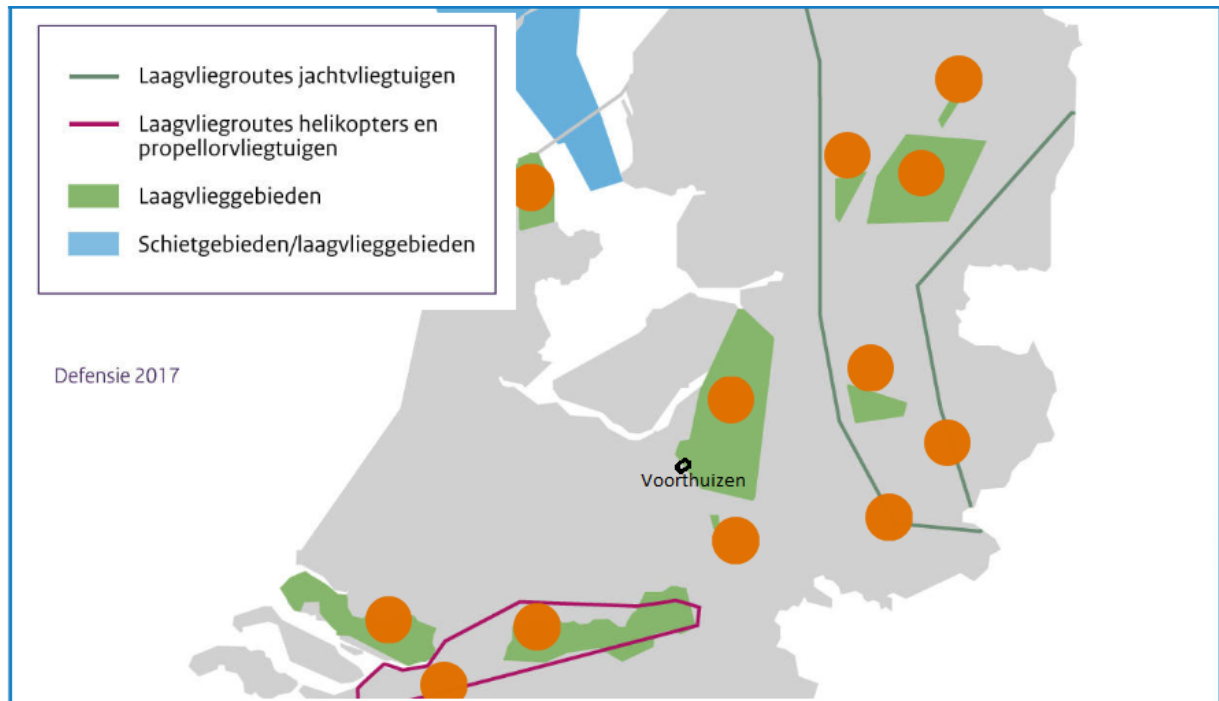
Geconcludeerd wordt dat in deze situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.9 Leidingen

Onderzocht is of het plan gevolgen kan hebben voor het huidige ruimtegebruik: bovengronds, ondergronds en in de lucht.

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

straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten. Wel ligt het plangebied binnen een zogenaamd 'laagvlieggebied'.



afbeelding 9: laagvliegroutes- en gebieden (bron: www.defensie.nl)

Laagvlieggebieden

In Nederland gelden bepaalde vlieghoogten voor militaire en civiele vliegtuigen en helikopters. Maar Defensie mag in daarvoor aanwezen gebieden ook laagvlieg oefeningen uitvoeren. Voor laagvlieg oefeningen gebruikt Defensie vaste routes en gebieden. Tijdens oefeningen in de laagvlieggebieden mag lager worden gevlogen dan buiten deze gebieden. Er mag dan niet lager worden gevlogen dan 30 meter, of zoveel lager als voor het doel van de vlucht nodig is. Het overvliegen van bebouwing moet zoveel mogelijk worden vermeden. Laagvliegen kan geluidhinder veroorzaken voor mensen die onder of in de buurt van een laagvlieggebied wonen.

Doorwerking in plangebied

De oostelijke helft van de kern Voorthuizen - en daarmee ook het plangebied Blankensgoed-Noord - ligt aan de rand van het laagvlieggebied. In principe zal dit bebouwd gebied zoveel mogelijk worden gemedan door laagvliegende militaire helikopters en vliegtuigen. Om het laagvlieggebied niet te belemmeren geldt een beperking voor de bouwhoogtes bij nieuwbouw. Aangezien binnen het voorliggende plangebied bouwhoogtes worden toegestaan van maximaal 11 meter en hiermee aansluiten op de omliggende bestaande woonbebouwing, zorgt de ontwikkeling niet voor een verstoring.

5.10 Luchtkwaliteit

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

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

Onderzoeksresultaten

Door bureau BügelHajema Adviseurs bv is een notitie opgesteld inzake de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en inzake de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit. De notitie d.d. 29 januari 2018 is bijgevoegd onder bijlage 12. De uitkomst van het onderzoek is dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

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

5.11 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

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

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

Voor zowel de plan-m.e.r.- als besluit-m.e.r.-plicht geldt dat als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, met een vormvrije m.e.r. beoordeeld moet worden of alsnog een MER moet

worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog de betreffende plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht.

Toetsing

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

Het plangebied ligt niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied en uit de diverse onderzoeken in het kader van de ruimtelijke onderbouwing (zie hoofdstuk 5 'Randvoorwaarden') blijkt dat er geen nadelige milieugevolgen zijn. Het milieubelang is hierin zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de voorgenomen ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten voor het milieu te verwachten zijn.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

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

Provinciale milieuverordening

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

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

5.12 Milieuzonering

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

Onderzoeksresultaten

Dit plan ziet op de realisatie van nieuwe milieugevoelige functies, namelijk woningen. Door bureau BügelHajema Adviseurs bv is daarom een notitie opgesteld inzake milieuzonering, in verband met in de omgeving aanwezige milieubelastende functies. De notitie d.d. 29 januari 2018 is bijgevoegd onder bijlage 13. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuzonering geen belemmeringen voor het plan zijn.

5.13 Natuur en landschap

De planlocatie ligt in een gebied dat wordt gekarakteriseerd door kampenontginning, de overgang naar voormalige heide en de historische lintbebouwing langs de Prinsenvweg. De heideontginning kent men tegenwoordig als het Wilbrinkbos. Dit bos onderscheidt zich door z'n karakteristieke reliëf en bestaat hoofdzakelijk uit beuken en eiken.

Aan de zuidkant van het plangebied stroomt de Hoevelakense beek met een recreatief pad dat in verbinding staat met het Wilbrinkbos. De oost-west gerichte structuur van het beekdal en het dichtere bebouwingslint met beplanting van de Prinsenvweg zijn ruimtelijk richtinggevend. Het reliëf van het Wilbrinkbos vormt hier een karakteristiek en onderscheidend element in.

Wat verder opvalt in de oostelijke punt van het plangebied zijn twee paraboolvormige stuifduinen, waarvan de punten zuidwestelijk zijn gericht. Dit verschijnsel staat bekend als een oude schaapsdrijf vanuit de voormalige heide (nu Wilbrinkbos) naar de vroegere kampen aan de beek.

De nieuwe noordelijke rondweg wordt landschappelijk ingepast door een verhoogd grondlichaam met daarop een houtwal. Deze benadrukt de oost-weststructuur. Langs de houtwal aan de zuidzijde komt een greppel met een onderhoudspad.

Om de groenstructuur in het plangebied te versterken, wordt de interne hoofdontsluiting in het plan begeleidt door een groenstrook met bomen. Langs de woonstraat aan de beek komt enkel een grasstrook, om zo het transparante karakter van de beek te behouden.

5.14 Veiligheid

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

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

Beoordeling

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidsregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes.

Het inrichtingsplan voor Blankensgoed-Noord voldoet aan de voorwaarden zoals zijn opgenomen in de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Er zijn door de brandweer geen aanvullende voorwaarden gesteld.

De opkomstnorm voor een woonfunctie, zoals vastgelegd in het Besluit veiligheidsregio's, is 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd voor Blankensgoed-Noord bedraagt 5 minuten. In dit geval wordt aan de norm voldaan.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde door middel van een brug over de beek, via de Hondsdraf ontsloten op de Rubensstraat. Dit is de hoofdtoegang van het plangebied. Aan de westzijde van het plangebied is een fietspad voorzien die aansluit op de Rubensstraat. Deze fietsontsluiting wordt zo ingericht dat deze indien nodig door hulpdiensten kan worden gebruikt in geval van calamiteiten.

Conclusie

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

5.15 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied ligt ten noorden van de hoofdentree van de wijk Blankensgoed. Blankensgoed-Noord wordt voor het gemotoriseerd verkeer bereikbaar via een ontsluitingsweg die aansluit op de Hondsdraf. De Heermoes takt op een overzichtelijke wijze ongeveer haaks aan op deze nieuwe ontsluitingsweg. Het wordt een gelijkwaardige kruising in het bestaande 30 km/uur-gebied. De verkeersintensiteiten op de Heermoes en de nieuwe ontsluitingsweg zijn laag. Hiermee zijn alle voorwaarden aanwezig voor een verkeersveilige kruising.

De nieuwe woningen zullen door middel van nieuw aan te leggen wegen worden ontsloten. Binnen het plangebied wordt een 30 km/uur-zone ingesteld met bijbehorende weginrichting.

Aan de westzijde van het plangebied komt een doorgang tussen de Rubensstraat en de nieuwe woonstraat voor fietsers en voetgangers. Halverwege het plangebied komt een afzonderlijke overgang over de Hoevelakense beek voor langzaam verkeer, in de vorm van een houten brug.

Langs de ontsluitingsweg worden aan beide zijden voetpaden gerealiseerd. Langs de overige wegen in Blankensgoed-Noord ontbreken voetpaden. De verkeersintensiteit is daar zo laag dat voetgangers op een veilige wijze op de weg kunnen lopen.

De langzaam verkeersdoorsteek tussen de Rubensstraat en het plangebied is, in combinatie met een verharde berm tussen de Rubensstraat en het naastgelegen fietspad, tevens te gebruiken door hulpdiensten in het geval van calamiteiten. Deze doorsteek is 4 meter breed en komt zonder belemmering uit op de Rubensstraat. Het inrichtingsplan is voorgelegd aan de veiligheidsdiensten waaronder de brandweer. Deze instanties hebben beoordeeld dat het plangebied voldoende bereikbaar is.

Verkeersafwikkeling

De verkeersproductie binnen de wijk Blankensgoed neemt toe als gevolg van de woningbouwontwikkeling van Blankensgoed-Noord (41 percelen). Dit zal leiden tot een beperkte verkeersstename op vooral de Hondsdraf. Als de rondweg Voorthuizen niet wordt aangelegd, zou de aansluiting Rubensstraat - Hondsdraf daardoor extra belast worden.

Het bestemmingsplan voor de rondweg Voorthuizen is onherroepelijk en alle benodigde gronden voor de aanleg zijn beschikbaar. De openstelling van de totale rondweg (provinciaal en gemeentelijk deel) is in november 2019 voorzien. Openstelling van het provinciaal deel vindt volgens de huidige planning voor de zomervakantie van 2019 plaats. De eerste woningen van Blankensgoed-Noord kunnen gezien de te doorlopen procedures en voorbereidende (bouw)werkzaamheden pas in de loop van 2020 in gebruik worden genomen.

De aanleg van de rondweg Voorthuizen leidt tot een aanzienlijke afname van het verkeer op de Rubensstraat (enkele duizenden voertuigen per dag). Ondanks de beperkte toename van het verkeer op de Hondsdraf zal de verkeersafwikkeling op de aansluiting Rubensstraat – Hondsdraf fors verbeteren.

Parkeren

Uitgangspunt is de Nota Parkeernormen. Hierin wordt beschreven wat de parkeernorm is per type woning. Binnen de woonkavels zal voldoende parkeergelegenheid per woning gerealiseerd worden, namelijk minimaal twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. De opstelruimte voor twee auto's geldt naast de eventuele aanwezigheid van een garage. Tevens worden langs de woonstraten enkele openbare parkeerplaatsen gerealiseerd - op de verstevigde grasstrook - voor bezoekers.

5.16 Water

Voor de nieuwe woonwijk is een waterhuishouding- en rioleringsplan opgesteld. Dit plan (opgenomen als bijlage 14) beschrijft voor de bestaande situatie de aspecten hoogteligging, bodemopbouw, grondwater, oppervlaktewater en riolering en geeft aan wat de waterhuishoudkundige effecten van de woonwijk zijn.

Gebiedsinventarisatie

De maaiveldhoogten binnen het plangebied variëren globaal tussen 14,0 m NAP en 15,5 m NAP. Het laagste punt is de Hoevelakense beek. Het gebied helt in zuidwestelijke richting af naar de beek.

Volgens de Bodemkaart van Nederland komen rondom Voorthuizen-Noord eerdgronden en kalkloze zandgronden voor. In het plangebied komen Hoge zwarte enkeerdgronden voor, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Uit het veldwerk blijkt dat de bodem een homogene opbouw heeft. De bodem bestaat uit fijn zand met een zwak tot sterk siltige bijmenging. De bovenste halve meter is sterk humeus, daaronder (variërend van 0,5 tot 2 meter onder maaiveld) is de bodem zwak tot matig humeus. In het zuidwesten is sprake van een sterk siltige bijmenging.

De waterdoorlatendheid van de bodem varieert in de bodemlaag van ca. 0,65 tot 1 meter onder maaiveld tussen 0,6 en 2,5 meter/dag. Onder deze laag (tussen ca. 1,2 en 1,7 meter onder maaiveld) is de waterdoorlatendheid beperkter: tussen 0,1 en 1,1 meter/dag.

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is op basis van een peilbuis in de omgeving en uit onderzoek voor eerdere fasen van Blankensgoed ingeschat. De GHG varieert van 12,9 m NAP bij de Rubensstraat tot 13,8 m NAP in het oosten van het plangebied. Door de ligging van het plangebied op de westelijke flanken van de Veluwe heeft het grondwater een westelijke stromingsrichting richting het Valleikanaal.

Ten zuiden van het plangebied ligt de Hoevelakense beek (A-watergang in eigendom en beheer bij het Waterschap Vallei en Veluwe). Het waterpeil in de beek ter hoogte van het plangebied wordt bepaald door een variabele stuw ter hoogte van de Rubensstraat. Het minimale stuwpeil bedraagt 12,45 m NAP. De gemeten waterstand bedroeg medio november 2017 12,50 m NAP. In droge perioden valt de beek droog. De beek heeft een drainerende invloed op de grondwaterstanden in de directe omgeving.

Langs de Rubensstraat (oostzijde) ligt een droogvallende C-watergang, die het water afvoert naar de Hoevelakense beek.

In het reeds gerealiseerde deel van Blankensgoed is sprake van een gescheiden rioolstelsel. Het vuilwater stroomt onder vrij verval af naar het gemaal Blankensgoed. Dit gemaal pompt het vuilwater af naar het gemengd stelsel in de kern van Voorthuizen. Het hemelwater in Blankensgoed wordt grotendeels oppervlakkig afgevoerd naar een stelsel van wadi's. De wadi's hebben een overlopmogelijkheid naar de Hoevelakense beek.

Hemelwater

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

In het plangebied wordt 14.372 m² verhard oppervlak gerealiseerd. Hierbij is het kengetal van 40% verharding op particulier terrein aangehouden. Dit percentage is vanwege de relatief grote kavels aangehouden. Conform een eis van het Waterschap Vallei en Veluwe dient er 60 mm berging (ten opzichte van de totale hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied) te worden gecreëerd. De benodigde berging bedraagt dan 863 m³.

De waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van een waterbergend pakket onder de wegverharding in de openbare ruimte. Deze heeft een inhoud van 715 m³. Daarnaast krijgt ieder perceel waterberging op eigen terrein (20 mm ten opzichte van het verhard oppervlak op het perceel). Deze heeft een inhoud van 185 m³.

De hoeveelheid waterberging in het plangebied voldoet daarmee aan de eisen van het waterschap.

Het hemelwater dat op straten en voetpaden valt, komt via waterpasserende verharding in het waterbergend pakket terecht. Er worden geen hemelwaterriolen aangelegd. Het hemelwater dat op de daken van woningen valt, wordt eerst naar de waterberging op eigen terrein gebracht. Deze waterberging heeft een bovengrondse overloopmogelijkheid naar de openbare ruimte. Er is een nauwkeurig peilenplan (woningen, wegen) opgesteld dat bovengrondse afvoer mogelijk maakt. Voor het vloerpeil wordt minimaal 0,2 meter boven straatpeil aangehouden.

De infiltratiecapaciteit van de ondergrond is zeer wisselvallig. Daarom wordt het waterbergend pakket voorzien van een drainagestelsel om te voorkomen dat het water langdurig in het pakket blijft staan. De maximale waterafvoer via de drain is kleiner dan de toegestane landelijke afvoer.

Bij extreme neerslaggebeurtenissen kan het hemelwater oppervlakkig via de wegen afstromen naar de Hoevelakense beek.

Grondwater

Grondwateroverlast in het plangebied wordt voorkomen door rekening te houden met de ontwateringsdiepten voor woningen, straten en groen zoals genoemd in de Standaard Ontwerp- en Materiaaleisen van de gemeente Barneveld. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is in het gehele plangebied lager dan de minimale ontwateringsdiepte van 0,70 m onder maaiveld. Het plangebied hoeft dus niet opgehoogd te worden om grondwaterneutraal te bouwen.

Oppervlaktewater

Het profiel van de Hoevelakense beek blijft gehandhaafd. Alleen het talud aan de noordzijde wordt aangepast aan de nieuwe maaiveldhoogtes van het plangebied.

Om het plangebied voor het verkeer te ontsluiten, wordt er een brug over de beek gerealiseerd. Tevens komt er een brug voor fietsers en voetgangers. Over de vormgeving en inpassing wordt nog overleg gevoerd. Als gevolg van de bruggen wordt het wandelpad aan de zuidzijde van de beek plaatselijk verlegd.

Om te voorkomen dat bij extreme neerslaggebeurtenissen hemelwater vanaf de geluidswal naar de particuliere percelen stroomt, wordt aan de zuidkant van de wal een zaksloot gerealiseerd. De zaksloot wordt voorzien van dammetjes om te voorkomen dat al het water naar het laagste punt aan de westkant stroomt. Het naastgelegen onderhoudspad is afwaterend naar de zaksloot.

Een dam met duiker in de C-watgang langs de Rubensstraat wordt verwijderd omdat de woning Rubensstraat nr. 28 in het kader van dit plan wordt gesloopt.

Huishoudelijk afvalwater

Het vuilwater dat in het plangebied vrijkomt, wordt onder vrij verval ingezameld. Het rioolstelsel is als een vermaasd systeem ontworpen, zodat afvoer mogelijk blijft bij een verstopping. Het stelsel heeft één aansluiting op het bestaande vuilwaterstelsel in Blankensgoed (ten zuiden van de beek). Er zijn geen (capaciteits)aanpassingen aan dat stelsel of het gemaal Blankensgoed nodig.

Bouwmaterialen

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

Watervergunning

Voor de realisatie van de woonwijk is een watervergunning van het waterschap Vallei en Veluwe nodig. De watervergunning is minimaal noodzakelijk voor de toename aan verhard oppervlak, de realisatie van de zaksloot bij de geluidswal, de uitmonding van het drainagestelsel in de beek, de twee bruggen en het verleggen van het wandelpad.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 *Begrippen*

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

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

6.1.1.2 *Wijze van meten*

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

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 *Bestemming 'Groen'*

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

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

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

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

6.1.2.2 *Bestemming 'Tuin'*

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

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

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen

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

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

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

Voortuinen vormen een overgang van de bebouwde ruimte naar de verharde straten. Hiermee hebben ze een belangrijke functie en bepalen voor een groot deel de uitstraling en beleving van een straat. Door een bijbehorende bouwwerken in de voortuin te situeren wordt de (groene) openheid beperkt en wordt lucht en ruimte uit de straat ontnomen.

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

6.1.2.3 *Bestemming 'Verkeer'*

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

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

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

6.1.2.4 *Bestemming 'Wonen-1'*

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

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

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

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbepaling 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.

6.1.2.5 *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 m²);
- in gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 1.000 m²);
- in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m²);
- in historische kernen en historische boerenerven (bij een oppervlakte van meer dan 100 m²) 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 9.1 is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. De regeling houdt in dat ondergronds bouwen is toegestaan waar ook bovengronds bouwen is toegestaan, tenzij anders is aangegeven.

6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

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

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

6.1.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

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

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

6.1.3.5 *Algemene afwijkingsregels*

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

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

6.1.3.6 *Algemene wijzigingsregels*

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

6.1.3.7 *Algemene procedureregels*

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 *Overgangsregels*

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

6.1.4.2 *Slotregel*

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

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

Ten behoeve van dit plan is met de grondeigenaren een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten op 14 november 2018. Deze overeenkomst heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie E, nummers 1525, 2306, 2307, 2324 en 2383. In de overeenkomst zijn onder meer afspraken vastgelegd waaruit volgt dat de realisatie volledig voor rekening en risico van de eigenaren geschiedt. Ook zijn afspraken gemaakt over de betaling van een exploitatiebijdrage door de initiatiefnemers, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Andere kosten, zoals eventuele planschade, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemers.

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

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 1 november 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.

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 overleg naar de ILT opgestuurd te worden.

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

In het voortraject is de watertoets reeds afgestemd met het Waterschap Vallei & Veluwe. Er is daarom geen vooroverleg met het waterschap meer nodig.

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. In dit geval is dit niet aan de orde en heeft er geen inspraak plaatsgevonden.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 november 2018 tot en met 3 januari 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. In bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen gevoegd, waarin de zienswijzen inhoudelijk zijn behandeld.

