

Tolnegenweg-Wolweg

2 september 2020
bestemmingsplan
Plannr. 1519

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Begrenzing plangebied	7
2.2 Geldende bestemmingen	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijk	13
4.2 Provincie	15
4.3 Waterschap	18
4.4 Gemeente	18
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	24
5.1 Bodem	24
5.2 Cultuurhistorie	25
5.3 Ecologie	26
5.4 Externe veiligheid	29
5.5 Geluid en trilling	31
5.6 Geur	33
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	34
5.8 Leidingen	34
5.9 Luchtkwaliteit	35
5.10 Milieueffectrapportage	35
5.11 Milieuzonering	36
5.12 Natuur en landschap	39
5.13 Veiligheid	40
5.14 Verkeer	41
5.15 Water	41
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	44
6.1 Juridische aspecten	44
6.2 Handhaving	50
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
7.1 Grondexploitatie	51
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	52
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	52
8.2 Inspraak	52
8.3 Zienswijzen	53

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Behoefteteonderzoek, 20 december 2017
Bijlage 2	Archeologische bureaustudie, 8 november 2017
Bijlage 3	Bodemonderzoek Tolnegenweg 6, 18 maart 2019
Bijlage 4	Bodemonderzoek Wolweg naast 57, 29 april 2019
Bijlage 5	Onderzoek stikstofdepositie, 20 mei 2020
Bijlage 6	Stikstofdepositieberekening verschil gebruiksfase

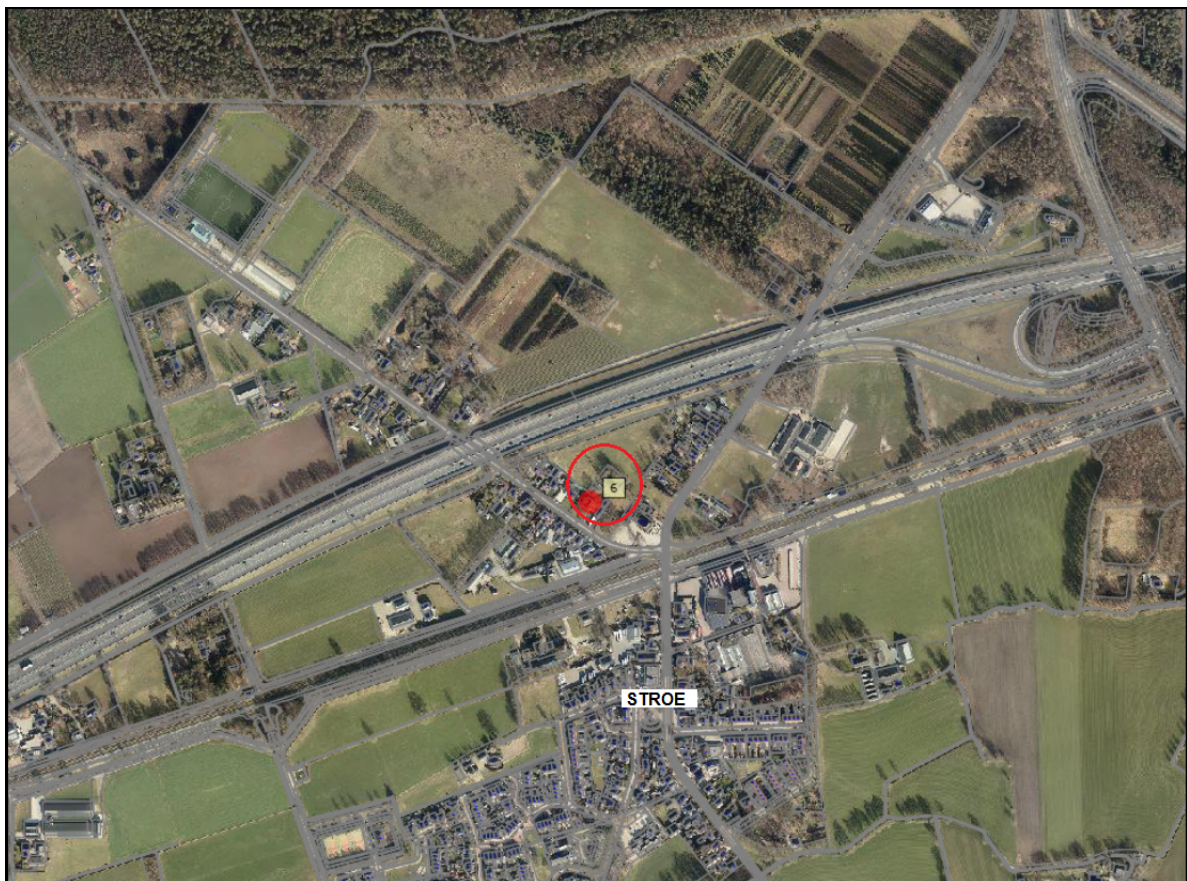
Bijlage 7	Stikstofdepositieberekening verschil aanlegfase totaal
Bijlage 8	Stikstofdepositieberekening verschil aanlegfase jr 20
Bijlage 9	Stikstofdepositieberekening aanlegfase jr 21
Bijlage 10	Stikstofdepositieberekening aanlegfase jr 20
Bijlage 11	Quicksan ecologie, 20 maart 2018
Bijlage 12	Nader onderzoek ecologie 2018
Bijlage 13	Onderzoek externe veiligheid, 13 november 2019
Bijlage 14	Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder woningbouw, 7 maart 2019
Bijlage 15	Akoestisch onderzoek milieuzonering Wolweg 57, 1 mei 2019
Bijlage 16	Trillingonderzoek, 13 maart 2020
Bijlage 17	Luchtkwaliteitsonderzoek, 16 juni 2020
Bijlage 18	Nota inspraak en overleg
Bijlage 19	bijlage 1 bij Nota inspraak en overleg
Bijlage 20	Beplantingsplan, juli 2020
Bijlage 21	Memo reflectie bedrijventerrein Stroe, 2 september 2020
Bijlage 22	Nota zienswijzen

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Op 26 maart 2013 heeft de raad ingestemd met het Projectplan Inbreidingslocaties gemeente Barneveld. Het projectplan is opgesteld voor een twintigtal kleinschalige, voor ontwikkeling geschikte grondposities in eigendom van de gemeente welke deels vrij zijn van gebruik en deels op korte termijn vrijkomen. De locatie aan de Tolnegenweg 6 in Stroe betreft één van de inbreidingslocaties die is opgenomen in het projectplan. De gemeente heeft deze locatie in het verleden aangekocht om het te herontwikkelen ten behoeve van de vestiging van lokale bedrijven. Er is al enige jaren behoefte aan een lokaal bedrijventerrein in Stroe. Om dit mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening nodig.

Aan de Tolnegenweg 6 bevindt zich een perceel met een agrarisch bouwvlak. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse al een aantal jaren beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfswoning blijft bestaan als burgerwoning. De daarachter gelegen gronden en de gronden achter de woningen nrs. 8 t/m 14, zullen worden ontwikkeld tot bedrijfskavels met een passende verkeersontsluiting. Hierbij is er ruimte om de achtertuinen van de woningen aan de Wolweg nrs. 59 t/m 65A te vergroten.



afbeelding 1: ligging planlocatie Tolnegenweg 6 (luchtfoto 2019)

Op het naastgelegen perceel Wolweg 57 speelt ook een ruimtelijke ontwikkeling, die tevens in het voorliggende bestemmingsplan planologisch wordt vastgelegd. Op dit perceel bevindt zich een restaurant, waarvan de terreininrichting wijzigt van vorm, vanwege grondruil. Daarnaast is het plan om aan de noordoostzijde van het restaurant twee vrijstaande woningen te realiseren met elk een bijgebouw.



afbeelding 2: ligging planlocatie Wolweg 57 (luchtfoto 2019)

De uitvoering van de beide ruimtelijke ontwikkelingen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk". Daarom is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

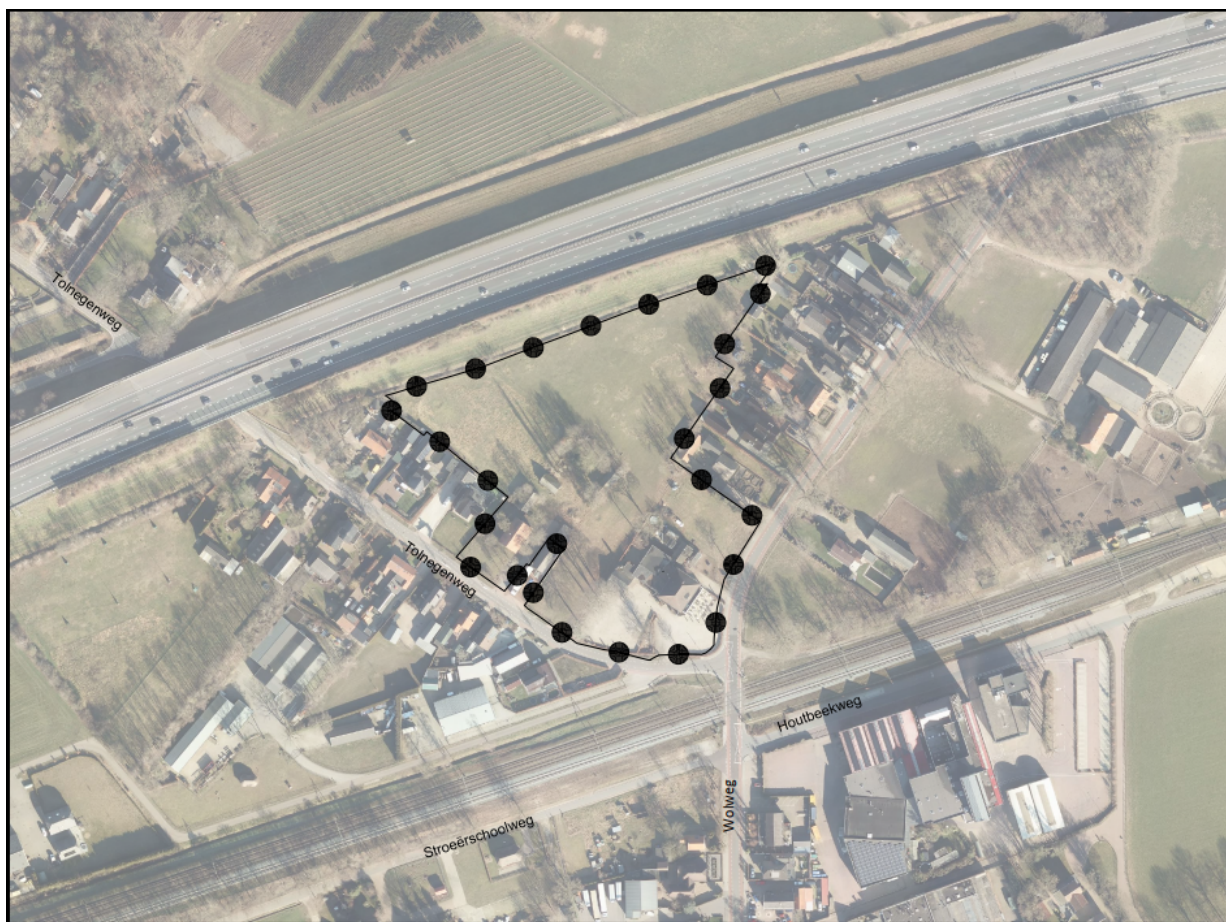
Voorliggend plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op het beleidskader. 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 Tolnegenweg en de Wolweg in de kern Stroe. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de rijksweg A1. Verder wordt het plangebied begrensd door een bestaand bebouwingslint aan de Tolnegenweg 4 t/m 14, de Tolnegenweg, de Wolweg en het bebouwingslint aan de Wolweg 59 t/m 67. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Garderen, sectie K, nummers 1198, 1249, 1250, 1290, 1291.

Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



afbeelding 3: begrenzing plangebied

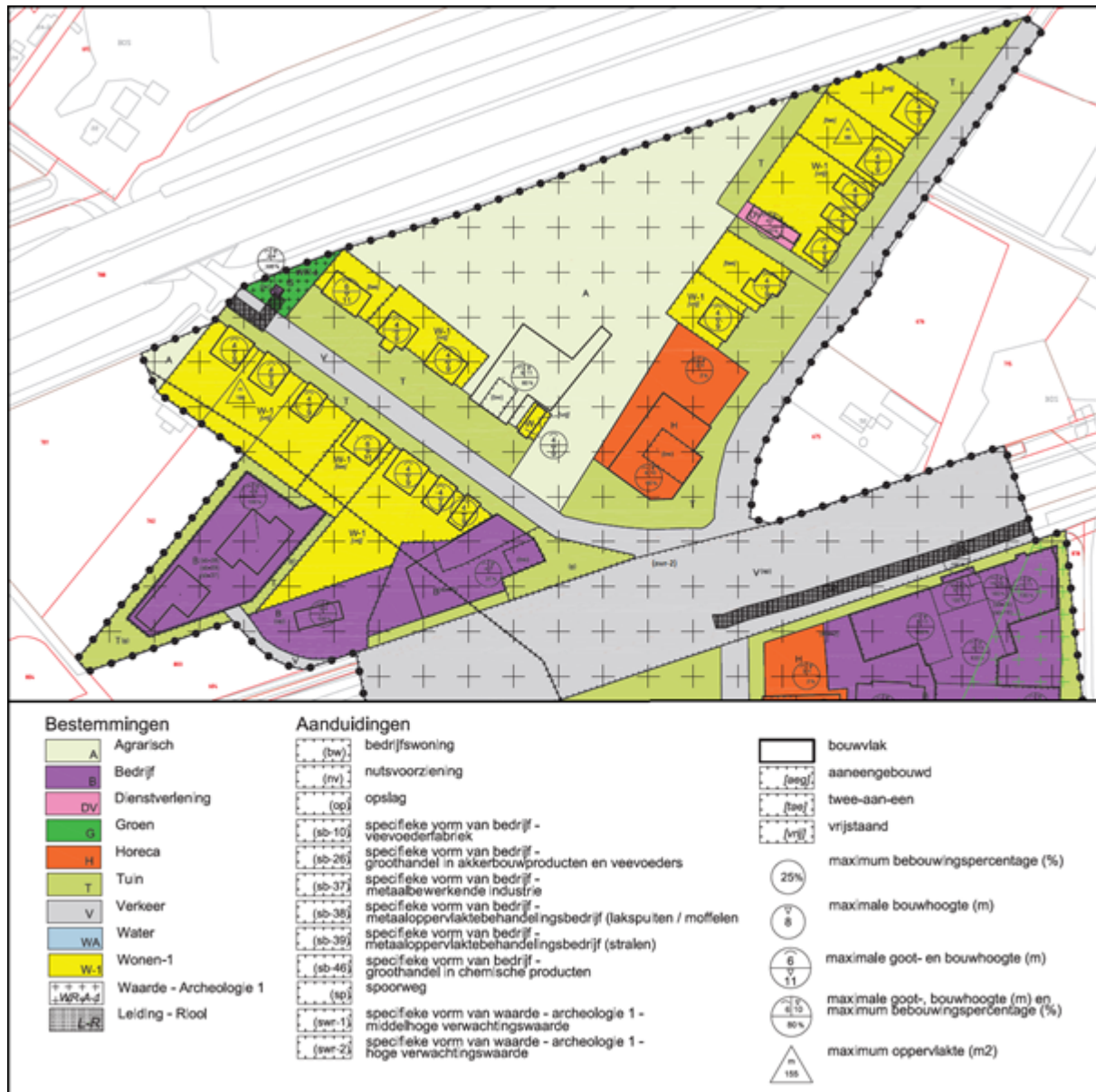
2.2 Geldende bestemmingen

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen "Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk" en de "Parapluperziening Parkeernormen".

De gronden ter plaatse van Tolnegenweg 6 hebben de bestemmingen "Tuin" en "Agrarisch" met een bouwvlak, zie afbeelding 4. Ter plaatse van de aanduiding 'bw' is één bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – hoge verwachtingswaarde'. Realisatie van lokale bedrijven is binnen de agrarische bestemming niet toegestaan.

De gronden ter plaatse van Wolweg 57 hebben de bestemmingen "Tuin" en "Horeca" met een bouwvlak en de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1"

met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – hoge verwachtingswaarde'. Realisatie van twee woningen is binnen de huidige bestemming niet toegestaan.



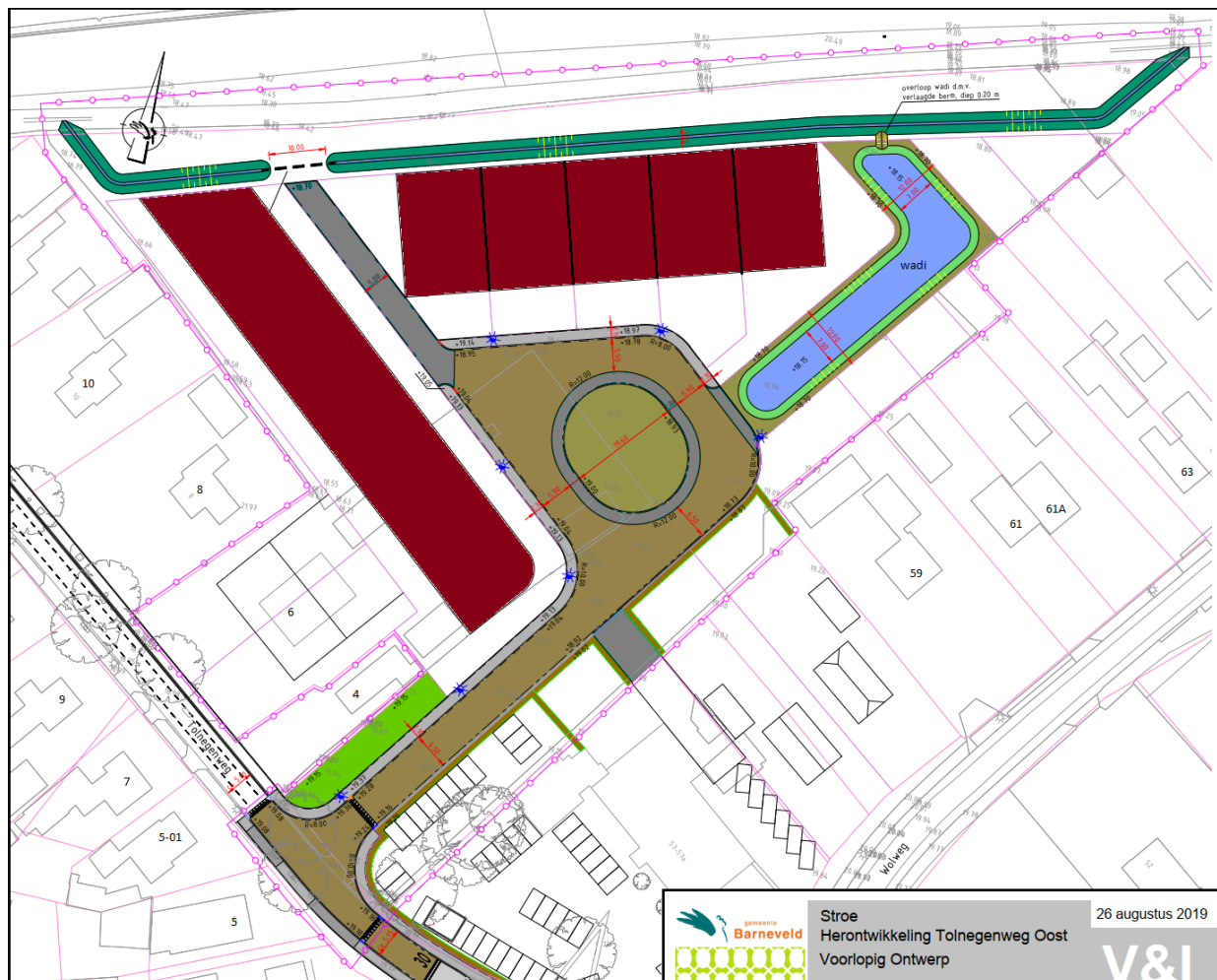
afbeelding 4: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

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

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Dit plan betreft in hoofdzaak de ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein van 0,5 hectare in de lichte categorie A en B1 als vervanging van een agrarisch bedrijfsperceel (Tolnegenweg 6) aan de rand van de woonkern Stroe. De planlocatie is een driehoekig agrarisch perceel dat wordt omsloten door de snelweg A1 en de lintbebouwing langs de Wolweg en de Tolnegenweg. Deze omgeving, door een snelweg en spoorbaan ingeklemd, werd in 2002 al kansrijk ingeschat voor de ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein in de concept structuurvisie van de gemeente. De bedrijfswoning aan de Tolnegenweg 6 zal behouden blijven als burgerwoning.

De bestaande woningen aan de Tolnegenweg krijgen de eerste optie een bedrijfskavel te ontwikkelen. De ontsluiting van het bedrijventerrein kan niet via bestaande woonpercelen lopen, waardoor een nieuwe toegangsweg wordt gerealiseerd vanaf de Tolnegenweg. De aanwonenden aan de zijde van de Wolweg hebben vrijwel allemaal belangstelling hun tuinen aan de achterzijde te vergroten en komen in de gelegenheid een smalle strook tuin aan te kopen die samen met een aan te leggen wadi op gemeentelijke gronden, als een ruimtelijke buffer gaat fungeren met het bedrijventerrein.



afbeelding 5: inrichtingsplan bedrijventerrein achter Tolnegenweg 6

Inpassing in het ruimtelijk weefsel, functies, rooilijnen

Het nieuwe bedrijventerrein, zie afbeelding 5, bestaat uit twee bebouwingsstroken die alleen worden ontsloten via de toegangsweg aan de Tolnegenweg, tussen restaurant "De Landing" en de kleine woning Tolnegenweg 4. Op het bedrijventerrein is daardoor een keerlus nodig om te draaien. Tussen de bebouwingsstroken ligt een smalle verbinding vanaf de keerlus tot aan de beheerstrook van

Rijkswaterstaat langs de A1.

De bedrijvenstrook achter de woningen aan de Tolnegenweg ligt direct achter de woningen omdat belangstelling bestaat bij deze eigenaren voor de ontwikkeling van een bedrijfskavel. Qua hinder is voor deze lichte vorm van bedrijvigheid geen afstandseis nodig, alleen de voorwaarde dat de bedrijfspanden vrij liggend zijn. De andere bedrijvenstrook ligt langs de snelweg aan de zuidkant van de bermsloot. De woningen aan de Wolweg worden hiervan gescheiden door bomen in de achtertuin, een extra strook tuin die aangeboden wordt en een wadi voor de waterberging en afvoer bovengronds in dit gebied.

Voor de bedrijven geldt een maximum bouwhoogte van 9 meter, ongeveer gelijk aan de hoogte van het geluidsscherm langs de snelweg en de gemiddelde bouwhoogte in de omgeving. In deze hoogte is mede gerekend met 1 meter hoogte voor afgeschermd installaties met dezelfde gevelpanelen als de benedenverdieping. Op deze wijze worden twee functielagen toegestaan en een extra ruimtelijke scheiding met de snelweg gerealiseerd.

De nieuwe bedrijven aan de noord- of oostzijde van de bestaande woningen zullen geen invloed hebben op de bezonning van de tuinen. De privacy van omwonenden wordt voldoende gewaarborgd door de tussenliggende afstand, bestaande bomen en ruimte voor de aanplant van nieuwe bomen. De aanwonenden krijgen de eerste optie een bedrijfskavel of tuingronden aan te kopen. De verwachting is dat dit ontwerp op deze wijze een win-win situatie genereert voor de leefbaarheid van het dorp en mogelijkheid biedt voor bedrijfsverplaatsingen rondom het dorp.

Een tweede kleine inbreidingslocatie aan de woonlinten ligt aan de Wolweg naast restaurant "De Landing" (nr. 57) en is geschikt voor twee vrijstaande woningen, zie afbeelding 6. De Wolweg in Stroe kenmerkt zich door lintbebouwing. Het restaurant 'De Landing' vormt een verbijzondering in het lint door zijn functie en de korrelgrootte van het gebouw en vormt een zelfstandig element. Het toevoegen van twee woningen tussen nrs. 57 en 59 is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Door voldoende ruimte aan de zijanten aan te houden worden de privacy en bezonning van de bestaande woningen door de nieuwe woningen niet aanmerkelijk aangetast.

Bovenstaande heeft tot gevolg dat de terreininrichting bij het restaurant wijzigt. Er komt onder meer een aanbouw ten behoeve van opslag. Ook wordt de parkeervoorziening rondom het restaurant herzien.



afbeelding 6: inrichtingsplan woningbouw naast Wolweg 57

Beeldkwaliteit

Bedrijven

In het kader om te komen tot een bedrijfsverzamelgebouw met een bepaalde beeldkwaliteit is onder meer de gemeentelijke welstandsnota van toepassing. Daarnaast is er aanvullend op dit beleid onderstaande beeldkwaliteitsparagraaf van toepassing bij de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van het bedrijfsverzamelgebouw parallel aan de rijksweg A1. Hieronder worden de voor dit gebouw specifieke beeldkwaliteitscriteria beschreven.

Voor wat betreft het bedrijfsverzamelgebouw gaat de voorkeur uit naar een uitstraling met een knipoog naar de bebouwing in het buitengebied door bijvoorbeeld het toepassen van de dakvorm als mansardekap. Gelet op de ingediende zienswijze van enkele bewoners aan de Wolweg zal bebouwing met een kap het beste uitgangspunt zijn voor een passende en acceptabele ontwikkeling op deze locatie.

Met een aantal architectonische aan-/toepassingen zal het gebouw levendiger en transparanter kunnen worden gemaakt en daarmee wordt de indruk van een standaard schuur voorkomen. Dit bijvoorbeeld door de gevel en dakvlak te breken en het juiste materiaal- en kleurgebruik toe te passen. Eén en ander kan worden bereikt met een iets voor een deel terugliggende gevel / insnijdingen. Daarmee wordt de lange gevel en dus de massa in de lengte enigszins doorbroken. Al met al kan hierdoor met de keuze voor deze vorm dit gebouw toch de uitstraling van een eigentijds bedrijfsgebouw krijgen. Zie voor een impressie onderstaande afbeelding.



afbeelding 7: referentiebeeld

Daarbij is de voorkeur van een mansardekap geen doel op zich en is een andere dakvorm (zoals een zadeldak) ook mogelijk. Uit een uitgewerkt plan moet dan wel blijken dat deze andere dakvorm kan worden toegepast mits dit ook qua bouwmassa in combinatie met de architectonische invulling resulteert tot een acceptabel gebouw. Voor de bouwhoogte geldt een maximale nokhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van gedeeltelijk 8 meter (aan de zijde van de snelweg) en gedeeltelijk 6 meter. Hiermee is ook een asymmetrische kap mogelijk.

De andere bebouwing binnen het plangebied zou qua uitstraling hier speels op aan kunnen sluiten met wisselende goothoogtes en gevels van houten bekleding of metselwerk met een rode of donkere kleurstelling.

Woningen

Aan de Wolweg staan vrijstaande woningen relatief dicht bij elkaar en onderscheiden zich architectonisch duidelijk van elkaar. Het onderscheidende karakter van de woningen wordt versterkt doordat ze niet in één rooilijn staan. Voorwaarde is dat de twee extra woningen verschillend van vorm en uiterlijk zijn en de woningen qua uitstraling aansluiten bij de omgeving.

Beplantingsplan

Binnen het plangebied worden twee wadi's gerealiseerd met opgaand groen. In bijlage 20 is het beplantingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.3 Crisis- en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet niet van toepassing, want het plan valt niet onder één van de hierboven genoemde projecten.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

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

Werklocaties

De provincie en haar partners streven samen naar aantrekkelijke werklocaties die bijdragen aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en een goed vestigingsklimaat in Gelderland. Om regionale economische ontwikkelingen te faciliteren zijn voldoende voorraden bedrijventerreinen van de juiste kwaliteiten op de juiste locatie gewenst. Zij ziet de volgende opgaven:

- vraag en aanbod van bedrijventerreinen kwantitatief en kwalitatief op elkaar afstemmen;
- een zorgvuldige ruimtelijke afweging van nieuwe en bestaande locaties die aansluit bij de behoefte van bedrijven;
- een duurzame inrichting van bedrijventerreinen die courant is en die bijdraagt aan een circulaire economie, waar nodig door tijdige revitalisering of herstructurering;
- bereikbaarheid afstemmen op de behoefte van de gebruikers.

Uitgangspunt is een zorgvuldige omgang met de schaarse ruimte en de kwaliteit van het landschap. Bestaande locaties wil de provincie optimaal benutten voordat er nieuwe terreinen ontwikkeld worden. De ondernemersgerichte benadering bij herstructurering helpt hierbij. De provincie wil 'verrommeling' door bedrijventerreinen in het landschap en langs snelwegen voorkomen.

De provincie en haar partners stellen voor elke regio een Regionaal Programma Werklocaties (RPW) op. Hierin worden afspraken vastgelegd over voorraden bedrijventerreinen, kantoren en/of perifere detailhandelslocaties. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat het beschikbare aanbod aan werklocaties

kwalitatief goed aansluit bij de marktvraag en de regionale economische ambities en kracht van het gebied. De uitgangspunten zijn zorgvuldig ruimtegebruik en de Ladder voor duurzame verstedelijking: terughoudend zijn met het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen.

De provincie onderscheidt de volgende typen bedrijventerreinen:

- Regionale bedrijventerreinen; deze zijn aangewezen en ingericht voor de opvang van grotere en zwaardere bedrijven (wat betreft milieucategorie) die op hoogwaardige bereikbaarheid zijn aangewezen. Het gaat om bedrijven met een kavel groter dan 0,5 hectare waarvan vestiging op een lokaal bedrijventerrein niet gewenst is.
- Lokale bedrijventerreinen; deze zijn in principe bedoeld voor kleinschalige bedrijven met een lokale functie en een lage milieucategorie. De provincie vindt het belangrijk dat stedelijke uitbreidingen met werklocaties passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast vindt de provincie het belangrijk dat de aard en schaal van nieuw te vestigen bedrijven passen bij of een goede aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu, de werkgelegenheidsstructuur en de omvang van de nabij liggende woonkern. Voor lokale bedrijventerreinen geldt in beginsel een maximale kavelgrootte van 0,5 hectare voor nieuwe bedrijfsvestigingen.
- Specifieke terreinen; deze bieden een specifieke vestigingsplek voor bepaalde bedrijven. Bijvoorbeeld campussen, agroparkproductieparken, kadegebonden bedrijventerreinen en gemengde terreinen en werklandschappen.

Voor nieuwvestiging en uitbreiding van bedrijventerreinen moet aantoonbaar regionale afstemming hebben plaatsgevonden en de ontwikkeling moet passen binnen een door de regio en GS overeengekomen RPW.

Regionaal Programma Werklocaties FoodValley (RPW)

De afspraken die de regio FoodValley heeft gemaakt over de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven voor de komende periode zijn vastgelegd in het RPW. Het huidige RPW geldt voor de periode 2017-2020, met een doorkijk naar 2025. Het RPW is het regionale afsprakenkader over planning en programmering van bedrijventerreinen tussen de regio en de provincie Gelderland. Het RPW is tevens het toetsingskader voor de ontwikkeling van (nieuwe) bedrijventerreinen in de regio, waarbij sprake is van een relatie met de Omgevingsverordening van de provincie.

Voor de gemeente Barneveld is er onherroepelijk aanbod van Harselaar Oost Driehoek, Harselaar West-West, Harselaar Zuid 1a, De Briellaerd en bedrijventerrein Puurveen.

De uitbreiding van bedrijventerrein in Stroe valt in het RPW onder de categorie 'Overig aanbod', omdat daarvoor nog geen planvorming is opgestart en de omvang, planning en ontwerp nog niet bekend was ten tijde van het opstellen van het RPW. Dit plan zal daarom uitgewerkt moeten worden en mag alleen ontwikkeld worden met onderbouwing van de urgentie en aantoonbare behoefte en met expliciete regionale afstemming (conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking).

In 2017 is een behoefteonderzoek uitgevoerd waarbij bedrijven in Stroe zijn geëncquêteerd. De enquête geeft een momentopname van behoefte aan bedrijfsruimte. De verwachting is dat met de voortgaande positieve economische ontwikkeling de behoefte aan bedrijfsruimte de komende jaren nog zal toenemen. Het is dan ook aan te bevelen dat rekening wordt gehouden met een zekere ruimte voor groei. Op 19 oktober 2018 heeft het bestuur van Regio FoodValley ingestemd met het voornemen van de gemeente Barneveld om een lokaal bedrijventerrein in Stroe te realiseren en hiervoor ruimte te reserveren van netto 3,5 hectare in de eerstvolgende RPW monitor.

Woon- en leefklimaat

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Alle nieuwbouw moet aardgasloos worden aangelegd en zoveel mogelijk circulair worden gebouwd.

Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap

open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Ook gaat de provincie voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan aan de randen van steden of dorpen worden uitgebreid.

Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Soms zijn zelfs tijdelijke woonvormen nodig willen we snel in kunnen spelen op de vraag. Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De provincie heeft zorg en aandacht voor de woonbehoeften van alle Gelderlanders en maakt hier met haar partners afspraken over.

Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is van belang, zeker met het oog op de gezondheid van inwoners.

Doorwerking in plangebied

In Stroe is met name behoefte aan een bedrijventerrein dat specifiek bedoeld is voor bedrijven met een kleinschalige ruimtevraag en een lokale binding. Het regionale bedrijventerrein Harselaar-Zuid voorziet niet in dit aanbod om aan deze lokale behoefte te voldoen. Overigens zijn alle gemeentelijke gronden op het bedrijventerrein Harselaar-Zuid in een tijdsbestek van nog geen drie jaar verkocht.

De voorliggende planlocatie aan de Tolnegenweg grenst aan alle zijden aan stedelijke functies en/of infrastructuur en betreft daarmee een inbreidingslocatie. Dit plan voorziet in het mogelijk maken van de vestiging van kleinschalige bedrijven in een lichte milieucategorie (milieucategorie A en B). Daar deze ontwikkeling past binnen het RPW is dit plan niet in strijd met de Omgevingsvisie.

Ook de toevoeging van twee woningen aan de Wolweg in Stroe is passend binnen de Omgevingsvisie. De woningen zijn gesitueerd ter plaatse van bestaand bebouwd gebied, betreffende een inbreidingslocatie. Dit heeft de voorkeur van de provincie ten opzichte van realisatie op uitleglocaties.

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 kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw; Plussenbeleid
- Kaart 6: Regels Water en Milieu; Intrekgebied

Doorwerking in plangebied

In artikel 2.10 van de regels van de Omgevingsverordening (geconsolideerd) staat dat bedrijventerreinen of een uitbreiding daarvan in bestemmingsplannen slechts worden toegestaan indien deze passen in het vigerende Regionaal Programma Werklocaties (RPW).

De voorliggende ontwikkeling valt in het RPW onder de categorie 'Overig aanbod'. Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling welke voorziet in een lokale behoefte.

Ten aanzien van de toevoeging van twee woningen staat in artikel 2.2 van de regels van de Omgevingsverordening (geconsolideerd) dat nieuwe woningen alleen mogelijk kunnen worden gemaakt als

die ontwikkeling past binnen de vastgestelde regionale woonagenda. De voorliggende ontwikkeling past hierin (zie § 4.4.4).

Het plan is in overeenstemming met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.4 Gemeente

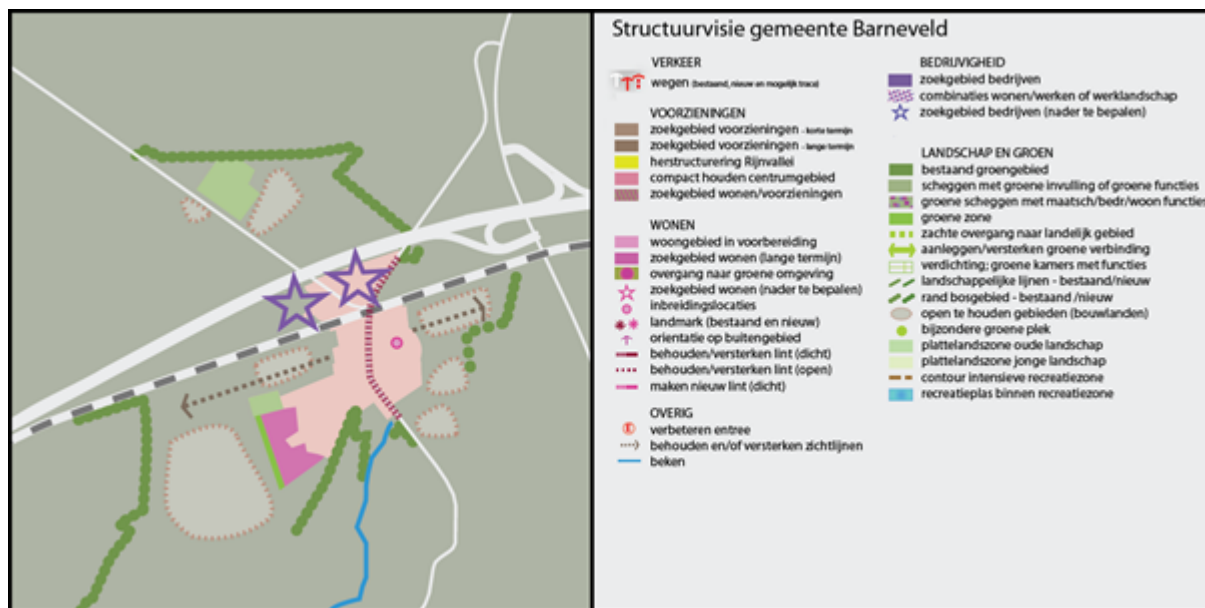
4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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 in bestaand bebouwd gebied ligt en dat de locatie ligt in een zoekgebied voor bedrijven. Het driehoekige terrein dat ligt ingeklemd tussen de A1, de Tolnegenweg en de Wolweg (in dit geval deelgebied 'Oost') is aangewezen voor de vestiging van kleinschalige bedrijven in een lichte milieucategorie.

Er is sprake van inbreiding. 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.



afbeelding 8: Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 (kern Stroe)

Doorwerking in plangebied

Dit plan betreft de ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein in de lichte categorie A en B, gedeeltelijk als vervanging van een klein agrarisch bouwperceel (Tolnegenweg 6) in de woonkern van Stroe. Daarnaast worden twee woningen toegevoegd aan het woonlint langs de Wolweg, direct aansluitend aan een restaurant. De inbreidingslocatie wordt zodoende intensiever benut voor verschillende functies.

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de Structuurvisie.

4.4.2 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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 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.

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.

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 geluidsniveau op 5 meter van warmtepomp hoger is dan 30 dB(A) of als dit het geval is bij een kortere afstand tot de buurwoning dan is het toepassen van een geluiddempende omkasting nodig. Hiervoor komen steeds meer innovaties op de markt (bijvoorbeeld in een dummy schoorsteen).

Zonnepanelen

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. Met zonnepanelen kan iedereen op een eenvoudige manier zelf elektriciteit opwekken. Het is mogelijk om zonnepanelen op te nemen in het ontwerp van het gebouw, zodat ze direct bij de bouw worden meegenomen, of later makkelijk te plaatsen zijn.

Laadpalen

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.

Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein

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.

Klimaat

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.

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.

Doorwerking in plangebied

De gebouwen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zullen allen een kleinverbruikaansluiting krijgen en mogen geen aardgasaansluiting hebben. Voor alle nieuwbouw geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 juli 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).

Alle nieuwe bedrijfsfuncties binnen het plangebied zullen 'all electric' worden. Dit wordt geborgd door

middel van het opnemen van voorwaarden in de koopovereenkomst.

Met betrekking tot het opvangen van hemelwater wordt binnen het plangebied een wadi gerealiseerd. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ 5.15).

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

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

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

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 400 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen (met een bandbreedte van 360 tot 440 woningen), waarvan gemiddeld 30% ten behoeve van goedkope woningen (sociale huur en goedkope koop tot € 200.000), 32,5% middeldure woningen (midden dure huur tot € 950 en koop tot € 300.000) en 37,5 % duurdere woningen vanaf € 300.000. In regio Foodvalley zijn in 2017 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.500 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (2017 t/m 2021) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie.

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

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente

Barneveld van kracht. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, goedkope koopwoningen (prijsgrens € 200.000 in 2019) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 950,- in 2018).

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

Doorwerking in plangebied

In voorliggend bestemmingsplan worden twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt aan de Wolweg in Stroe. De planlocatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied en vormt een logische woningbouwlocatie. De twee woningen zullen worden aangeboden in de duurdere koopsector. Derhalve is de doelgroepenverordening niet van toepassing. De programmering van dit plan past binnen de totale programmering van de woningbouw in de gemeente Barneveld. Er is geen belemmering om het plan tot ontwikkeling te brengen.

4.4.5 Dorpsplannen en -visies

In alle dorpen in Barneveld zetten verenigingen plaatselijk belang zich actief in voor de leefbaarheid en toekomst van de dorpen en buurtschappen. Verschillende dorpen hebben in dit kader hun visie op de toekomst vastgelegd in een dorpsplan of –visie of zijn daar mee bezig. De dorpsplannen bevatten zowel een visie op de toekomst als een overzicht van concrete ideeën en wensen om de leefbaarheid van het dorp te versterken en zijn in samenspraak met veel inwoners en de gemeente tot stand gekomen. Vanuit de visie op burgerkracht ('Zelf-samen-gemeente') en netwerksamenleving is in de Strategische Visie 2030 (september 2016) ten aanzien van de dorpsplannen een voorstel opgenomen om een andere werkwijze te gaan volgen die de plannen een sterkere positie geeft. Op die manier kan recht worden gedaan aan de geleverde inspanningen en de lokaal gemaakte keuzes. Dorpsplannen hebben - waar mogelijk - een positie bij de ontwikkeling en uitvoering van gemeentelijk beleid. Dit geldt in ieder geval voor de recente dorpsplannen (die opgesteld zijn na 2016) die in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen zijn. Deze dorpsplannen bevatten een goede weergave van de ideeën en behoeften die er leven in de kernen. De gemeente houdt daarom bij ruimtelijke plannen en –initiatieven rekening met de inhoud van het dorpsplan en kan – indien nodig – hierover in overleg gaan met Plaatselijk Belang.

Dorpsplan Stroe 2010-2030

De historische ontwikkeling van Stroe heeft geleid tot een duidelijke vermenging van wonen, bedrijvigheid en andere functies. In 2010 is door de DorpsWerkGroep in samenwerking met de Vereniging Kleine Kernen Gelderland het dorpsplan voor de kern Stroe opgesteld.

Voor de locatie Wolweg (noordzijde)/Tolnegenweg staat de visie genoemd voor het versterken van de aanwezige lintbebouwing (woningen in combinatie met kleinschalige bedrijven) en het verder ontwikkelen van de bedrijvigheid. Dit voorziet in een duidelijke behoefte bij de reeds gevestigde kleinschalige bedrijven. Voor het achterliggende gebied is een bedrijfsbestemming beoogd. Hiermee wordt ruimte geboden aan lokale bedrijven en ondernemers, zodat bedrijven zich duurzaam kunnen ontwikkelen en de werkgelegenheid in het dorp zal zijn gewaarborgd.

Een bedrijventerrein in Stroe is nog niet aanwezig en moet ontwikkeld worden. De plek waar dit bij voorkeur gerealiseerd kan worden is tussen de spoorlijn en de snelweg aan de westzijde van de Wolweg. Dit bedrijventerrein moet alleen beschikbaar zijn voor lokale bedrijven die willen verplaatsen dan wel lokale

ondernemers die willen (door)starten. Uit onderzoek is gebleken dat de huidige ondernemers in Stroe de voorkeur geven aan de uitgifte van bouwrijpe kavels in eigendom, zodat zij in eigen beheer een passend pand kunnen bouwen. Verder is er behoefte aan een bedrijfsverzamelgebouw voor lokale ondernemers, mits de units door de gebruikers in eigendom verworven kunnen worden.

Het voorliggende plan is in overeenstemming met het Dorpsplan Stroe 2010-2030.

4.4.6 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.

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.

Tolnegenweg 6

Er is een verkennend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest uitgevoerd op de planlocatie Tolnegenweg 6, zie de rapportage onder bijlage 3. Hieruit volgt dat ter hoogte van de druppelzone nabij de garage met ontbrekende dakgoot en ter plaatse van het oostelijk deel van het voterrein een nader onderzoek asbest noodzakelijk is om de ernst en omvang van de aanwezige asbestverontreiniging vast te stellen. Uit de resultaten van het nader- en afperkend onderzoek asbest blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met asbest.

Ten behoeve van grondwerkzaamheden ter plaatse van de verontreinigde locatie is op basis van de resultaten van het bodemonderzoek een bodemsanering noodzakelijk. Voor sanering van de asbestverontreiniging dient vooraf een BUS-melding ingediend te worden bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland).

Wolweg naast 57

Voor de planlocatie aan de Wolweg is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen onder bijlage 4. In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium en zink aangetoond. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor een nader onderzoek of sanering. De locatie is geschikt voor het toekomstig gebruik.

Conclusie

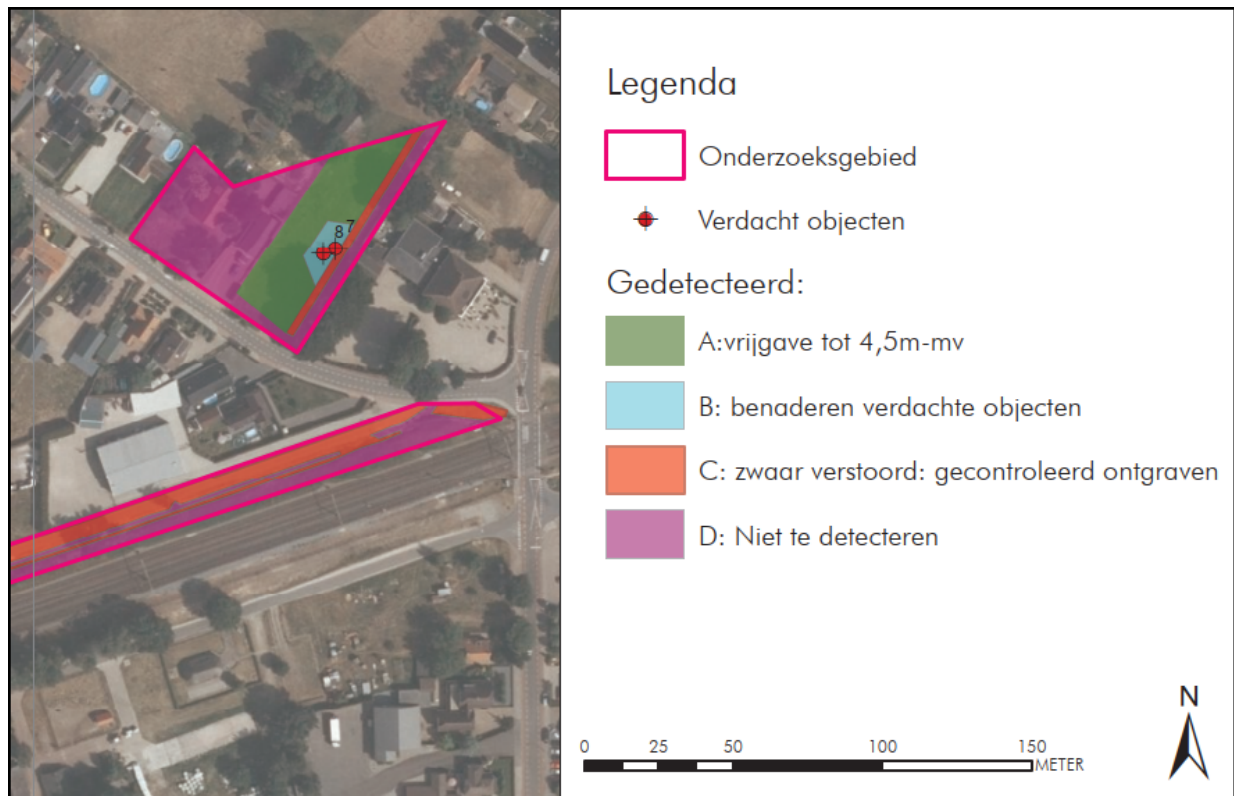
Het onderdeel bodemkwaliteit staat aan de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet in de weg.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Gelet op de ligging van de planlocaties langs de spoorlijn kunnen er mogelijk niet gesprongen explosieven uit WOII aanwezig zijn. Voor alle spoorlijnen in Nederland heeft ProRail een historisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van explosieven.

Voordat in het gebied grondroerende werkzaamheden plaatsvinden moet worden onderzocht of mogelijk munitie in de bodem aanwezig is. Indien dit inderdaad het geval is moet deze worden verwijderd. Dit moet gebeuren volgens de richtlijnen van de WSCS-OCE, door een daarvoor erkend bedrijf. Voor een dergelijk onderzoek moet de bodem vrij zijn van obstakels zoals bomen en struiken.

Aleen voor de locatie Tolnegenweg 6 is reeds onderzoek uitgevoerd. Ten oosten van het perceel Tolnegenweg 6 is één verdacht object gedetecteerd die voldoet aan de kenmerken van explosieven in het gebied.



afbeelding 9: ligging verdacht object (BRON: AVG, explosievenonderzoek, 9-11-2018)

De landelijk geldende Arbo wetgeving is van toepassing voor wat betreft de omgang met de risico's die de mogelijke aanwezigheid van explosieven met zich meebrengt.

Dit staat aan de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet in de weg.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

5.2.1 Archeologie

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Door de regioarcheoloog is een archeologische bureaustudie uitgevoerd, welke is opgenomen als bijlage 2. Hieruit blijkt dat de gronden binnen het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde hebben, waardoor verder archeologisch onderzoek niet nodig is.

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

5.2.2 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 waarde.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid als 'jonge vochtige landbouwontginning' met een lage waardering. Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Ecologie

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

De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Beoordeling

Indien een plangebied in of nabij een beschermd natuurgebied is gelegen dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. De Natura 2000-gebieden zijn bijzonder gevoelig voor stikstofdepositie uit de lucht. Het voorliggende plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied, maar ligt op een afstand van circa 460 meter afstand van het Natura 2000-gebied Veluwe.

De voorliggende ontwikkeling ziet op een kleinschalig bedrijventerrein voor bedrijven in de lichte categorieën A en B1 als vervanging van een agrarisch bedrijfsperceel (Tolnegenweg 6) met weidegrond. Daarnaast worden aan de Wolweg twee nieuwe woningen gerealiseerd.

Door SPA WNP ingenieurs is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd, zie de bijlagen 5 t/m 10.

Met behulp van stikstofdepositieberekeningen zijn de stikstofemissies voor de aanlegfase (sloop- en bouwphase) en de gebruiksfase opgenomen, die ontstaan door het beoogde plan op omliggend natuurgebied. Op basis van de berekende stikstofemissies gedurende de aanleg- en gebruiksfase kunnen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet worden uitgesloten.

Vervolgens zijn de emissies van de referentiesituatie en de beoogde situatie in AERIUS ingevoerd en met elkaar vergeleken met behulp van een verschilberekening. Uit de AERIUS-verschilberekeningen van de maatgevende aanlegfase (2020) en de gebruiksfase volgt, dat er als gevolg van de beoogde situatie ten opzichte van de maatgevende referentiesituatie geen hexagonen in Natura 2000-gebieden zijn met een berekend verschil hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiermee zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden als gevolg van de beoogde activiteiten uitgesloten.

Binnen het plangebied worden agrarische bedrijfsactiviteiten wegbestemd en daarmee ook het beweiden en bemesten van het agrarisch perceel. Omdat de betreffende gronden feitelijk planologisch legaal in gebruik zijn voor beweiding en/of bemesting, mag het verdwijnen daarvan in de ecologische toets worden betrokken. De huidige jurisprudentie leert dat het in dat kader niet is vereist dat er voor die beweiding en/of bemesting een vergunning op de grond van de Wet natuurbescherming is verkregen. Omdat er sprake is van interne saldering hoeft er vanwege stikstofdepositie geen passende beoordeling te worden verricht.

De stikstofemissies kunnen volledig intern gesaldeerd worden met de referentiesituatie. Daarmee is geen sprake van een verslechtering van stikstofgevoelige natuur als gevolg van stikstofdepositie.

Gelet op het bovenstaande staat de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.3.1.2 Soortenbescherming

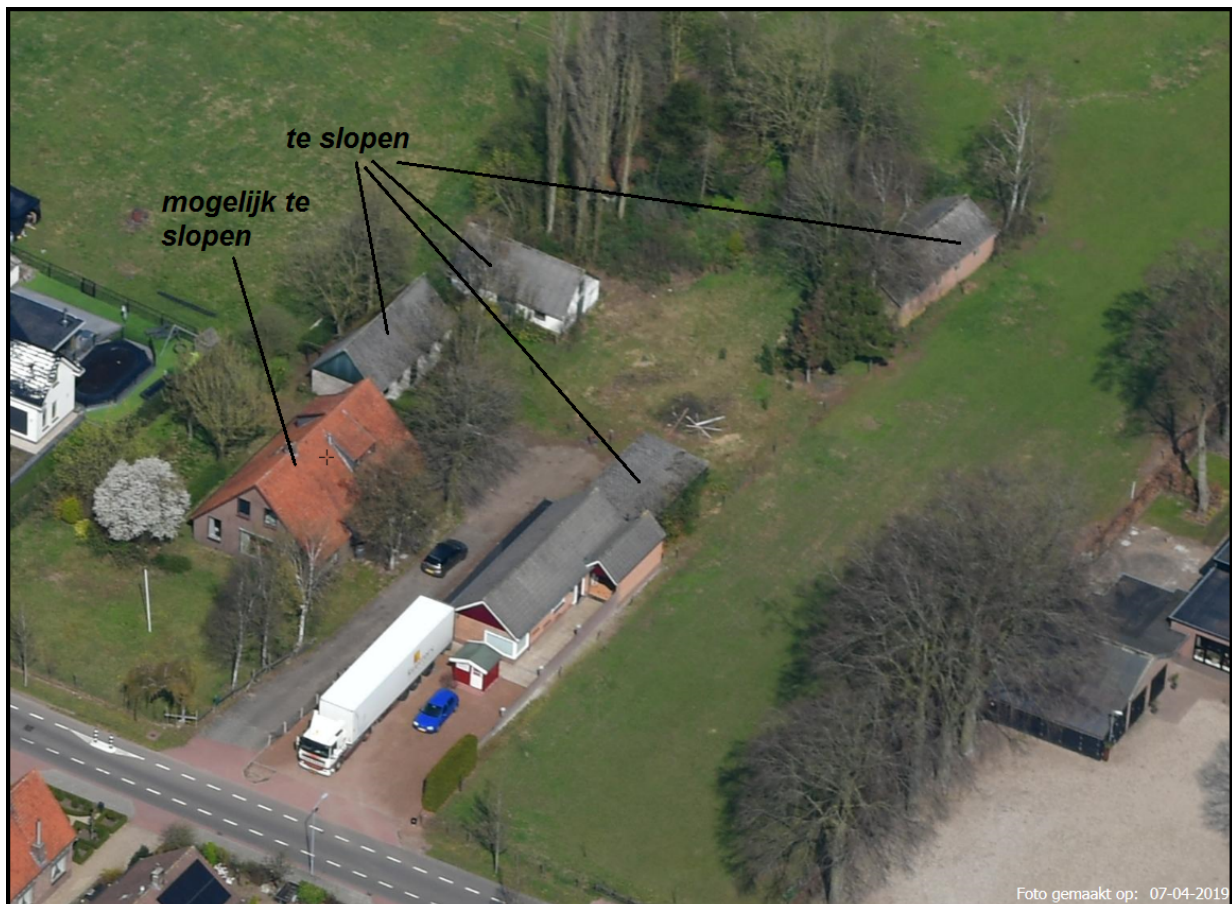
Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van bepaalde plant- en diersoorten in Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden én daarbuiten. Er gelden drie beschermingsregimes, te weten voor vogels (Vogelrichtlijn), soorten onder de Habitatrichtlijn (bijlage IV, onderdeel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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een natuurtoets uitgevoerd.

Tolnegenweg 6

De planlocatie aan de Tolnegenweg 6 bestaat uit grasland met daarop een erf met bebouwing, enkele bomen en opgaande gewassen. Het daarachter gelegen grasland wordt gebruikt als paardenwei. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Enkele van de gebouwen bevatten spouwmuren, open stootvoegen, invliegopeningen, dakpannen en zolders.

De voorgenomen activiteiten bestaan uit het slopen van bebouwing en het verwijderen van bomen en beplantingen. Daarna wordt het gebied ingericht als lokaal bedrijventerrein.



afbeelding 10: luchtfoto 2019 met de te slopen bebouwing

In maart 2018 is door Ecoresult B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied (zie bijlage 11) en in december 2018 een nader onderzoek naar vleermuizen, huismus, steenuil en steenmarter (zie bijlage 12). Hieruit blijkt dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen binnen het plangebied aanwezig zijn. Er is daarom geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling.

Wolweg naast 57

De planlocatie aan de Wolweg bestaat in de huidige situatie uit een gazon/weiland. Er is geen oppervlaktewater aanwezig. Ter plaatse zijn geen beschermde soorten te verwachten. De randbeplanting rondom het perceel blijft gehandhaafd. De te slopen bebouwing (een houten bijgebouwtje) is door de vorm van de bouw en gebruik van de bouwmaterialen niet geschikt voor het verblijven van vleermuizen, omdat er niet voldoende vocht en temperatuurborging voor een verblijfplaats is. De te handhaven bebouwing in de directe nabijheid leent zich daar beter voor. Ondanks de nieuwbouw blijven er op en rondom het perceel voldoende jacht- en oriëntatiemogelijkheden voor eventuele vleermuizen over. Er is geen nader onderzoek nodig.

Algemene zorgplicht

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

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

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

5.3.1.3 *Houtopstanden*

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

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

Een herplantplicht is in casu niet aan de orde.

5.3.2 **Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones**

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) Uit § 4.2.1.1 Omgevingsvisie en § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt. Dit aspect vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.4 **Externe veiligheid**

Doel

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

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

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een

gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten';

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A1 en de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Door de ontwikkelingen binnen het plangebied zal er sprake zijn van een verhoging van de personendichtheid. Hierdoor is de invloed op de hoogte van het groepsrisico wel van belang. In bijlage 13 is het uitgevoerde onderzoek externe veiligheid opgenomen inclusief de verantwoording van het groepsrisico. Hieruit blijkt dat er voor de Rijksweg A1 een restrisico over blijft die kleiner is dan 0,1 * de oriënterende waarde, namelijk 0,024 * de oriënterende waarde.

Door de Veiligheidsregio Gelderland-Midden is een advies gegeven als het gaat om het verbeteren van de zelfredzaamheid en rampbestrijding, door rekening te houden met:

- De kwetsbaarheid, omvang, positionering en (personen)dichtheid van de diverse activiteiten nabij de risicobronnen. In de regel geldt hoe groter de afstand tot de bron des te veiliger het wordt.
- De ontvluchtbaarheid en mogelijkheden tot evacuatie van het bedrijventerrein. Bijvoorbeeld door de nooduitgangen en het tweezijdig realiseren van vluchtwegen van de risicobron af.
- De mogelijke bouwmaatregelen, onder andere geen grote glasoppervlakten of openslaande ramen aan de risicozijde.
- Risicocommunicatie is gewenst om de aanwezigen te informeren over de risico's en geven van een handelingsperspectief bij een incident om zo de zelfredzaamheid te verhogen.

De planlocaties zijn voldoende goed bereikbaar voor een brandweerauto. Indien de toegang van het bedrijventerrein in de toekomst wordt afgesloten door bijvoorbeeld een hekwerk, slagboom of iets dergelijks, zullen er voorzieningen moeten worden aangebracht - in de vorm van bijvoorbeeld een

brandweersleutelbuis - die zorgen voor een onbelemmerde doorgang van brandweer- en overige hulpverleningsvoertuigen. Dit in overleg met de brandweer.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 Geluid en trilling

5.5.1 Wet geluidhinder

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 gezonede (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.

Tolnegenweg 6

Binnen het kleinschalig bedrijventerrein wordt een nieuwe doodlopende weg gerealiseerd, met een snelheidsregime van 30 km/h. Daarnaast zal met de komst van de bedrijfslocaties het wegverkeer op de Tolnegenweg en de Wolweg toenemen. De aanleg van een nieuwe weg geldt als een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder, maar vanwege het snelheidsregime is een akoestisch onderzoek niet verplicht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel de invloed van de gewenste ontwikkeling op de woningen in de directe omgeving nader in kaart gebracht.

De verwachting is dat de nieuwe functies op het bedrijventerrein zorgen voor ongeveer 130 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit is gebaseerd op vergelijkbare bedrijventerreinen Puurveen en de Briellaerd. Op basis van het geprognosticeerde aantal verkeersbewegingen van 130 bewegingen wordt er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB verwacht.

Ten aanzien van de bestaande wegen geldt dat de geluidbelasting bij de gevels van woningen ten gevolge van de toename van het verkeer op de Tolnegenweg en de Wolweg acceptabel blijft.

Reflectie

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke effecten van geluid in de bedrijfsgebouwen van het nieuwe bedrijventerrein op de woningen aan de Wolweg 59 t/m 65. Op basis van de berekeningen blijkt dat er door het toevoegen van de bedrijfsgebouwen kleine veranderingen plaatsvinden in de geluidbelasting vanwege de reflecties in deze bedrijfsgebouwen. Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat deze reflecties niet leiden tot een significante toename in de geluidbelasting die voor het menselijk oor waarneembaar is. Een goed woon- en leefklimaat wordt daarom door het toevoegen van de bedrijfsgebouwen dan ook niet of nauwelijks beïnvloedt. Verwezen wordt naar de memo 'Reflectie vanwege bedrijventerrein Stroe', d.d. 2 september 2020, onder bijlage 21.

Wolweg naast 57

De twee nieuwe woningen aan de Wolweg zijn op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemming. Daarom dient de geluidbelasting vanwege het weg- en railverkeer te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Door SPAWNP ingenieurs is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 14. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelastingen bij de twee nieuwe woningen, ten gevolge van het wegverkeer op de Tolnegenweg voldoen aan de voorkeurswaarde. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg vormt geen belemmering voor het bouwplan. Ten gevolge van zowel het wegverkeer op de rijksweg A1 en de Wolweg (N800) als het railverkeer op de spoorlijn Apeldoorn-Amersfoort, zal de voorkeurswaarde bij de twee nieuwe woningen wel overschreden worden. De ten hoogst toelaatbare geluidbelastingen worden niet overschreden.

Er zijn geen reële maatregelen te treffen, waardoor bij de twee nieuwe woningen voldaan wordt aan de voorkeurswaarden. Voor deze woningen geldt dat ze worden gerealiseerd op een open plek tussen al aanwezige woningen en gebouwen.

De gevel op de begane grond aan de westzijde (achtergevel) van de nieuwe woningen is geluidluw. Aan deze zijde van de woning bevindt zich ook het grootste gedeelte van de buitenruimte.

tabel: vast te stellen hogere grenswaarden in dB

Geluidbron	Woning Zuid	Woning Noord
Rijksweg A1	53	53
Wolweg (N800)	54	53
Spoorlijn Apeldoorn-Amersfoort	65	64

Om de twee nieuwe woningen te kunnen realiseren, dient de gemeente Barneveld hogere waarden ten gevolge van het weg- en railverkeerslawaaï vast te stellen en vast te leggen in het kadaster. De procedure tot het vaststellen van hogere waarden loopt gelijktijdig met de procedure tot bestemmingsplanherziening.

Omdat de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer hoger is dan 60 dB, moet rekening gehouden worden met de woningindelingseisen zoals opgenomen in het gemeentelijk geluidbeleid. Het gaat dan met name om de eis van tenminste één slaapkamer aan de geluidluwe gevel. De geluidluwe gevel bevindt zich namelijk enkel op begane grond niveau. Als het niet wenselijk is om een slaapkamer op begane grond niveau aan de geluidluwe gevel te realiseren, moet op dit punt gemotiveerd afgeweken worden van het gemeentelijk geluidbeleid.

5.5.2 Trillinghinder

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling. Een voor veel situaties te gebruiken hulpmiddel is de SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen". Deze richtlijn bestaat uit drie delen:

- Deel A, Schade aan gebouwen
- Deel B, Hinder voor personen in gebouwen
- Deel C, Storing aan apparatuur

De richtlijnen hebben alleen betrekking op trillingen die van buiten het te beoordelen gebouw komen. Dat houdt in dat het gaat om trillingen die via de ondergrond en de funderingen het gebouw bereiken (dus via vaste materie). Overigens komt het nogal eens voor dat wat door bewoners als trilling wordt ervaren in werkelijkheid laagfrequent geluid is (en dus overdracht via de lucht). Hiervoor gelden de richtlijnen niet.

Het onderzoeksgebied van trillingen bij (spoor)wegen ligt vrijwel altijd binnen een afstand van ongeveer 100 meter vanaf de bron. Trillingsgevoelige gebouwen zijn woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen,

verzorgings- en verpleeghuizen, en kinderdagverblijven.

Wolweg naast 57

De twee nieuwe woningen aan de Wolweg zijn trillingsgevoelig en zijn gesitueerd in de nabijheid van de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn. Gezien de beperkte afstand tot het spoor kan trillingshinder als gevolg van treinverkeer niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom is een trillingsonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 16.

De belangrijkste bevinding van het onderzoek is dat incidentele overschrijdingen van het beoordelingskader niet zijn uit te sluiten. Het gaat om minder dan twee overschrijdingen per week, veroorzaakt door goederentreinen met een afwijkend trillingsniveau. Omdat niet volledig wordt voldaan aan het beoordelingskader, is in de rapportage overwogen om maatregelen te treffen. Maar ook zonder aanpassingen geen onacceptabele situatie ontstaat in het licht van bijlage 5 van de SBR B-richtlijn, gezien het feit dat het gaat om beperkte overschrijdingen van het beoordelingskader, er sprake is van hooguit incidentele overschrijdingen (minder dan 1 per dag, ook na intensivering van het goederenvervoer) en dat wel ruim wordt voldaan aan de soepeler streefwaarden voor een bestaande situatie uit de SBR B-richtlijn.

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.6 Geur

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

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

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

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

Beoordeling

Dit plan maakt nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk binnen het plangebied. In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. Aan de Tolnegenweg 33 bevindt zich een intensieve veehouderij en aan de Wolweg 58 een paardenhouderij. Deze liggen echter op voldoende afstand tot het plangebied, waardoor deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd vanwege dit bestemmingsplan.

Het aspect agrarische geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Beoordeling

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ziet het onderhavige plan op de toevoeging van een kleinschalig bedrijventerrein van 0,5 hectare in de lichte categorie A en B1 als vervanging van een klein agrarisch bouwperceel (Tolnegenweg 6) in de woonkern van Stroe. Aangezien hiermee toevoeging van bedrijfsgebouwen aan de orde is, is er sprake van een stedelijke ontwikkeling.

De nieuwe werklocaties zijn kleinschalig en zijn bedoeld voor lokale ondernemers. Op de nieuwe werklocaties wordt ten hoogste milieucategorie B1 toegestaan, waardoor er een acceptabel gemengd gebied ontstaat. De werklocaties zijn gelegen aan de rand van de kern Stroe en nabij de rijksweg A1. De werklocaties worden goed ontsloten via de bestaande infrastructuur.

De voorliggende uitbreiding met kleinschalige werklocaties voorziet in een behoefte van lokale ondernemers, zie het uitgevoerde behoefteonderzoek onder bijlage 1. Uit het behoefteonderzoek blijkt dat de meeste bedrijven met een lokale binding behoefte hebben aan een bedrijfskavel van 2.500 m² of kleiner. De totale behoefte van deze bedrijven bedraagt ruim 1,2 hectare. Het voorliggende plan ziet op de toevoeging van circa 0,5 hectare aan bedrijfskavels en voorziet daarmee in een deel van de totale behoefte.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling heeft deze geen gemeentegrens overstijgend effect. Gezien de kleinschaligheid heeft de planologische toevoeging geen onaanvaardbare extra leegstand tot gevolg.

Ook de toevoeging van twee vrijstaande woningen aan de Wolweg, binnen bestaand stedelijk gebied, voorziet in een behoefte en past binnen de totale woningbouwprogrammering in de gemeente Barneveld.

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

5.8 Leidingen

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

Beoordeling

De ontwikkeling in het plangebied valt niet binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekenende Mate Bijdragen. Gezien de ligging van het plangebied nabij de snelweg en dus de introductie van extra potentiële luchtverontreinigende bronnen, is een onderzoek op zijn plaats. Ook om te onderzoeken of de luchtkwaliteit bij aangrenzende woningen niet in betekende mate verslechterd en/of dat dit niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden (luchtkwaliteitseisen). Tevens dient er te worden beoordeeld of het mogelijk maken van de twee nieuwe woningen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek, opgenomen onder zie bijlage 17, volgt dat de emissies als gevolg van het plan niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

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

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

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

Toetsing

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want de activiteit komt weliswaar voor op de lijst in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage, maar de omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de onderdelen D11.2 en D11.3 en het onderhavige plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. Gelet op de uitkomsten van de diverse al uitgevoerde onderzoeken (zie de paragrafen 5.3, 5.4, 5.5, 5.9 en 5.11) zal naar verwachting blijken dat er geen (belangrijke) nadelige milieugevolgen zijn.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wet milieubeheer juncto artikel 2.8, eerste lid Wet natuurbeschermingswet). Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie paragraaf 5.3) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-m.e.r.-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig.

Provinciale milieuverordening

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

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

5.11 Milieuzonering

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

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

- de zonering van het nieuwe bedrijventerrein ten opzichte van bestaande en twee nieuwe woningen,
- de nieuwe woningen ten opzichte van het bestaande restaurant,
- het bestaande rioolgemaal aan de Tolnegenweg 14-01 ten opzichte van de nieuwe functies.

Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Het voorliggende plangebied kan gezien de ligging tussen de rijksweg A1 en de Wolweg (N800) en nabij de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn, worden getypeerd als een 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging en/of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting dan bij het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor een gebied met functiemenging geldt een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten. De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C.

Bedrijfsactiviteiten

Ter plaatse is sprake van een gebied met functiemenging. In dit bestemmingsplan worden uitsluitend bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied toegestaan die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder de categorieën A en B1. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor de vestiging van bedrijven met activiteiten uit categorie B2.

Activiteiten onder de categorieën A en B betreffen activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen of bouwkundig afgescheiden van woningen kunnen worden uitgevoerd. Het gaat om kleinschalige bedrijvigheid waarbij de activiteiten (inclusief opslag) hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden. Productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats. De te vestigen bedrijven zullen een melding in het kader van het Activiteitenbesluit moeten indienen.

Zonering restaurant

De nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de richtafstand voor milieubelastende activiteiten van 10 meter, die geldt voor een restaurant. Dit wil zeggen dat de nieuwe woningen hinder kunnen ondervinden van de activiteiten van het restaurant. Daarnaast kunnen door de realisatie van de woningen de activiteiten die binnen het restaurant worden uitgevoerd, beperkt worden. Dit omdat de woningen aangemerkt worden als geluidgevoelige bestemmingen ten aanzien van het restaurant. In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van het restaurant aan de Wolweg 57, zie de rapportage onder bijlage 15.

Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van de geluidemissie van het restaurant voldaan wordt aan de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en dat bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De richtwaarde van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor een goede ruimtelijke ordening, wordt in de avondperiode bij de zuidelijke woning met 1 dB(A) overschreden. Om de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus bij de nieuwe woningen in de avondperiode te reduceren zijn lange en hoge schermen nodig. En dergelijke schermen zijn vanuit financieel en planologisch oogpunt niet gewenst.

Aangezien er voldaan wordt aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, wordt het restaurant niet belemmerd in haar bedrijfsvoering.

De woningen moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Uit het uitgevoerde onderzoek voor de Wet geluidhinder, blijkt dat de gevels van de zuidelijke woning vanwege het verkeerslawaaï voldoende geluidwering moeten hebben. Vanwege de veroorzaakte geluidniveaus door de activiteiten van het restaurant is daarmee binnen de nieuwe woningen, sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Bij de berekeningen is er van uitgegaan dat tussen de zuidelijke woning en de daarbij behorende garage een gesloten poort met een hoogte van 2 meter wordt gerealiseerd. Dit om de geluidniveaus in de tuin zoveel mogelijk te beperken. En wanneer de garage niet of niet gelijktijdig met de woning wordt gebouwd,

dan moet er een erfafscheiding met een hoogte van 3 meter geplaatst worden op de zijdelingse perceelsgrens. Er moet een gesloten geheel ontstaan, zodat er een afscherming is tussen de horecafunctie en de achtertuin van de woning. Een andere oplossing mag eventueel ook, als er langs de terreingrens maar een afscherming komt van 3 meter hoog en een afsluiting tussen deze afscherming en de woning, door middel van bijvoorbeeld een poort. Hiervoor is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



afbeelding 11: ligging te realiseren poort als afsluiting tussen de garage en de woning

Rioolgemaal

Het bestaande rioolgemaal aan de Tolnegenweg 14-01 in Stroe is eigendom van het Waterschap Vallei & Veluwe. Het rioolgemaal heeft een pompvermogen van <1 MW en valt in milieucategorie 2. Er geldt een richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige objecten.



afbeelding 12: foto rioolgemaal Tolnegenweg 14-01

De kortste afstand tussen het rioolgemaal en de nieuwe bedrijfsbestemming bedraagt 41 meter. Deze afstand is voldoende in vergelijking met de aangegeven richtafstand. Er zal daarom geen sprake zijn van geurhinder ter plaatse van de nieuwe bedrijven/werklocaties. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het bedrijventerrein kan zodanig uitgevoerd worden, dat er bij de (bestaande) woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De nieuwe woningen belemmeren de bedrijvigheid niet en ook de nieuwe woningen zijn passend, mits er bij één woning een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen in verband met geluidwering. In de regels is de voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Tolnegenweg 6

De planlocatie aan de Tolnegenweg 6 bestaat uit grasland met daarop een erf met bebouwing, enkele bomen en opgaande gewassen. Er is geen waardevol opgaand groen aanwezig dat gehandhaafd moet blijven.

In de nieuwe situatie komt er nieuwe verharding in de vorm van een toegangsweg met een keerlus. Het midden van de keerlus zal worden ingevuld met bloemrijkgras en linden. Aan de oostkast van de planlocatie komt een wadi met een heestersrand bestaande uit verschillende soorten.

Tussen de toegangsweg en de woning Tolnegenweg 4 komt een groenstrook met een breedte van circa 5 meter, bestaande uit bloemrijkgras en beuken. Aan de andere zijde van de toegangsweg, als afscheiding met het erf behorende bij het restaurant, komt een haag.

Het beplantingsplan is opgenomen onder bijlage 20.

Wolweg naast 57

De bestaande rij bomen op de zijdelingse perceelgrens met nr. 59 blijven behouden. Voor de nieuwbouw hoeven geen bomen gekapt te worden.

Op de zijdelingse perceelsgrenzen wordt een haag geplant. Hiervoor geldt dat de hoogte van de haag vanaf de Wolweg tot de voorgevel van de woning niet hoger mag zijn dan 1 meter en vanaf de voorgevel niet hoger mag zijn dan 1,80 meter. Dit is opgenomen in een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan.

5.13 Veiligheid

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

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

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.

Beoordeling

De Brandweer Gelderland-Midden heeft het inrichtingsplan voor de voorliggende planlocaties getoetst aan de geldende voorwaarden.

Opkomsttijd

De opkomstnorm voor een industriefunctie is 10 minuten en voor een woonfunctie is de norm 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd voor het plangebied aan de Tolnegenweg-Wolweg is 10 minuten. De norm voor de woonfunctie wordt in dit geval dus overschreden. De brandweer adviseert om compenserende maatregelen in de woningen toe te passen (bijvoorbeeld de gehele woning voorzien van gekoppelde rookmelders conform NEN2555), omdat bij een melding in één van de woningen het langer duurt dan landelijk is toegestaan voordat de brandweer aanwezig is.

Bluswatervoorziening

Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te beschikken. Dit betekent dat het brandweervoertuig de hoofdtoegang tot maximaal 10 meter moet kunnen naderen (opstelplaats). Vervolgens dient de brandweer binnen een afstand van maximaal 100 meter vanaf de opstelplaats over een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) met een capaciteit van minimaal 60 m³ per uur te kunnen beschikken.

In voorliggend plan bevindt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening, in de vorm van een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³ per uur, zich op een afstand van ongeveer 180 meter. Dit voldoet niet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Gezien het bouwjaar, de omgeving en de aard van de bebouwing is de huidige bluswatervoorziening voldoende. Om die reden zijn er geen aanvullende voorwaarden nodig.

Conclusie

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

5.14 Verkeer

Bedrijfslocaties Tolnegenweg

De planlocatie aan de achterzijde van Tolnegenweg 6 is enkel te ontsluiten via de Tolnegenweg. De ontsluiting is voorzien tussen de woning Tolnegenweg 4 en restaurant De Landing. Hiervoor is een breedte beschikbaar van zo'n 23 meter, waardoor er ruimte is voor een volwaardige rijbaan met trottoir. In het midden van de planlocatie is een keerlus beoogd zodat (vracht)verkeer niet achteruit hoeft te rijden. De ontsluitingsweg krijgt een inrichting passend bij de in te stellen maximumsnelheid van 30 km/h. Parkeerplaatsen zullen op de nieuwe kavels moeten worden gerealiseerd conform de gemeentelijke Nota Parkeernormen.

De verwachting is dat de nieuwe functies op het bedrijventerrein zorgen voor ongeveer 130 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. De capaciteit van de nieuwe weg in het plangebied en de Tolnegenweg wordt verondersteld ruim voldoende te zijn voor het verwerken van de toename aan verkeersintensiteit.

Wolweg 57

Het restaurant is in het verleden vergunningsvrij vergroot. Om te voldoen aan de parkeernorm is het noodzakelijk dat de parkeervoorziening rondom het restaurant herzien wordt en dat het aantal beschikbare parkeerplaatsen toeneemt evenredig met de vergroting. Op basis van het aantal bvo is bepaald dat 51 parkeerplaatsen voldoende zijn. Er is door de eigenaar een inrichtingstekening ingediend waarop 54 parkeerplaatsen zijn weergegeven. Op die manier wordt voldaan aan de parkeernorm. Het restaurant en de bovenwoning zijn bereikbaar via bestaande uitritten.

Nieuwe woningen

De twee nieuwe woningen krijgen elk een bijgebouw met drie parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij deze woningen is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. De uitweg mag niet breder zijn dan 4 meter. Dit is verwerkt op de inrichtingstekening.

Conclusie

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

5.15 Water

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

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

Tolnegenweg 6

Huidige situatie

In de huidige situatie is de planlocatie aan de Tolnegenweg 6 voornamelijk braakliggend terrein. Aan de noordkant van het plangebied is een C-watgang aanwezig, parallel aan de snelweg. De bestaande woningen aan de Tolnegenweg zijn aangesloten op gemengde riolering. Het grondwater staat relatief diep. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden uitgegaan van grondwaterstanden van meer

dan 1,50 meter onder het maaiveld.

Hemelwater

Door de realisatie van dit plan zal de hoeveelheid verhard oppervlak toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Om de versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen, dient compenserende waterberging gerealiseerd te worden. De aan te leggen waterberging heeft een capaciteit van 57 mm ten opzichte van de toename van het verharde oppervlak. Binnen het openbare gebied is bekend hoeveel de toename in verharding zal zijn. Bij de uit te geven kavels is dit nog niet bekend, maar is uitgegaan van een gemiddelde verharding van 90% van het totale oppervlak. Dit vertaalt zich naar een bergend volume van 290 m³. Deze berging zal worden voorzien van een overloop richting het oppervlaktewater.

De berging binnen het plangebied wordt gerealiseerd in de vorm van een wadi. Het hoogteverloop van het bedrijventerrein wordt zodanig vormgegeven dat het hemelwater oppervlakkig kan afstromen richting de in het oosten aan te leggen wadi. Eventueel kan vanaf de rotonde een verzamelleiding richting de wadi worden aangelegd indien onvoldoende verhang binnen het plangebied kan worden gerealiseerd. Voor de nieuwe verharding en de bijbehorende waterberging dient een watervergunning aangevraagd te worden bij waterschap Vallei en Veluwe.

Afvalwater

Voor het afvalwater van het bedrijventerrein wordt een verzamelleiding gerealiseerd die wordt aangesloten op de bestaande gemengde riolering in de Tolnegenweg. Voor het aansluiten op de gemengde riolering dient een rioolaansluitvergunning te worden aangevraagd.

Oppervlaktewater

Door de verwachte verbreding van de A1 is de verwachting dat op termijn de parallel lopende watergang zal komen te vervallen. Om de afvoer van hemelwater ook voor de toekomst te borgen zal als onderdeel van deze ontwikkeling een nieuwe watergang aan de noordzijde van het plangebied worden aangelegd. De nieuw aan te leggen wadi zal een overloop hebben richting deze nieuwe watergang. Voor het aanbrengen van de nieuwe watergang en aansluiten op het bestaande watersysteem dient een watervergunning aangevraagd te worden bij waterschap Vallei en Veluwe.

Wolweg naast 57

Hemelwater

Door de realisatie van de woningen met bijgebouwen is er sprake van een toename van verhard oppervlak (daken en terreinen) ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor treedt bij neerslag een snellere afstroming van het hemelwater op. Dit is een negatieve ontwikkeling.

Het hemelwater dat op het dak van de nieuw te realiseren bebouwing valt, mag niet direct op het gemengd riool worden aangesloten. Doordat sprake is van een toename van verhard oppervlak, dient compenserende waterberging op eigen terrein te worden gerealiseerd. Deze waterberging zou een inhoud van 20 mm maal de toename van verhard oppervlak moeten kunnen bergen. Dit wordt gerealiseerd met behulp van infiltratiekratten. Een overloop van deze waterberging zal worden aangesloten op het gemengd riool. Indien op den duur het gemengde riool wordt vervangen door een gescheiden riool, dient de overloop van de waterberging op het hemelwaterriool aangesloten te worden.

In samenspraak met de ontwikkeling van bedrijventerrein Tolnegenweg zou op den duur de overloop van de eigen waterberging aangesloten kunnen worden op de waterberging (vb. wadi) van het bedrijventerrein. Advies is om bij de aanleg van de overloop van de eigen waterberging naar het gemengd riool rekening te houden met een toekomstige situatie waarbij de overloop van de eigen waterberging op de waterberging van het bedrijventerrein aangesloten zou kunnen worden.

Huishoudelijk afvalwater

Door de toevoeging van twee extra woningen komt extra huishoudelijk afvalwater vrij dat aangesloten dient te worden op het gemengd riool. Voor nieuwe rioolaansluitingen moet een vergunning aangevraagd worden.

Overige

Gezien de diepe grondwaterstanden in de omgeving van de Tolnegenweg is het zeer onwaarschijnlijk dat grondwateroverlast zal optreden.

In het kader van duurzaam bouwen mogen er geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast.

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 'Bedrijf - 2'

De bestemming 'Bedrijf - 2' wordt gebruikt in gebieden met een variatie aan functies, bijvoorbeeld het centrum of een woongebied met bedrijven. Binnen de bestemming Bedrijf - 2 zijn bedrijven toegestaan die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A en B1. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor de vestiging van bedrijven met activiteiten uit categorie B-2.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn alleen bedrijven opgenomen. Andere functies zoals maatschappelijke voorzieningen en horeca komen niet voor. Deze functies zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'. Daardoor is het niet nodig deze in de Staat van Bedrijfsactiviteiten op te nemen.

Detailhandel dient zoveel mogelijk plaats te vinden in de daarvoor bestemde kernwinkelgebieden. Dat is het beleid in gemeente Barneveld. Met detailhandel buiten de winkelgebieden gaat de gemeente terughoudend om. Het uitgangspunt is dat detailhandel niet is toegestaan op bedrijventerreinen en binnen bedrijven (uitgezonderd ondergeschikte productiegebonden detailhandel). Bij de beoordeling van de ondergeschiktheid moeten de aard, indeling en inrichting van het pand in aanmerking worden genomen en voorts, hoe frequent het bedrijf door particulieren wordt bezocht en hoeveel detailhandelstransacties ter plaatse hebben plaatsgevonden. Het percentage van de omzet kan niet als onderscheidend criterium worden gehanteerd. Als richtlijn kan detailhandel als ondergeschikt worden aangemerkt als de omzet van handel met particulieren minder dan 10 % van de totale omzet bedraagt.

Internet winkelen – een specifieke vorm van detailhandel – is de laatste jaren sterk toegenomen en de verwachting is dat deze trend doorzet. Wat is er tegen als webwinkels zich vestigen op een bedrijventerrein? Dat is afhankelijk van de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten. Bepaalde webwinkels hebben geen of een beperkte ruimtelijke uitstraling. Wij onderscheiden de volgende vormen:

a. Webwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt

Deze vorm heeft geen ruimtelijke uitstraling en is verenigbaar met de bestemming 'Bedrijf - 2', voor zover daar bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Met het oog op de ontwikkelingsruimte van bedrijven die behoren tot de zwaardere milieucategorieën zijn webwinkels niet gewenst op gronden die zijn aangewezen voor dergelijke bedrijven. Wat dat betreft streven wij milieuzonering na.

b. Webwinkel met opslag- en verzendfunctie

Hier geldt hetzelfde als bij a). Ook deze vorm is te verenigen met de bedrijvenbestemming. De activiteiten hebben geen verkeersaantrekkende werking in die zin dat de kopers niet bij de webwinkel komen. De ruimtelijke uitstraling is beperkt. De laad- en losactiviteiten voor de bevoorrading dienen op eigen terrein plaats te vinden; daarvoor mag geen gebruik worden gemaakt van de openbare ruimte.

c. Webwinkel met (beperkte) afhaalmogelijkheid

Nu aan deze vorm een (beperkte) afhaalmogelijkheid is verbonden, is wel sprake van verkeers- en publieksaantrekkende werking. Per geval zal moeten worden beoordeeld of een dergelijke webwinkel past. Om die reden is in de regels van de bedrijfsbestemmingen voor het college de bevoegdheid opgenomen om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bestemmingsomschrijving voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor zo een webwinkel. In het afwegingskader is de verkeersveiligheid een belangrijk aspect.

d. Webwinkel met afhaalmogelijkheid en de mogelijkheid om de goederen ter plaatse te bekijken.

Deze vorm van webwinkels heeft een toonzaal en heeft dezelfde ruimtelijke uitstraling als reguliere detailhandel. Deze vorm is onverenigbaar met de bestemming 'Bedrijf - 2'.

De hiervoor onder a) en b) genoemde vormen van webwinkels hebben geen dan wel een beperkte ruimtelijke uitstraling. Met het oog op de goede ruimtelijke ordening is er geen bezwaar tegen dat dergelijke webwinkels zich vestigen op gronden met de genoemde bestemmingen. Deze webwinkels zijn toegevoegd aan de opsomming in de bestemmingsomschrijving.

Voor de onder c) bedoelde webwinkels is in de regels van de bestemming 'Bedrijf - 2', een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zoals hiervoor omschreven.

Bouwen

Bedrijfsgebouwen moeten binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

In de bouwregels dan wel op de verbeelding is bepaald voor welk percentage de gronden buiten het bouwvlak mogen worden bebouwd. De bouwmogelijkheid geldt per bouwperceel. In artikel 1.31 is de omschrijving van het begrip 'Bouwperceel' opgenomen. Bij bedrijven betreft het doorgaans in principe het kadastrale perceel, waarbij er sprake is van bij elkaar behorende bebouwing.

In verband met de bereikbaarheid van objecten voor de hulpdiensten (met name de brandweer) is bepaald dat de onderlinge afstand van een bedrijfsgebouw tot een zijdelingse perceelsgrens en tussen bedrijfsgebouwen onderling niet minder dan 5 meter mag bedragen (Notitie Proactie Gemeentebrandweer Barneveld). Er kan met een omgeinvergunning worden afgeweken van deze afstandseisen wanneer de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.

6.1.2.2 Bestemming 'Groen'

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

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

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

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

6.1.2.3 Bestemming 'Horeca'

Binnen de bestemming 'Horeca' zijn gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen toegestaan. De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is een bedrijfswoning toegestaan.

6.1.2.4 Bestemming 'Tuin'

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

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 1 of 3 meter achter de voorgevelrooilijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

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.

6.1.2.5 *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.

6.1.2.6 *Bestemming 'Water'*

Alleen wanneer het water een belangrijk element vormt in zijn omgeving dan wel van groot belang is voor de waterhuishouding, wordt de bestemming 'Water' toegekend. Ook kan de bestemming 'Waterstaat-waterlopen' toegepast worden indien het bijvoorbeeld gaat om een waterloop welke ondergronds of via een overkluisd gedeelte loopt. In de andere gevallen valt water onder de bestemming 'Groen'.

6.1.2.7 *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.

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

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbeperking in een apart artikel. Kleinschalige bedrijven, zoals schilders, stukadoors en elektriciens vallen onder de noemer 'hiermee gelijk te stellen gebied'. Dit zijn bedrijfjes waarbij aan huis hoofdzakelijk administratie-/kantoorwerkzaamheden plaats vinden, er beperkte opslag plaatsvindt en de

hoofdwerkzaamheden elders (op locatie) plaats vinden. In de specifieke gebruiksregels staat dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid beschouwt de raad niet als detailhandel. Dergelijke internetwinkels zijn wel toelaatbaar onder de daar genoemde voorwaarden. Het gaat om internetwinkels waarbij de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat met de internetwinkel. Alle klantcontacten en verzending van goederen gebeurt uitsluitend digitaal of per post. Van enige consument aantrekkende werking is geen sprake. Deze internetwinkels passen als ondergeschikte functie in de woonbestemming. Als de opslag, logistiek en/of administratie de hoofdfunctie is, is een bestemming als bedrijf of kantoor van toepassing.

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.

6.1.2.8 *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 12.1 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.

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

verplichtingen opgenomen.

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

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

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

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

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

In 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

Kostenverhaal en zekerstelling

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 diverse hoofdgebouwen mogelijk maakt, is dit aan de orde.

De gronden waar de beoogde bestemmingslegging op ziet zijn voor een groot gedeelte in handen van de gemeente. De kosten van de grondexploitatie worden gedekt uit de kavelverkopen.

Ter plaatse van de ontwikkelingslocatie aan de Tolnegenweg-Wolweg is naast de gemeente ook een particulier eigenaar van gronden gelegen aan de Wolweg. Hiermee is een overeenkomst gesloten die ziet op het verplicht kostenverhaal van de gemeentelijke kosten en de zekerstellingen hiervan. Het vaststellen van een exploitatieplan door de raad is daarom niet nodig.

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.

Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling is een grondexploitatie opgesteld. Uit de grondexploitatie blijkt dat deze een tekort kent, hetgeen al een aantal jaren is bekend. Dit wordt veroorzaakt door de looptijd van het project en de daarmee gemoeide hoge rentelasten. Deze grondexploitatie is begin 2019 geactualiseerd en opnieuw door de gemeenteraad, samen met de jaarverslaggeving 2018, vastgesteld. In verband hiermee heeft de raad een verliesvoorziening getroffen om genoemd tekort te dekken. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

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 6 februari 2020 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

- Provincie Gelderland
- Waterschap Vallei en Veluwe
- ProRail

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.

Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro kan worden afgezien van overleg in door 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.

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

Er zijn drie vooroverlegreacties ingediend. Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In bijlage 18 bij dit bestemmingsplan is de 'Nota inspraak en overleg' gevoegd.

8.2 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 7 februari tot en met 20 februari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen.

Er zijn drie inspraakreacties ingediend. Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In bijlage 18 is de 'Nota inspraak en overleg' gevoegd en vervolgens de bijbehorende bijlage.

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.

Voor een gedeelte van de voorliggende ontwikkeling is op 4 februari 2020 de coördinatieregeling van toepassing verklaard. Het betreft de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Wolweg. Omdat de coördinatieregeling wordt toegepast, is voor het bouwplan inmiddels een aanvraag omgevingsvergunning (activiteiten bouwen) ingediend. De gevraagde besluiten (bestemmingsplanherziening, omgevingsvergunning, hogere grenswaarden Wet geluidhinder) worden gecoördineerd voorbereid. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden gelijktijdig voor een termijn van zes weken ter visie worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft – tezamen met de overige ontwerpstukken – van 19 juni tot en met 30 juli 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

De ingekomen reacties hebben geleid tot aanpassingen in het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd.

