

Lunterseweg I

(december 2019)
bestemmingsplan
Plannr. 1469

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Planbeschrijving	8
3.2 Beeldkwaliteit	11
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	14
4.1 Rijk	14
4.2 Provincie	15
4.3 Waterschap	17
4.4 Gemeente	18
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Cultuurhistorie	22
5.3 Duurzaamheid en energiebeleid	23
5.4 Ecologie	25
5.5 Externe veiligheid	28
5.6 Geluid	29
5.7 Geur	30
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	30
5.9 Leidingen	31
5.10 Luchtkwaliteit	31
5.11 Milieueffectrapportage	31
5.12 Milieuzonering	33
5.13 Natuur en landschap	34
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	48

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Bodemonderzoek (historisch vooronderzoek)
Bijlage 2	Natuurtoets Wet natuurbescherming
Bijlage 3	Rapportage watertoets
Bijlage 4	Ontwerptekening nr. 2202 - ondergrondse infrastructuur

Bijlage 5	Ontwerptekening nr. 2203 - dwarsprofielen
Bijlage 6	Ontwerptekening nr. 2205 - dwarsprofielen
Bijlage 7	Ontwerptekening nr. 2206 - inritconstructie
Bijlage 8	Ontwerptekening nr. 2207 - HW riool
Bijlage 9	Rapport Stikstofdepositie
Bijlage 10	Boom Effect Analyse
Bijlage 11	Nota zienswijzen

Lunterseweg I

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor de locatie Lunterseweg 76 (inclusief 76A t/m F) in Barneveld is een verzoek ingediend om woningbouw te realiseren. Het betreft het toevoegen van 27 woningen, waarbij ook de twee bestaande bedrijfswoningen in het plangebied worden opgenomen.

Op de locatie Lunterseweg 76 zijn nu twee bedrijfswoningen aanwezig. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels op deze locatie beëindigd en recent is de bedrijfsbebouwing gesloopt.

Op de onderstaande luchtfoto is het terrein van Lunterseweg 76 te zien, met de tot voor kort aanwezige bedrijfsbebouwing.



Afbeelding: luchtfoto van ligging Lunterseweg 76

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

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Lunterseweg in de kern Barneveld. Het plangebied wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door de buurt "De Eilanden-Oost" (woningen Ternate) in de wijk De Burgt en aan de oostzijde door de Lunterseweg. Ten noorden van het plangebied is de woning Lunterseweg 74 gelegen. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 11.000 m².



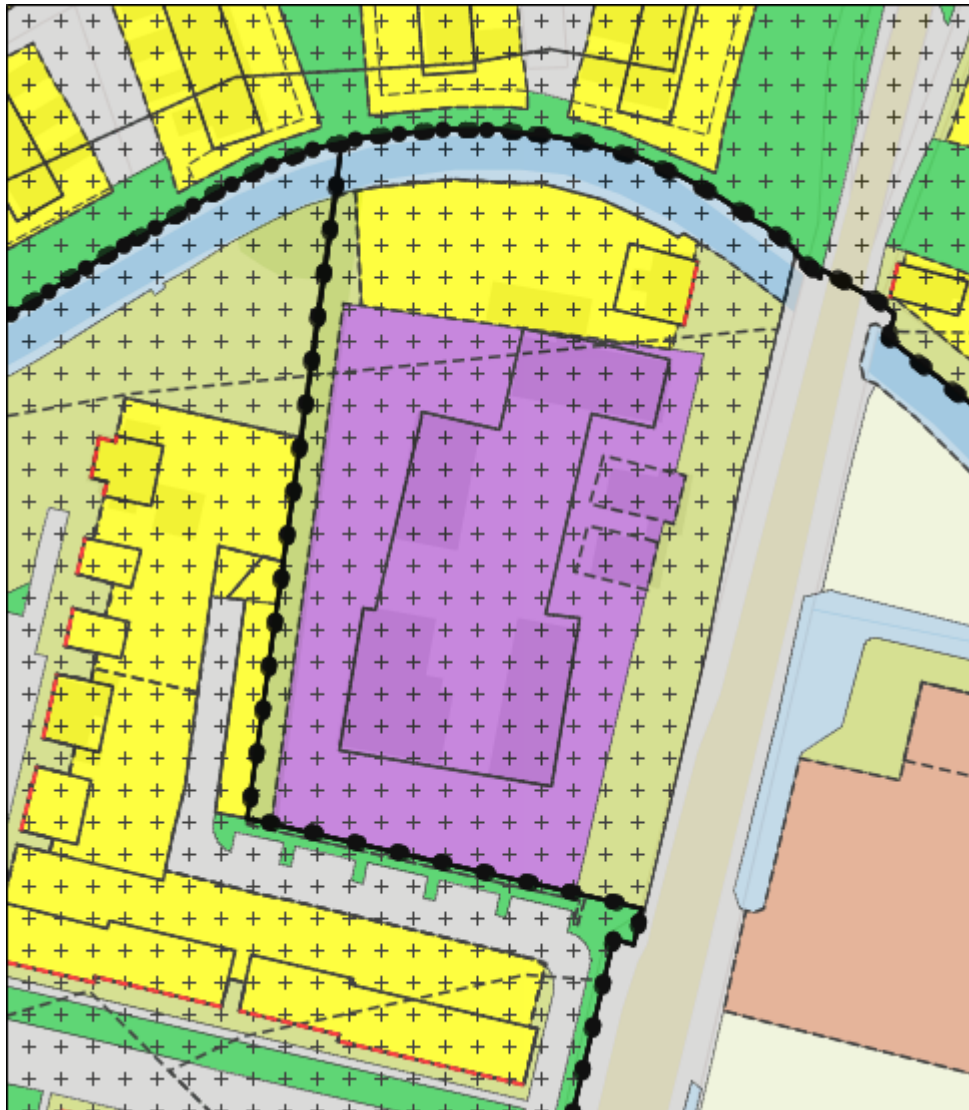
Afbeelding: begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "De Burgt - Veller e.o." en heeft de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Tuin'. Er gelden twee functieaanduidingen voor een 'bedrijfswoning'. Ook geldt er een functieaanduiding 'groen' (binnen de bestemming 'Tuin'). Verder geldt er de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Realisatie van woningbouw is binnen het bestemmingsplan niet toegestaan.

Een gedeelte van de geprojecteerde parkeerplaatsen is gelegen op gronden binnen het bestemmingsplan "De Eilanden-Oost". Daar geldt de bestemming 'Groen' (met gedeeltelijk ook een functieaanduiding 'geluidscherm') alsmede geldt er de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Alleen ondergeschikt mogen er binnen de bestemming 'Groen' parkeervoorzieningen worden aangelegd. Verder zal, om een

ontsluiting te krijgen op De Eilanden-Oost, de bestaande weg in De Eilanden-Oost doorgetrokken worden richting het plangebied Lunterseweg 76. Deze ontsluiting is gelegen op de bestemming 'Groen'. Dit is niet passend volgens het bestemmingsplan "De Eilanden-Oost". In dit gedeelte geldt ook het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen".



Afbeelding: uitsnede verbeelding "De Burgt - Veller e.o.", "De Eilanden-Oost" en "Barneveld-Zuidoost"

Realisatie van onderhavige plan is binnen de geldende bestemmingen niet toegestaan. Er is derhalve een planologische procedure vereist om woningbouw te realiseren aan de Lunterseweg 76 in Barneveld.

In de twee bestemmingsplannen ("De Burgt - Veller e.o." en "De Eilanden-Oost") zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een gedeeltelijke herziening van de twee bestemmingsplannen noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Planbeschrijving

Bestaande situatie

Er waren tot voor kort op Lunterseweg 76 diverse bedrijven gevestigd, naast twee bedrijfswoningen. Deze bedrijven zijn verhuisd. Recent is de bedrijfsbebouwing gesloopt.

Momenteel is er een brede inrit (geheel verhard) aan de Lunterseweg aanwezig om de bedrijven gevestigd binnen het plangebied te bereiken. Ook is er ten noorden van de bestaande bedrijfswoning een toerit tot Lunterseweg 76. Verder bevinden zich zes lindebomen op de percelen, alsmede een groene wal -als afscherming met de woning Ternate 53- aan de westzijde. Onderstaande afbeeldingen laten de situatie zien vanaf de Lunterseweg (vóór de sloop).





Afbeeldingen: bebouwing aan de Lunterseweg

Nieuwe plan

Het plan betreft de realisatie van 27 nieuwe woningen. De twee bestaande bedrijfswoningen zullen in het plan een bestemming 'Wonen-1' krijgen. In totaal zijn er dan 29 woningen gelegen.

Stedenbouw

Een verkaveling met 27 woningen (exclusief de twee bestaande bedrijfswoningen) is ruimtelijk aanvaardbaar. In het openbare gebied is ruimte voor onder meer groen en speelaanleiding, waterberging, voetpaden, keermogelijkheden voor de vuilnisauto én personenauto's. De seniorenwoningen hebben een informeel plein. Hiermee is er een luchtige doorzicht vanaf de Lunterseweg in de verkaveling opgenomen.

De groenstructuur is in het onderhavige plangebied voldoende doorgezet.

De houtwal die de afscherming met de kavel Ternate 53 én andere woningen aan Ternate vormt wordt niet behouden in de nieuwe planopzet. Er komt een constructief duurzame, groene afscheiding (hekwerk met hederas). Dit is aanvaardbaar. Een deel van de westzijde wordt bovendien begrensd door de garages die in het plan De Eilanden-Oost aan Ternate gebouwd zijn.

Om het plan te realiseren is de kap van de bomen noodzakelijk.

De verkaveling zoals die tot stand is gekomen is aanvaardbaar.

Volkshuisvesting

Het programma zoals dat nu in het plan is opgenomen, voorziet in 27 woningen, te weten:

- 8 rug-aan-rug woningen
- 6 seniorenwoningen (waarvan 4 hoekwoningen met uitbouw/carport)
- 2 blokken met 10 woningen (waarvan 1 met garage)
- 2 halfvrijstaande woningen
- 1 kavel voor een vrijstaande woning.

Op basis van dit programma wordt de volgende prijsdifferentiatie voorgesteld:

Met 4 goedkope rug-aan-rug woningen wordt het gewenste marktaandeel van 30% goedkoop op basis van het streefprogramma in de gemeentelijke woonvisie niet gehaald.

Het lagere percentage van 15% kan worden verdedigd op basis van de ontwikkeling van de bouwkosten en de hogere duurzaamheidseisen die aan woningen worden gesteld, waardoor het lastiger wordt om beneden de grens van goedkope woningen een volwaardige nieuwbouwwoning op te leveren. Daarbij wordt een minimale grootte van 60 m² gbo verlangd.

Het aandeel middelduur moet op basis van de woonvisie minimaal 30% zijn. Dit percentage wordt met

meer dan 40% ruimschoots gehaald. Het aandeel duur valt binnen de bandbreedte (35-40%) van de vastgesteld woonvisie.

De nieuwe vastgestelde woonvisie heeft ook als streefbeeld opgenomen dat er de komende jaren een substantieel aandeel levensloopbestendige woningen zal worden bijgebouwd. De 6 grondgebonden seniorenwoningen alsook de rug-aan-rug woningen dragen hier in bij.

Het programma past vanaf 2018 in de woningbouwprogrammering van de gemeente Barneveld, onder andere vastgelegd in het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld'. Daarmee past het ook in de woningbouwafspraken met de provincie Gelderland, die uitgaan van 3.500 toe te voegen woningen in het tijdvak 2015-2025.

Afweging

Het betreft hier een inbreidingslocatie. Het benutten van inbreidingslocaties biedt kansen voor efficiënt ruimtegebruik, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het bouwen voor doelgroepen. Er is behoefte aan woningen.

Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Er zijn voor het plangebied diverse varianten geschetst, waarbij één model uitgangspunt is voor de nadere uitwerking van het plan.

De invulling van het plangebied, zoals die nu voorligt, is ruimtelijk aanvaardbaar.



Afbeelding: impressie bouwplan

Daarnaast is het plan ook vanuit het aspect verkeer aanvaardbaar. De indeling van de parkeerplaatsen biedt de mogelijkheid om het parkeren over het gebied te verdelen.

Het plangebied wordt ontsloten via een aansluiting op de wegenstructuur van de wijk De Eilanden-Oost (Ternate). Bij de inrichting van de bestaande wegen was aanvankelijk geen rekening gehouden met de aantakking van dit plangebied. Vanwege de toename van autobewegingen en voetgangers wordt aan de oostzijde van Ternate 1 een verhoogd voetpad gerealiseerd. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Ook in het plangebied worden verhoogde voetpaden gerealiseerd en worden de wegen ingericht conform een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Voor de woningen in het plangebied zelf geldt dat deze ontsloten worden via het plangebied De Eilanden-Oost. De ene parkeerplaats die verloren gaat door deze aantakking wordt gecompenseerd. De nieuwe vrijstaande woning en de twee bestaande woningen aan de Lunterseweg krijgen een eigen ontsluiting (uitweg) op de Lunterseweg.

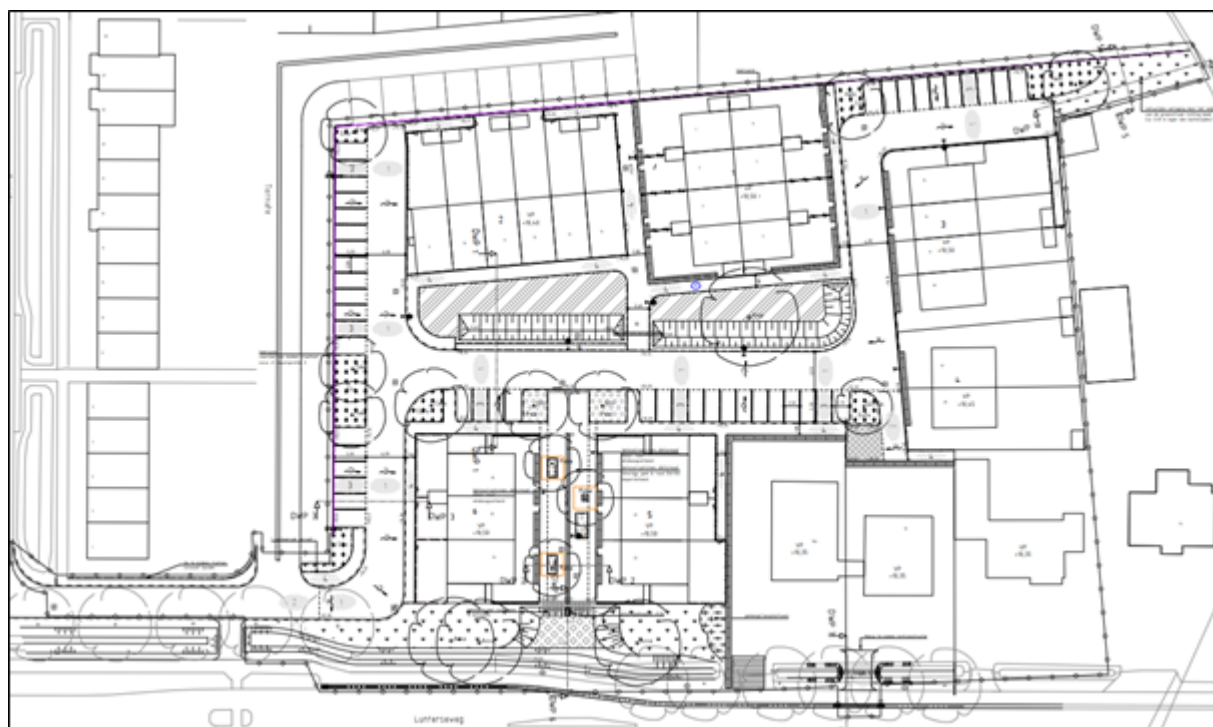
Vanuit akoestisch oogpunt is het plan aanvaardbaar mits er geluidvoorzieningen getroffen worden. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen bij de seniorenwoning (haaks op Lunterseweg) is het namelijk noodzakelijk dat er een geluidscherm wordt gerealiseerd. Dit wordt middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Het betreffende geluidscherm moet langs de seniorenwoning (haaks op de Lunterseweg) op eigen terrein worden gerealiseerd.

Voor een goede invulling van het openbare gebied is een inrichtingstekening opgesteld. Centraal in het plangebied wordt verspreid staand groen (bomen en vakbeplanting) aangelegd, het verlies van de zes linden wordt hiermee voldoende gecompenseerd (verwezen wordt ook naar paragraaf 5.13 'Natuur en landschap' van de toelichting).

Het pleintje tussen de seniorenwoningen heeft binnen het plan een eigen, centrale rol en krijgt een andere materialisering dan de omringende openbare ruimte. Aangeplant met een aantal zuilvormige bomen aan de randen van het plein, ondersteund deze ruimte een zichtlijn vanuit het middengebied naar de Lunterseweg en andersom.

Verder is er een hoogteverschil tussen het plangebied en de omliggende wijk De Eilanden-Oost. Dit heeft tot gevolg dat er lage keerwanden in het plangebied komen. Deze zullen met klimplanten weggewerkt gaan worden. Er is ruimte voor spelen in het midden van de nieuwe buurt.

Er komen in het plangebied diverse bomen te staan. Dit is op onderstaande afbeelding weergegeven. Deze onderstaande afbeelding is de inrichtingstekening en is ook opgenomen als bijlage 2 bij de regels (waar een voorwaardelijke verplichting voor is opgenomen).



Afbeelding: inrichtingstekening

3.2 Beeldkwaliteit

De locatie aan de Lunterseweg sluit ruimtelijk aan bij het deelgebied De Eilanden-Oost, maar kan ook als een op zichzelf staand cluster worden beschouwd.

Qua beeldkwaliteit zou men dus kunnen aansluiten bij De Eilanden-Oost. Het betreffende beeldkwaliteitsplan zou dan ook (mutatis mutandis) voor deze locatie van toepassing zijn.

Het is echter ook denkbaar om het gebied iets meer een eigen gezicht te geven, maar wel passend in het totaalbeeld van De Burgt.

In dat geval ligt het voor de hand om te kiezen voor een rustige, traditionele (maar niet historiserende) architectuur, in lijn met de rest van De Burgt. Hiervoor gelden de onderstaande criteria.

Beeldkwaliteitscriteria:

- Kapvorm: zadeldaken met overstek.
- Dakbedekking: keramische dakpannen
- Gevels: toepassing van verschillende kleuren en/of materialen, bijvoorbeeld meerdere kleuren baksteen, dan wel baksteen gecombineerd met gevelbetimmering, keim- of stucwerk.
- Toepassing van hoogwaardige materialen.
- Individuele woningen accentueren door middel van detaillering of materiaalgebruik.
- De twee-onder-een-kap woning asymmetrisch vormgeven.
- Bij de rug-aan-rug woningen de bergingen architectonisch integreren in het ontwerp. In ontwikkeling zijnde projecten in Barneveld (De Eilanden-Oost) en Voorthuizen (Wikselarse Eng) kunnen daarvoor als referentie dienen.
- Kopgevels van hoekwoningen voorzien van vensters, die de gevel verrijken en die uitzicht geven op het openbaar gebied.
- Erfafscheidingen van zij- en achtertuinen, die grenzen aan de openbare ruimte, in samenhang met de woning ontwerpen en bouwen

Referentiebeelden:





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 voorliggende plan maakt de realisatie van meer dan 11 woningen mogelijk.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

Vanaf 2019 actualiseert de provincie de Omgevingsverordening opnieuw, zodat deze verder in lijn wordt gebracht met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en anticipeert op de eisen van de Omgevingswet.

4.2.1.1 Omgevingsvisie

Provinciale staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vervangt na publicatie de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Gelderland werkt samen met partners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit doen ze door zich bij het uitvoeren van onze taken te richten op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met hulp van zeven onderwerpen geven ze hier richting aan:

- energietransitie
- klimaatadaptatie
- circulaire economie
- biodiversiteit
- bereikbaarheid
- economisch vestigingsklimaat
- woon- en leefklimaat

Doorwerking in plangebied

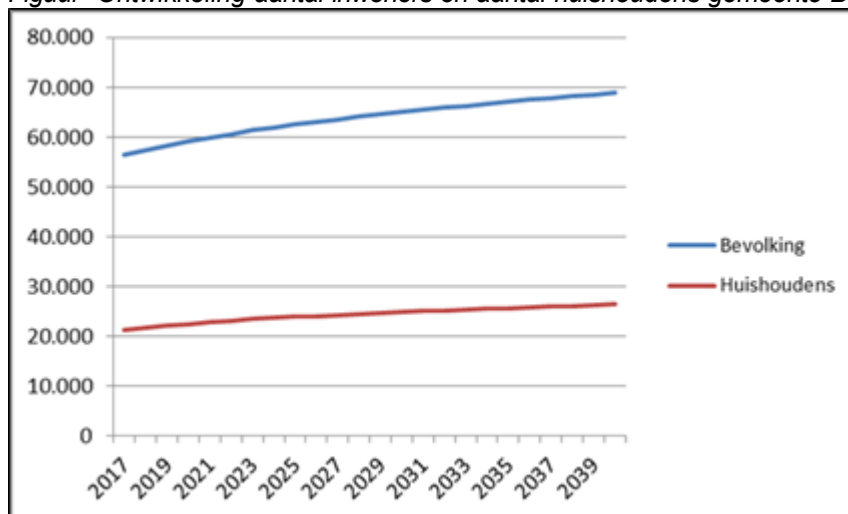
De voorgestelde ontwikkeling past binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley.

Gemeente Barneveld maakt demografisch nog een duidelijke groei van het aantal huishoudens en inwoners mee.

Gezien de meest recente bevolkings- huishoudensprognoses voor Barneveld (PRIMOS-prognoses 2016 van Bureau Abf die ook door de provincie Gelderland worden gebruikt) is de bouw van gemiddeld 400 tot 450 woningen per jaar, voor de eerstkomende jaren een goed uitgangspunt, aangezien Barneveld tot 2020 te maken heeft met een groei van gemiddeld 400 huishoudens per jaar en jaarlijkse onttrekkingen aan de woningvoorraad (van gemiddeld 25 woningen).

Om de groei van het aantal huishoudens te faciliteren en rekening houdend met vertragingen (vanwege procedures en zienswijzen) en planuitval betekent dat in de plannen jaarlijks met zo'n 500-550 woningen gerekend moet worden (exclusief vervangende nieuwbouw).

Figuur Ontwikkeling aantal inwoners en aantal huishoudens gemeente Barneveld tot 2040



Bron: Abf, PRIMOS 2016 prognose Gelderse Variant (2017)

In 2025 wonen er naar verwachting meer dan 62.500 inwoners in Barneveld (circa 23.825 huishoudens) en dit groeit daarna verder door naar ruim 67.100 inwoners in 2035 (ruim 25.630 huishoudens). Hierbij wordt er

van uitgegaan dat de gemiddelde woningbezetting langzaam daalt van 2,66 in 2017 naar 2,62 vanaf 2022 en dit blijft daarna lang op dit niveau.

Barneveld telde per 1 januari 2019 circa 58.000 inwoners en dit is geheel in lijn met de provinciale prognose.

De ontwikkeling van "Lunterseweg I" met 27 nieuwbouwwoningen past binnen de regionale woningbouwafspraken met regio FoodValley (en afgestemd met provincie Gelderland) voor de periode 2018-2027, waarbij Barneveld indicatief met zo'n 3.500 mag groeien. De ontwikkeling grenst aan De Eilanden-Oost en vormt een separate ontwikkeling. In paragraaf 5.8 is nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzaam verstedelijking bij de ontwikkeling van de bewuste inbreidingslocatie.

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. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaart:

- Kaart 3: Regels Glastuinbouw

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

Doorwerking in plangebied

De regels inzake Glastuinbouw vormen geen belemmering voor onderhavig plan. Vanuit de kaarten worden geen regels ten aanzien van dit plan gesteld, zodat het plan in overeenstemming met de verordening is.

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

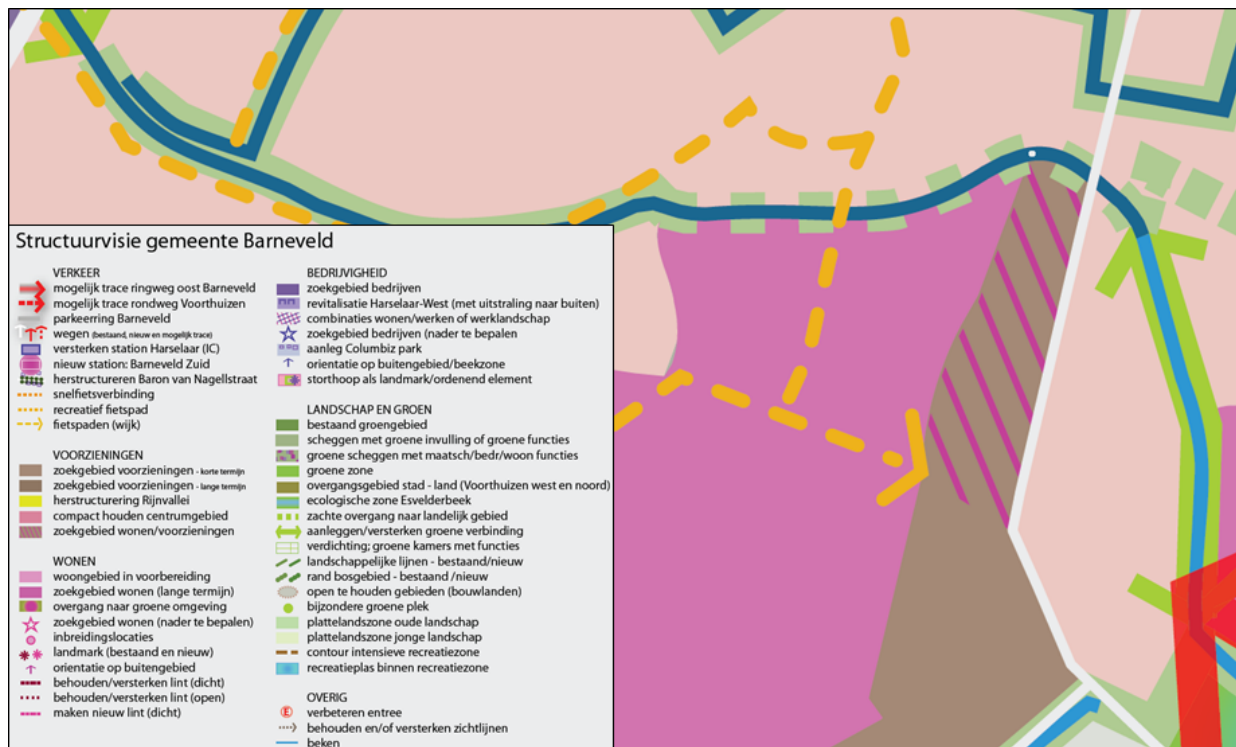
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

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 bouw mogelijkheden.

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie als zoekgebied wonen/voorzieningen is aangeduid.



Afbeelding: fragment visiekaart Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

Op paginanummer 21 van de structuurvisie staat: 'Een deel van de in 2009 aangewezen zoekzones is anno 2011 reeds in voorbereiding. Deze zijn aangeduid op de plankaart. Het betreft de volgende locaties: De Burgt, Veller I en II (Barneveld) [...]'.

Het plan betreft hier bovendien een inbreidingslocatie.

Onder inbreiding wordt verstaan:

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

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

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

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, 32,5% middeldure woningen en 37,5 % duurdere woningen. 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 prijklassen, eigendomsverhouding en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Voor de periode 2017 t/m 2020 is een programma van ruim 2.300 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, gemiddeld betekent dit zo'n 435 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

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

De 27 woningen op de locatie Lunterseweg 76 zullen vier woningen (rug-aan-rug woningen) in de sociale koop, 13 middeldure en 10 duurdere koopsector gerealiseerd worden. De doelgroepenverordening is voor de vier goedkope rug-aan-rug-woningen van toepassing.

De prijs- en productmatige programmering past binnen de totale programmering van de woningbouw in de gemeente Barneveld en is als zodanig ook in het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' opgenomen.

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

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

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

In dit geval heeft Moerdijk Bodemsanering B.V. (MBS) op 31 oktober 2014 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Lunterseweg 76. Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) is het volgende geconcludeerd door MBS:

- Tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden aangetroffen.
- In de bovengrond (onder de puinlaag), ter plaatse van de boringen 1, 7 en 10 (mengmonster 1), zijn licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In de bovengrond (onder de puinlaag/asfalt), ter plaatse van de boringen 2, 9, 12, 20, 23 en 26 (mengmonster 2), zijn licht verhoogde gehalten aan PAK, PCB en minerale olie aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In de bovengrond, ter plaatse van de boringen 3, 4, 6, 11, 13 en 19 (mengmonster 3), is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In de ondergrond, ter plaatse van de boringen 5, 6, 7, 18 en 19 (mengmonster 4), zijn licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie aangetroffen. De nader onderzoekswaarde van PAK wordt benaderd.
- In de ondergrond, ter plaatse van de boringen 2, 3, 4, 20, 21 en 22 (mengmonster 5), zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- De nader onderzoekswaarde voor PAK wordt in mengmonster 4 benaderd. Derhalve zijn in overleg met de opdrachtgever de deelmonsters uit ondergrondmengmonster 4 individueel onderzocht op PAK. Hieruit blijkt dat in de ondergrond van boring 7 een licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetroffen; de gehalten aan PAK in de ondergrond ter plaatse van de boringen 5, 6, 18 en 19 zijn niet verhoogd.
- In het grondwater, ter plaatse van pb1 (zuidoostelijk op de locatie), is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat deze verhoogde concentraties aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.
- In het grondwater, ter plaatse van pb2 (noordelijk op de locatie), is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat deze verhoogde concentraties aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese 'heterogeen verdachte' locatie dient formeel te worden geaccepteerd. De lichte verhogingen in de grond en het grondwater betreffen echter geen significante verontreinigingen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte bodemonderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de herontwikkeling van de locatie naar woningbouw.

Het rapport is door de Omgevingsdienst de Vallei beoordeeld en akkoord bevonden. Het rapport is op de juiste wijze uitgevoerd en de resultaten geven aan dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik (woningbouw). Het onderzoek is als Bijlage 1 toegevoegd.

Voordat er gebouwd gaat worden moet er overigens nog wel een actualiserend verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, gecombineerd met een verkennend asbestonderzoek in bodem/puin conform NEN 5707/5897 plaatsvinden. Hierbij dient onderzoek verricht te worden naar de milieuhygiënische kwaliteit van het asfalt (teerhoudendheid) en de milieuhygiënische kwaliteit van de puinfundering. Als er op de locatie schuren, opstallen etc. aanwezig zijn met asbesthoudende dakbeplating die (in het verleden) niet voorzien (waren) zijn van een dakgoot dan dient het verkennend

asbestonderzoek zich tevens te richten op de toplaag van de druppelzone ter plaatse. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in het kader van de omgevingsvergunning. De onderzoeken en rapporten moeten worden uitgevoerd/opgesteld door een persoon of instelling die beschikt over een erkenning op grond van het Besluit uitvoeringskwaliteit (Kwalibo). Het actualiserend bodemonderzoek dient plaats te vinden voor de gehele locatie van Lunterseweg 76.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor 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

5.2.1.1 Archeologie lage verwachting

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek.

Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' (waar de raad op 25 april 2018 mee heeft ingestemd) van de gemeente blijkt dat voor de percelen aan de Lunterseweg 76 grotendeels een lage archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Het plangebied ligt in een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden dat doorsneden wordt door een dalvormige laagte. Bodemkundig ligt het in een zone met beekerdgronden met een gwt III/IV. Het AHN laat zien dat het plangebied is opgehoogd, maar in een lage zone van het beekdal van de Barneveldse beek ligt.

In 1832 behoorde dit gebied bij boerderij Den Burgt die in eigendom was J.S. Sandberg. Het betrof grotendeels bouwland en bos. Uit de omgeving zijn geen archeologische vondsten bekend. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor historische bebouwing, bruggen etc. Wel heeft op 900 meter naar het zuidoosten een opgraving plaats gevonden van het erf Groot Veller. In het omringende gebied zijn diverse onderzoeken uitgevoerd waarbij is vastgesteld dat ten zuiden/zuidwesten op grote schaal grondverstoringen hebben plaatsgevonden. Ter hoogte van het huidige plangebied zijn beekafzettingen aangetroffen terwijl in het overige gebied (verspoeld) dekzand voorkomt (RAAP notitie 774). Aan de oostzijde heeft een onderzoek eveneens aangetoond dat er sprake is van een sterke invloed van de Barneveldse beek (beekafzettingen) binnen een zone met dekzand (ADC rapport 293). Enkele vondsten uit de 13e - 15e eeuw zijn waarschijnlijk van elders afkomstig en meegevoerd met plagen ten behoeve van de plagenbemesting.

Mede gezien de resultaten van diverse onderzoeken in een ruimere omgeving onder dezelfde landschappelijke omstandigheden (verspoeld dekzand en/of beekerdgronden) kan de verwachting voor het hele plangebied worden gesteld op een lage verwachting. De bijbehorende vrijstellingsgrenzen zijn 10.000 m² en 0,3 m -Mv. De uitvoering van de plannen betekent geen onevenredige aantasting van eventuele archeologische resten.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden

aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedenbouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedenbouwkundige 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 waarden.

Historische stedenbouwkundige waarden vormen dan ook geen belemmering voor dit plan.

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 niet in een gebied dat wordt aangeduid met een zeer hoge of hoge verwachtingswaarde, dit omdat het in bebouwd gebied is gelegen. Het plan ligt in een gebied dat op Histland Barneveld wordt aangeduid als bebouwde kom waaraan geen cultuurlandschappelijke waarde is toegekend. Het plan is dan ook niet strijdig met een 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 uifaseren 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.

In dit plan wordt rekening gehouden met aardgasvrij bouwen. De woningen worden standaard voorzien van een WTW-balansventilatie systeem. De definitieve keuze wordt gemaakt voor de start van de verkoop, zodat ingespeeld wordt op de laatste ontwikkelingen.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 juli 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Het beleid voor zeer energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling.

De woningen zijn door de koper optioneel energie neutraal te maken.

Aandacht voor geluid bij plaatsen warmtepompen

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 geluidniveau 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).

De insteek is dat als er een warmtepomp wordt toegepast deze buitenunit een opstelling in de achtertuin krijgt. De locatie wordt zo opgesteld dat er geen overlast ontstaat.

Zonnepanelen

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen zijn geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw. Er komen zonnepanelen. Het aantal is afhankelijk van de oriëntatie, waarbij gedacht wordt aan 3-5 per woning.

Circulair bouwen, gebruik duurzame gezonde bouwmaterialen, daglicht en passief verwarmen en koelen

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

In dit geval wordt voldaan aan de normen uit het Bouwbesluit. Optioneel kunnen de kopers nog extra voorzieningen kiezen, waaronder een dakkapel, meerdere dakramen en optioneel buitenzonewering, zodat zomers de woning niet wordt opgewarmd.

Voorzieningen voor elektrische auto's

Elektrisch autorijden is beter voor het milieu dan rijden op fossiele brandstoffen. Er wordt namelijk geen CO₂ uitgestoten door de auto. De gemeente staat dan ook positief tegenover het plaatsen van laadpalen voor elektrische voertuigen.

Er is binnen de inrichtingstekening in de openbare ruimte plek voor het plaatsen van laadpalen. Bij de verkoop van de woningen zullen kopers geïnformeerd worden indien er geen parkeerplaats op eigen terrein is die geschikt gemaakt kan worden voor het opladen van elektronische voertuigen. Er is dan ruimte voor laadpalen in de openbare ruimte.

Duurzaamheid in de openbare ruimte

Er moet aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting. Daarbij denken we aan een verlichtingsplan, waarbij zo weinig mogelijk lantaarnpalen worden toegepast, uitgevoerd met (dimbare) LED-lampen. Er is een verlichtingsplan voor de lantaarnpalen in de openbare ruimte opgesteld waarbij LED-lampen worden toegepast.

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. Dat kan worden bereikt door de weglengte en -breedte zoveel mogelijk te beperken en doorlatende verharding toe te passen. 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.

Er wordt doorlatende verharding in de zin van grasbetontegels bij de parkeerplaatsen toegepast.

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, bijvoorbeeld door het aanleggen van groene daken. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ 5.15).

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

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.

Het plangebied ligt niet in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied. De ontwikkeling is lokaal van aard en heeft geen externe effecten die reiken tot GNN/GO of de Natura 2000-gebieden.

Op 14 oktober 2019 heeft Econsultancy een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd (voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase). Uit de berekeningen blijkt dat op alle rekenpunten het projecteffect ten hoogte 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Er zijn bij die projectbijdrage geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van gebiedsbescherming onder de Wet natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Dit rapport is als Bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Uit het rapport blijkt dat er geen belemmeringen zijn. Uitgangspunt is wel dat de woningen gasloos gebouwd moeten worden.

Daarnaast zijn de effecten van de geplande werkzaamheden ook aan de Wet natuurbescherming getoetst, wat betreft bescherming van dier- en plantensoorten (zie paragraaf 5.4.1.2 van de toelichting).

5.4.1.2 *Soortenbescherming*

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is de locatie bezocht door een flora- en faunacontroleur en is vervolgens een natuurtoets uitgevoerd. Dit omdat in de directe omgeving van het plangebied vleermuizen vliegen. Daarnaast is vanuit eerdere natuuronderzoeken in deze omgeving gebleken dat vleermuizen de bomenrij langs de Lunterseweg benutten. In deze omgeving moet derhalve ook in de te slopen gebouwen rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Op 30 juni 2018 heeft Kaales Natuur & Ondernemen een 'Natuurtoets voor de ontwikkeling van Lunterseweg 76 in Barneveld' (ecologisch onderzoek naar de mogelijke effecten voor huismus en vleermuizen in het kader van de Wet natuurbescherming) uitgevoerd.

In het rapport wordt geconcludeerd dat er geen essentiële ecologische functies voor de huismus vastgesteld zijn in het plangebied. Om die reden hoeven er geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. In het kader van de Wet natuurbescherming hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden bij de provincie Gelderland.

Voor vleermuizen is in het rapport aangegeven dat er twee soorten vleermuizen in het plangebied zijn vastgesteld: gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

In het plangebied of daarbuiten is er geen verblijf van de laatvlieger aangetroffen. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan laanbomen van de Lunterseweg, een essentiële vliegroute voor ongeveer 10 laatvliegers. In het rapport wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van Lunterseweg 76 geen negatieve invloed heeft op deze vliegroute. Er hoeft geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij de Provincie Gelderland

Wat betreft de gewone dwergvleermuis staat in het rapport aangegeven dat het plangebied 1 paarverblijf van gewone dwergvleermuis herbergt. Hoewel het plangebied ontwikkeld wordt blijft de functionele leefomgeving van deze ecologische functie gehandhaafd. Binnen het territorium dat deels in het plangebied valt blijft voldoende functionele leefomgeving geborgd. De nieuwe situatie, waarbij bouwblokken met woningbouw ontwikkeld wordt, biedt kansen voor de gewone dwergvleermuis voor wat betreft de nieuwe verblijfplaatsen.

Buiten het plangebied is 1 paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig op een minimale afstand van 170 meter tot het plangebied. De laanbomen direct ten oosten van het plangebied fungeren als een essentiële vliegroute voor circa 20 gewone dwergvleermuizen. De ontwikkeling van Lunterseweg 76 heeft geen negatieve invloed op deze vliegroute. Er hoeft geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij de Provincie Gelderland.

Mitigerende maatregelen

Mitigerende maatregelen zijn maatregelen die erop gericht zijn om tijdens en vooraf aan de uitvoering van werkzaamheden mogelijke effecten te voorkomen en te verzachten. De essentiële vliegroute voor laatvlieger en gewone dwergvleermuis moet in functie kunnen blijven tijdens het herontwikkelen van het plangebied. Dit kan door tijdens de bouwwerkzaamheden rekening te houden met het gedrag van de vleermuizen. De vleermuizen vliegen met name aan de schaduwzijde van de bomenlaan aan de Lunterseweg, de oostgrens van het plangebied.

Door tijdens de werkzaamheden in de periode 1 april-1 november tussen zonsondergang en zonsopkomst geen bouwverlichting op deze laanbomen te laten schijnen wordt hieraan voldaan. Verdere mitigerende maatregelen zijn niet nodig.

Ook in de gebruiksfase moet ervoor gezorgd worden dat de achterzijde (westzijde) van de bomen langs de Lunterseweg, vanwege de vliegroute van de vleermuizen aan die zijde, ook zo min mogelijk verlicht wordt. De volgende maatregelen dienen hiertoe uitgevoerd te worden:

- Er moeten lage, naar beneden stralende armaturen toegepast worden aan de achterzijde van de bomen langs de Lunterseweg in het plangebied (gezien vanaf de Lunterseweg). Deze armaturen beperken de lichtuitstraling naar de omgeving, waardoor de essentiële vliegroute voor de laatvlieger en gewone dwergvleermuis in functie blijft.

De verlichting die in de openbare ruimte staat (weergegeven op de inrichtingstekening) is op geruime afstand van de bomen aan de Lunterseweg gelegen. De mitigerende maatregelen die zijn opgesomd in § 6.1 van de natuurtoets Wet natuurbescherming (bijlage 2 bij de toelichting) worden getroffen. In de anterieure overeenkomst is er bovendien ook een bepaling opgenomen (in de aanlegfase). Het rapport is als Bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Algemene zorgplicht

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

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

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

5.4.1.3 Houtopstanden

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

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

In het kader van houtopstanden is de Wet natuurbescherming hier niet van toepassing. De zes linden die gekapt worden zijn gelegen binnen de bebouwde kom en daar geldt de Wet natuurbeschermingswet niet. Een herplantplicht in het kader van deze wet is niet aan de orde.

Conclusie Wet natuurbescherming

De conclusie is dat de Wet natuurbescherming uitvoering van het onderhavige plan niet in de weg staat.

5.4.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

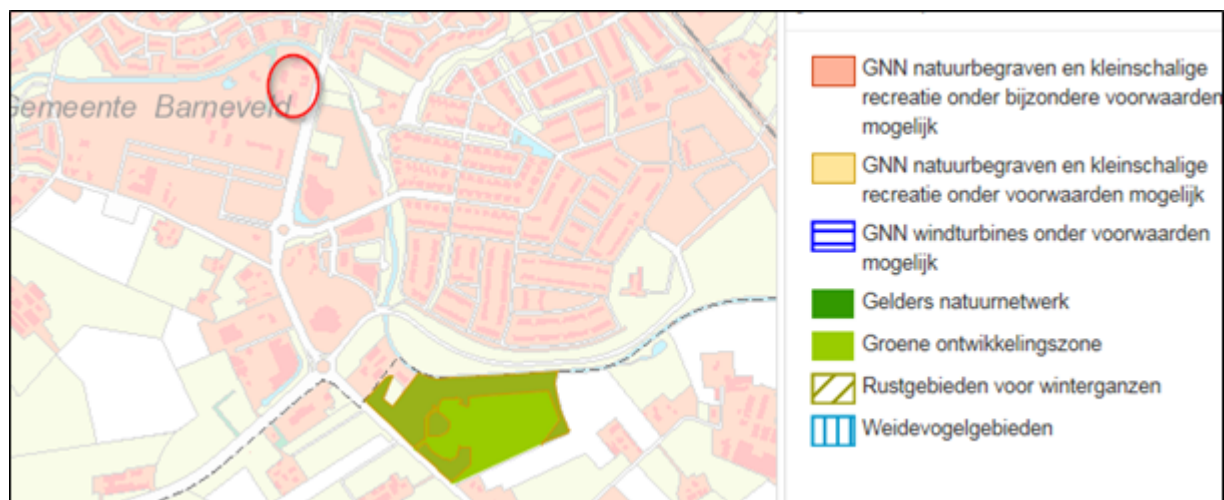
Het plangebied ligt niet binnen de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de opvolger van de EHS. Met het bestuursakkoord Natuur is de realisatie en het beheer van het NNN de verantwoordelijkheid van de provincies geworden.

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

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



Afbeelding: fragment Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

5.5 Externe veiligheid

Doel

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

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

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Beoordeling risicobronnen

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

Verantwoording groepsrisico

Over de Lunterseweg vindt transport van brandbare en zeer brandbare vloeistoffen plaats voor de bevoorrading van het tankstation aan de Van Domselaarstraat 85 in Barneveld. De hoeveelheden en het aantal transporten is zo gering dat er geen plaatsgevonden risicocontour buiten de Lunterseweg aanwezig is. In de bestaande situatie en de nieuwe situatie is geen groepsrisico aanwezig. Er vindt dus geen

toename van het groepsrisico plaats.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.6 Geluid

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

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

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

In 2018 heeft Adviesburo Van der Boom akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai gedaan (zie Bijlage 4 (bijlage 4) bij de regels van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek is gebleken dat het plangebied gelegen is in de zone van drie wegen, te weten de Lunterseweg, de Rooseveltstraat en de Wildzoom. In het rapport is aangegeven dat bij zeven woningen de geluidbelasting ten gevolge van de Lunterseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai wordt overschreden. Het betreft de zes seniorenwoningen en de nieuw te realiseren vrijstaande woning aan de Lunterseweg (tussen nr. 74 en 76). De maximale hogere waarde van 63 dB voor nieuwbouw binnen de bebouwde kom op de gevels wordt niet overschreden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden door wegverkeer op de Rooseveltstraat en de Wildzoom.

De deskundige heeft in het rapport geconcludeerd dat het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron niet voor de hand ligt, wel is aangegeven dat een scherm met een hoogte van 2 meter (waarmee de achterzijde van de woningen wordt afgeschermd) wel haalbaar is. Er ontstaat dan een geluidluwe buitenruimte en geluidluwe gevel op de begane grond. Voor de gevels van de woningen dient dan wel een hogere waarde te worden aangevraagd (voor 49 - 57 dB voor wegverkeer op de Lunterseweg).

In de paragrafen 4.2 en 4.3 van het akoestische onderzoek is beschreven dat er geen maatregelen gerealiseerd kunnen worden die het vaststellen van hogere grenswaarden kunnen wegnemen. Wel worden er afschermende maatregelen (zie figuur 4 bijlage II oktober 2018 van het akoestische onderzoek) genomen om voor (toekomstige) bewoners een acceptabel woon- en leefklimaat te bewerkstelligen. Hiervoor wordt derhalve onderstaande maatregel getroffen:

- plaatsen van schermen.

Er wordt bij dit plan zoveel mogelijk voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente Barneveld. Voor het ontbreken van een geluidluwe gevel op de verdiepingen is de gemeente bevoegd af te wijken van de beleidsregels. Dit is hier aan de orde omdat het realiseren van een scherm met een hoogte van 4,5 meter uit stedenbouwkundige overwegingen niet kan worden toegestaan. Alleen de achterzijde van de woningen wordt afgeschermd. Er worden tevens de vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenste zichtlijnen vanaf de Lunterseweg gerealiseerd.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de functieaanduiding 'geluidscherm' ingetekend. Ook is voor het geluidscherm een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 11.1.3 van de regels van dit bestemmingsplan. Dit om te verzekeren dat de geluidwerende voorzieningen ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Het betreft deze voorwaardelijke verplichting:

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 3' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming, zoals bedoeld in artikel 6 (Wonen-1) dat het gebruik volgens de bestemming alleen is toegestaan op voorwaarde dat de gronden met een geluidscherm zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig Figuur 4 Bijlage II oktober 2018, weergegeven als 'scherm erfgrens' op de tekening van pagina 21 uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, zoals opgenomen in bijlage 4; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

Om de woningen te kunnen realiseren moet het college van burgemeester en wethouders hogere waarden vaststellen en vastleggen in het kadaster, tot:

- 57 dB ten gevolge van de Lunterseweg. De voorkeurswaarde wordt bij zeven woningen overschreden.

Door het opnemen van deze voorwaardelijke verplichting wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening voldaan.

5.7 Geur

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

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

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

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

In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen. Er worden door dit plan dan ook geen agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat - ook wat betreft de achtergrondbelasting van agrarische geurhinder.

5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

Deze voorziet in een actuele regionale behoefte. De komende jaren ligt er voor de gemeente Barneveld nog een duidelijke bouwopgave om zowel de autonome lokale woningbehoefte te accommoderen, als gedeeltelijk in een regionale behoefte te voorzien.

De locatie past binnen de lokale en regionaal afgestemde woningbouwprogrammering en de aantallen die met regio FoodValley en provincie Gelderland zijn overeengekomen.

De locatie valt binnen bestaand stedelijk gebied en vormt een logische woningbouwlocatie gezien de context van het plan. De locatie is goed ontsloten, onder andere door middel van een NS-station in de wijk Veller en de nabijheid van de autosnelweg A30 alsook de ligging ten opzichte van scholen en voorzieningen.

De conclusie luidt dat in deze situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.9 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen kabels en leidingen voor. Het betreft in ieder geval water en lagedruk gas. De kabels en leidingen liggen niet onder de nieuw aan te brengen bebouwing, maar onder de openbare ruimte. Naar verwachting vormen de kabels en leidingen dan ook geen belemmering voor de bebouwing van het plangebied, maar wel zorgen ze voor een conflict met te realiseren bomen in het plangebied. Het is daarom noodzakelijk dat de betreffende kabels en leidingen verplaatst worden. In dit geval zullen de kabels en leidingen inderdaad verplaatst worden. Kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

5.10 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen heeft betrekking op de vraag of de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit dienen te worden onderzocht. In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) dient de luchtkwaliteit ter plaatse van nieuwe gevoelige bestemming die gelegen zijn op een afstand van minder dan 300 m vanaf de rand van een rijksweg of minder dan 50 m vanaf de rand van een provinciale weg te worden beoordeeld. In dit geval is er geen sprake van een plan waar een gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt. Toetsing aan dit besluit behoeft derhalve niet plaats te vinden.

Het mogelijk maken van nieuwe woningen, gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, is hier in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

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

5.11 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

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

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

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

Toetsing

Het voorliggende plan maakt de realisatie van 27 woningen mogelijk. Deze ontwikkeling is opgenomen in onderdeel D.11.2 van het Besluit m.e.r. De omvang van het onderhavige plan ligt zo ver onder de drempelwaarden (2.000 woningen of meer) dat geen sprake is van een directe verplichting tot het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.). Wel moet middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden aangetoond dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ontstaan. Zijn deze er wel dan dient alsnog een m.e.r. te worden uitgevoerd.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet voldoen aan de criteria die in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn zijn opgenomen. Hierbij moeten de kenmerken van het potentiële effect worden bepaald aan de hand van de beschrijving van de kenmerken van het project en de plaats (kwetsbaarheid van de omgeving) van het project. Het milieubelang is in deze aanvraag zorgvuldig afgewogen in de ruimtelijke onderbouwing, dit kan gezien worden als vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken op het gebied van ecologie, bodem, water en geluid blijkt dat de effecten als marginaal kunnen worden beschouwd. Met de uitgevoerde onderzoeken zijn de kenmerken van het potentiële effect voldoende inzichtelijk gemaakt en onderbouwd.

Gelet hierop wordt geconcludeerd dat het milieubelang van de in deze aanvraag besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten voor het milieu te verwachten zijn. Het

uitvoeren van een m.e.r. is daarmee niet noodzakelijk.

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.

In dit kader is voor het onderhavige plan het volgende van belang:

- kerkgebouw, Vellerselaan 3/5.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor een kerkgebouw een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid genoemd. De omgeving waarin zich onder meer winkels, maatschappelijke voorzieningen en woningen bevinden kan worden aangemerkt als gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen komen er andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd.

De grens van de bestemming 'Maatschappelijk' (aanduiding 'religie' voor een kerkgebouw) ten opzichte van de gevels van de woningen in dit plangebied bedraagt meer dan 30 meter. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien op deze locatie woningen worden gerealiseerd.

Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

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

Nu op 20 juni 2018 Liander heeft aangegeven dat het plan geen invloed heeft op het elektriciteits- en gasnet van Liander Infra, behoeven er in dit bestemmingsplan derhalve geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.13 Natuur en landschap

De locatie Lunterseweg 76 kenmerkt zich aan de oostelijke zijde (de "voorzijde" aan de Lunterseweg) door een laan met Eiken. Deze laan is kenmerkend als hoofdstructuur langs de Lunterseweg. Door de aanwezigheid van een drietal inritten richting het huidige terrein is deze structuur onderbroken. De meest zuidelijke toegang naar de huidige hal en werkplaats vormt het grootste "gat" in deze rechtlijnige structuur. Verder valt op dat de sloot langs het fietspad -door de breedste inrit- wordt overkluisd en verderop aan de zuidzijde (langs het toekomstige De Eilanden-Oost) weer zichtbaar verder loopt.

Aan één zijde langs de middelste inrit bevindt zich een oude rij linden. Deze zes bomen zijn een restant van de vroegere erfbeplanting en verkeren op het eerste oog in goede conditie. Deze rij linden hebben een hoge cultuurhistorische- en landschappelijke waarde. Een dergelijke structuur leent zich binnen een stedenbouwkundige ontwikkeling uitstekend als opvallende zichtlijn tussen de bouwmassa door. Hoewel deze linden als "relict" en herkenbaar onderdeel als waardevol aangemerkt kunnen worden, is er bij dit plan niet de eis tot behoud aan verbonden. Dit alleen onder de voorwaarde dat wanneer de bomen moeten verdwijnen, er voldoende groen als compensatie voor terugkomt.

Er heeft een Boom Effect Analyse (BEA) voor deze zes linden plaatsgevonden. De deskundige adviseert om de bewuste bomen te verwijderen. Bomen zijn van groot belang voor de kwaliteit van de leefomgeving onder meer het verfraaien van de omgeving, ze kunnen een bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit en vanwege de biodiversiteit. Helaas is het niet altijd mogelijk om bomen in te passen en moet in dat kader een afweging plaatsvinden. Een BEA is een middel om inzichtelijk te maken wat de gevolgen zijn voor de betreffende bomen. In augustus/september 2019 is er een BEA uitgevoerd en is inzichtelijk wat de gevolgen van het plan zijn op de betreffende bomen. Uit de BEA volgt het advies om de bomen te verwijderen, ze zijn niet inpasbaar in het plan. Zie bijlage 10 bij de toelichting van dit bestemmingsplan voor de nadere motivering, opgenomen in de BEA.

Als compensatie van het verdwenen groen moet er een stevige groenbeleving aan de binnenzijde van het plan gerealiseerd gaan worden. Doordat één van de parkeerkoersers in de uiterste hoek van het plan gesitueerd wordt (aan de Barneveldse Beek), kan er ook daadwerkelijk een aangesloten groene structuur vanuit de middenas tot aan de beek worden gerealiseerd.

Er wordt wat ons betreft binnen de nieuwe ontwikkeling een wisselend assortiment bomen toegepast dat als voldoende compensatie kan worden aangemerkt. De toegepaste soorten zijn wat gecultiveerder van karakter, geschikt voor woonstraten en stedelijke omgeving. Een uitzondering hierop is de *Alnus x speathii* "Speath" (Speath Els); een forse landschappelijke boom, die op de aangewezen locatie geen of weinig belemmeringen oplevert voor zonnecellen op dakhellingen. De boom biedt onder andere schaduw aan een speellocatie. Een tweede uitzondering is een solitaire netelboom of Zwepenboom, met een groeihoogte tot ca. 15 meter. Voor de rest van de bomen geldt een tweede orde van grootte, met een maximum van 10 tot 12 meter en wisselende kroondiameter.

De huidige Linden worden gecompenseerd door een Linde cultivar; de druipvrije *Tilia mongolica* "Buda" een goede drachtboom voor bijen en waardboom voor vlinders. Wat dicht bij de woningen passen we Valse Christusdoorns (*Gleditsia*) toe, een klassiek gevormde boom, met een opvallend transparante kroon.

Op het pleintje planten we wat kleinere sierappels aan, de slootzijde wordt voorzien van wat opvallende esdoorns (met hun opvallende groei en herfstkleur onderbreken zij de al aanwezige doorgetrokken rij eiken. De boomvakken worden voorzien van onderbeplanting, variërend van lage heesters tot meer opvallende siergrassen. De appels op het pleintje worden voorzien van een ondergrondse groeiconstructie, zodat zij tot op lange termijn kunnen doorgroeien, zonder de pleinverharding te beïnvloeden door wortelopdruk.

Aan de uiterste westzijde (de achterkant van het plan met aangrenzend een particuliere kavel en een deel van de toekomstige wijk De Eilanden-Oost) is een verhoogde houtwal te onderscheiden, die fysiek het bedrijfsterrein scheidt van de achterliggende gebieden. Deze wal is tijdens de ontwikkeling van het huidige bedrijfsterrein aangeplant ten behoeve van geluidsreductie en "landschappelijke inpassing en compensatie". In de nieuwe situatie komt er een constructief duurzame, groene afscheiding.

De eikenrij tussen het fietspad langs de Lunterseweg en de sloot langs de percelen Lunterseweg 76 zijn als structurerende elementen zeer waardevol en worden bij de nieuwe ontwikkeling zoveel mogelijk aangevuld en versterkt.

Concreet voor deze ontwikkeling betekent dit dat de bestaande rij maximaal aangevuld dient te worden, op dusdanige wijze dat er vanaf de bestaande eiken voor de percelen Lunterseweg tot aan de bestaande rij ter hoogte van wijk De Eilanden-Oost een min of meer doorgetrokken groenstructuur ontstaat. Hou er daarbij rekening mee dat de bestaande sloot -die nu door de breedste zuidelijke inrit wordt overkluisd- ook visueel doorgetrokken moet worden en in de toekomstige situatie aantakt op de zuidelijke waterlijn. Door deze ingreep ontstaat er weer een uniforme groenblauwe lijn langs de Lunterseweg. Tussen deze nieuwe ontwikkeling en de doorgetrokken sloot wordt 5 meter onderhoudsruimte vrijgehouden.

Het pleintje tussen de seniorenwoningen heeft binnen het plan een eigen, centrale rol en krijgt een andere materialisering mee, dan de omringende openbare ruimte.

Aangeplant met een aantal zuilvormige bomen aan de randen van het plein, ondersteund deze ruimte een zichtlijn vanuit het middengebied naar de Lunterseweg en andersom. Net zoals de bestaande linden een haakse lijn op de Lunterseweg aanzetten, doet het nieuwe pleintje dat ook.

Ten noorden van de 2 wadistrukturen is ruimte om een speelplek te situeren. Eventuele speeltoestellen mogen de functie van afwatering en infiltratie in de wadistroken niet frustreren. Beide wadistroken zorgen voor een afbakening van de speellocatie.

Het gehele gebiedje moet bereikbaar blijven voor noodzakelijk maaionderhoud.

5.14 Veiligheid

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

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

Situatie

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

Opkomstnorm

De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet Veiligheidsregio's met het daarbij behorende Besluit Veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd. De opkomstnorm voor woonfuncties is 8 minuten. De Lunterseweg is zo gelegen dat de werkelijke opkomstnorm 10 minuten bedraagt. De norm wordt hier dus overschreden. De Brandweer Gelderland-Midden van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden adviseert om compenserende maatregelen in de woning toe te passen (bv. de gehele woning voorzien van gekoppelde rookmelders conform NEN 2555) omdat bij een melding in deze woning het langer duurt dan landelijk is toegestaan voordat de brandweer aanwezig is.

Om te zorgen dat deze compenserende maatregelen worden getroffen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de nieuw te realiseren woning. Het betreft deze bepaling (artikel 11.1.4):

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 4' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat er gekoppelde rookmelders in iedere verkeers- en verblijfsruimte van de woningen worden geïnstalleerd conform de NEN 2555. De projectering moet zijn uitgevoerd als volledige bewaking. Een gelijkwaardige maatregel is alleen mogelijk als deze door het bevoegd gezag en betrokken instanties geaccordeerd is.

Conclusie

Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan (mits de compenserende maatregelen worden getroffen zoals opgenomen in de voorwaardelijke verplichting).

5.15 Verkeer*Parkeren*

Op basis van de Nota Parkeernormen is berekend of er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit heeft geresulteerd in onderstaande parkeerbalans.

Berekening parkeerbehoefte:

Aantal	Type	Norm	Behoefte
2	Koop twee-onder-een-kap	2,2	4,4
16	Koop tussen/hoek	2	32
8	Koop etage midden (rug aan rug)	1,9	15,2
		Parkeerbehoefte:	51,6

Berekening parkeeraanbod:

Aantal	Type	Berekeningsaantal	Aanbod
46	Openbare parkeerplaats	1	46
4	Garage met enkele oprit	1	4
1	Garage met lange oprit	1,3	1,3
3	Lange oprit zonder garage	1	3
		Parkeeraanbod:	54,3

De parkeerbalans bedraagt +2,7 parkeerplaatsen. Door een aantakking op het plan De Eilanden-Oost gaat 1 parkeerplaats aan de Ternate verloren. In de parkeerbalans is ruimte om het verlies van deze parkeerplaats op te vangen.

Voor de nieuwe woning aan de Lunterseweg geldt dat deze zijn parkeerbehoefte op eigen terrein op dient te lossen. Er dient op eigen terrein ruimte te zijn voor het parkeren van 3 voertuigen.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Het plangebied wordt ontsloten via een aansluiting op de wegenstructuur van wijk De Eilanden-Oost (Ternate). Bij de inrichting van de bestaande wegen was aanvankelijk geen rekening gehouden met de aantakking van dit plangebied. Een directe aansluiting op de Lunterseweg voor dit gebied is gezien de doorstromingsfunctie en veiligheid op de Lunterseweg ongewenst. Wij zijn van mening dat de wegenstructuur van De Eilanden-Oost geschikt zijn om ook de nieuwe woningen te ontsluiten.

Vanwege de toename van autobewegingen en voetgangers wordt aan de oostzijde van Ternate 1 een verhoogd voetpad gerealiseerd. Ook in het plangebied worden verhoogde voetpaden gerealiseerd en worden de wegen ingericht conform een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Voor de woningen die gesitueerd worden aan de Lunterseweg is een ontsluiting (uitweg) op de Lunterseweg mogelijk. Uitgangspunt hierbij is de uitritten zoveel mogelijk te combineren. De drie vrijstaande woningen hebben elk een eigen inrit op de Lunterseweg. Dit is vanuit verkeerskundig oogpunt in dit geval aanvaardbaar omdat combineren niet mogelijk is vanwege de aanwezige bomen.

De functiewijziging gaat niet ten koste van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Concluderend kan gesteld worden dat verkeer geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

5.16 Water

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

De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterpara-graaf beschrijft het relevante waterbeleid, de betrokkenheid en het advies van de waterbeheerder en de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft aan dat water een erfgoed is, dat moet worden beschermd. De KRW geeft het kader voor de bescherming van oppervlaktewater en grondwater. Aquatische ecosystemen en daarvan afhankelijke gebieden dienen voor verdere achteruitgang te worden behoed. De waterkwaliteit dient verbeterd te worden door emissies van schadelijke stoffen terug te dringen. Het duurzaam gebruik van water bevorderen op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (NWP2) is de voortzetting van het eerste Nationaal Waterplan uit 2009 (NW). Het NWP2 is een algemeen plan voor het op nationaal te niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Veel elementen uit het NW komen terug in het NWP2, zoals de watersysteembenadering en de structuurvisie voor ruimtelijke aspecten. Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissing fundamenteel veranderd ten opzichte van het vorige Nationaal Waterplan.

Met het NWP2 wil het Rijk antwoorden formuleren op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Dit om ervoor te zorgen dat ook volgende generaties van Nederland als veilig en welvend waterland genieten. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Daarnaast levert water een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om dit te bereiken moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grotere opgaven op het terrein van onder andere verstedelijking. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven en kenmerken in dat gebied.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan zet het vorige beleid van het derde Waterhuishoudingplan (WHP3) voort. In het Waterplan staat beschreven hoe de provincie Gelderland wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten.

Het plan geeft richtingen aan voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de waterhuishouding voor alle maatschappelijke functies zoals landbouw, natuur en stedelijk gebied. De hoofddoelstelling is dat het water in 2027 volledig op orde moet zijn voor de maatschappelijke functies. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren.

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 waterschap Vallei en Veluwe

In dit programma heeft waterschap Vallei en Veluwe haar huidige koers en ambities voor de toekomst vastgelegd. Het waterbeheerprogramma bestaat uit 3 deelprogramma's:

- Waterveiligheid; richt zich op het voldoende beschermen van het gebied tegen overstromingen;
- Watersysteem; onderverdeeld in landelijke, stedelijke en KRW systemen, waarbij gericht wordt gestuurd op de juiste hoeveelheid water, de juiste kwaliteit van het water en (in het stedelijk watersysteem) het zo veel mogelijk gescheiden houden van schone en vuile waterstromen,
- Waterketen; dit programma richt zich op goede oppervlaktewaterkwaliteit, het zo veel mogelijk gescheiden houden van schone en vuile waterstromen en de hoogst haalbare waarde uit het water halen.

Ondanks de losse programma's voor het watersysteem en de waterketen worden deze wel heel nadrukkelijk als één systeem behandeld, en komen de ambities binnen deze programma's dus ook voor een groot deel overeen. In de programma's spelen het anticiperen van en reageren op klimaatontwikkelingen en het terugwinnen van grondstoffen een belangrijke rol.

Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en Hemelwaterplan 2017 - 2020

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.
- Riolwateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

Lunterseweg 76

Ten westen van de Lunterseweg, gelegen tussen de straat Ternate en de Barneveldse beek in Barneveld, zullen als stedelijke inbreiding een aantal woningen worden gerealiseerd.

Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied van ca. 11.500 m² vrijwel volledig verhard. Het terrein is in gebruik als bedrijventerrein.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een A-watgang, de Barneveldse beek. Aan de oostzijde ligt een C-watgang als afwatering van de Lunterseweg en het bebouwde gebied. Verder is het gebied ingesloten door woningbouw.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zullen er 27 nieuwe woningen worden gerealiseerd, waarvan 26 woningen geclusterd in 6 bouwblokken zullen worden ontsloten richting het zuiden via een nieuw te realiseren openbare inrichting. Eén vrijstaande woning zal autonoom worden ontsloten richting de Lunterseweg.

Voor de ontwikkeling van het plangebied is een waterhuishoudkundig plan opgesteld door Econsultancy en zijn ontwerptekeningen opgesteld door GWW (zie bijlage 3 bij deze toelichting). Deze rapportage en ontwerptekeningen (hieronder genoemd) zijn als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan en zijn ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente Barneveld en waterschap Vallei en Veluwe en vormen de basis voor deze waterparagraaf. De in deze paragraaf beschreven en in ondergenoemde stukken weergegeven omgang met water binnen dit plangebied geldt als voorwaardelijke verplichting voor deze ontwikkeling. De kosten van de nieuwe voorzieningen en inrichting (inclusief riolering en huisaansluitingen), zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

- Rapport watertoets Lunterseweg te Barneveld 6091.001, versie D4, datum 3 april 2019;
- BRM&WRM Lunterseweg te Barneveld, Ontwerptekening, nieuwe situatie, bovengrondse infrastructuur d.d. 1 juli 2019, tekeningnummer A17SAL002-2201;
- BRM&WRM Lunterseweg te Barneveld, Ontwerptekening, nieuwe situatie, ondergrondse infrastructuur d.d. 1 juli 2019, tekeningnummer A17SAL002-2202;
- BRM&WRM Lunterseweg te Barneveld, Ontwerptekening, nieuwe situatie, dwarsprofielen d.d. 1 juli 2019, tekeningnummer A17SAL002-2203;
- BRM&WRM Lunterseweg te Barneveld, Ontwerptekening, nieuwe situatie, dwarsprofielen d.d. 1 juli 2019, tekeningnummer A17SAL002-2205;
- BRM&WRM Lunterseweg te Barneveld, Ontwerptekening, nieuwe situatie, inritconstructie d.d. 1 juli 2019, tekeningnummer A17SAL002-2206;
- BRM&WRM Lunterseweg te Barneveld, Ontwerptekening nieuwe situatie, situatieschets HWA riool naar roostergoot d.d. 1 juli 2019, tekeningnummer A17SAL002-2207.

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

Bovenstaande rapport is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd. De tekeningen met de nummers 2202, 2203, 2205, 2206 en 2207 (aan het einde) zijn als bijlagen 4 t/m 8 toegevoegd bij de toelichting. Tekening

met de het nummer 2201 is de inrichtingstekening welke als bijlage 2 bij de regels is gevoegd.

Hemelwater

Door de ontwikkeling zal de hoeveelheid verhard oppervlak met ca. 75 m² toenemen. Dit oppervlak is onder te verdelen in 5.200 m² openbare verharding en 3.255 m² verharding op eigen terrein (erfverhardingen circa 50% van netto kaveloppervlak). Voor een toekomstbestendige water robuuste ruimtelijke inrichting is afgesproken dat minimaal 20 mm waterberging gerealiseerd moet worden binnen het plangebied. Dit vertaalt zich naar een totale bergingseis van 170 m³.

In het waterhuishoudkundig plan is vastgesteld dat de waterberging, 161 m³ voor geclusterde woningen in de 6 bouwblokken inclusief de openbare verharding wordt gerealiseerd in de toekomstige openbare ruimte, conform ontwerptekeningen A17SAL002-2201 en A17SAL002-2202. De te realiseren vrijstaande woning langs de Lunterseweg (bouwblok 7) zal zelf zorg moeten dragen voor de verwerking van hemelwater op eigen terrein, de waterbergingsopgave voor dit bouwblok bedraagt 9 m³.

De waterberging voor de 6 bouwblokken inclusief de openbare verharding zal worden gerealiseerd in de vorm van water passerende verharding met een waterbergende wegfundering en wadi's in het midden van het plangebied. Op de ontwerptekening is aangegeven waar de particuliere percelen het schone hemelwater op maaiveld kunnen aanbieden als overloop naar de openbare ruimte.

De bergingsvoorzieningen in de openbare ruimte worden zodanig vormgegeven dat ze bij overbelasting overlopen richting de oostelijke C-watgang en de Barneveldse beek.

De bergingsvoorzieningen op particulier terrein voor de vrijstaande woning langs de Lunterseweg worden zodanig vormgegeven dat ze bij overbelasting overlopen richting de oostelijke C-watgang.

Huishoudelijk afvalwater

Door de planontwikkeling komt extra huishoudelijk afvalwater vrij. Voor de geclusterde woningen in de 6 bouwblokken wordt binnen het plangebied een vuilwater riool gerealiseerd conform ontwerptekening A17SAL002-2202, dit riool sluit aan op het vuilwaterriool in de straat Ternate. Het huishoudelijk afvalwater van de geclusterde woningen in de 6 bouwblokken wordt aangesloten op het nieuw te realiseren vuilwaterriool, conform ontwerptekening A17SAL002-2202. Iedere woning dient afzonderlijk een huisaansluiting te krijgen voor vuilwater en deze dienen op eigen terrein aangelegd te worden.

Het huishoudelijk afvalwater van de vrijstaande woning langs de Lunterseweg moet worden aangesloten op de drukriolering langs de Lunterseweg.

Oppervlaktewater

De watgangen zoals deze in de huidige situatie aanwezig zijn zullen gehandhaafd blijven. De C-watgang langs de Lunterseweg zal conform ontwerptekeningen worden aangepast qua profiel en worden voorzien van extra berging en een uitstroom voorziening ten behoeve van het centrale deel van het plangebied. Voor de ontsluiting van de vrijstaande woning langs de Lunterseweg zal een dam met duiker in de C-watgang worden aangebracht. Deze aanpassingen aan de C-Watgang zijn deels vergunningsplichtig.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Een indicatie van de GHG voor de omgeving is ± 9,0 m +NAP. Het structureel onttrekken van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.

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.

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' en 'Bedrijf'. De bestemming wordt alleen toegepast op terreinen van particulier eigendom. Dit deel van het perceel mag beperkt bebouwd worden.

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

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

Wanneer de aanduiding 'geluidsschermb' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidsschermb. De maximale bouwhoogte van het geluidsschermb staat op de verbeelding.

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.

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

6.1.2.4 Bestemming 'Wonen-1'

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

Wanneer de aanduiding 'geluidsschermb' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidsschermb. De maximale bouwhoogte van het geluidsschermb staat op de verbeelding.

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

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

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

6.1.2.5 Wonen en zorg

Accent wonen

Binnen de woonbestemming is het zondermeer toegestaan om gebruik te maken van zorg.

Accent maatschappelijk

Er zijn extra voorzieningen nodig (bijvoorbeeld in het gebouw zelf), zodat er geen sprake (meer) is van zelfstandige bewoning. Dit wordt aangemerkt als 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'zorginstelling'.

Gelijkwaardig

Het kan voorkomen dat er gewoond wordt zonder dat dit specifiek gerelateerd is aan een zorgcomponent. In dat geval zal de bestemming 'Gemengd' toegepast kunnen worden. In dat geval wordt uitgegaan van het zwaarste programma qua parkeren, zodat er later geen parkeeroverlast in de wijk ontstaat.

6.1.2.6 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ is een dubbelbestemming voor archeologie toegepast.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m,

in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m²).

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 9.1.1 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

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

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

6.1.3.4 Algemene 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. Er is in dit geval de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' toegepast.

Bij wijzigingen en herzieningen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen of het realiseren van inrichtingsmaatregelen vast te leggen. Om dit te waarborgen zijn in het bestemmingsplan 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 en bebouwing te slopen.

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

6.1.3.5 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.

Het is toegestaan om af te wijken van de goot- en bouwhoogte en inhoud en buiten het bouwvlak te bouwen wanneer de bestaande en eventueel bij te bouwen nieuwe bebouwing op het bouwperceel wordt geïsoleerd. De uitbreiding is uitsluitend bedoeld wanneer de isolatiemaatregelen een grotere omvang van de bebouwing vragen om eenzelfde oppervlakte te krijgen als wanneer er geen of een beperkter isolatiepakket zou worden gehanteerd dat alleen aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoet. Het gaat hier dus bijvoorbeeld om dikkere muren en/of een hoger dak.

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.

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

6.1.3.7 *Algemene procedureregels*

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

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

6.1.4 **Overgangs- en slotregels**

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

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de

normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

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

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

In 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 27 woningen mogelijk maakt, is dit aan de orde.

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

Zo is er namelijk een exploitatieovereenkomst gesloten, waarbij het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden in dat geval anderszins verzekerd is.

Tevens zijn er afspraken gemaakt ten aanzien van planschade. In de privaatrechtelijke overeenkomst is vastgelegd dat eventueel toe te kennen planschadeclaims aan derden, voortkomend uit de planologische wijziging op de percelen, op de exploitant kan worden verhaald.

Ook over de inrichting van het openbaar gebied zijn afspraken gemaakt.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat voor onderhavig bestemmingsplan het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gesloten overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst, zoals bedoeld onder artikel 6.24 Wro.

Niet alle gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Zo is er een gedeelte in eigendom van CV De Burgt. Hieromtrent zijn afspraken gemaakt.

Voor de gemeente zijn aan de uitvoering van het plan geen financiële risico's verbonden omdat de initiatiefnemer alle kosten voor zijn rekening neemt. Ook financiële zekerstellingen zijn overeengekomen.

De gemeente heeft daarnaast vastgesteld dat de initiatiefnemer beschikt over specifieke kennis, ervaring, capaciteit en financiële middelen die noodzakelijk zijn voor de beoogde gebiedsontwikkeling.

Uit het bovenstaande blijkt dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is en derhalve is de conclusie gerechtvaardigd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 14 februari 2019 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1.500 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

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

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

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

Het bestemmingsplan "Lunterseweg I" betreft echter een plan van lokaal belang. Vooroverleg is niet noodzakelijk en wordt dan ook niet gevoerd.

Wel is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg het bestemmingsplan voor vooroverleg aan onderstaande instanties toegezonden:

- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
- KPN
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Vitens
- Liander

De Gasunie heeft als enige een reactie ingediend. De beantwoording van de reactie is opgenomen in de bij dit bestemmingsplan bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage bij de toelichting).

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.

Van een dergelijk plan is hier geen sprake, zodat er geen inspraak heeft plaatsgevonden.

8.3 Zienswijzen

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

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 oktober 2017 besloten om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op het voorliggende bouwplan.

Omdat de coördinatieregeling wordt toegepast, zijn voor het bouwplan inmiddels twee aanvragen om omgevingsvergunning (activiteiten bouwen) ingediend (één voor de bouw van een vrijstaande woning, tussen Lunterseweg 74 en 76 én de overige 26 nieuwe woningen). De gevraagde besluiten (bestemmingsplanherziening, omgevingsvergunningen en hogere grenswaarden) worden gecoördineerd voorbereid. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp-besluit hogere waarden en de ontwerp-omgevingsvergunningen gelijktijdig voor een termijn van zes weken ter visie worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft – tezamen met de overige ontwerpstukken – van 19 juli tot en met 29 augustus 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn zes reacties ingediend.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van de regels en verbeelding van het plan. Wel is de toelichting in paragraaf 5.4.1.1. aangepast in verband met het aangepaste stikstofonderzoek.

In de bijlage (van de toelichting) bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd.