

Putterweg IV

maart 2021
bestemmingsplan
Plannr. 1526

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
2.3 Ruimtelijke structuur	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijk	12
4.2 Provincie	14
4.3 Waterschap	17
4.4 Gemeente	17
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	22
5.1 Bodem	22
5.2 Cultuurhistorie	22
5.3 Ecologie	25
5.4 Externe veiligheid	28
5.5 Geluid	29
5.6 Geur	30
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	30
5.8 Leidingen	31
5.9 Luchtkwaliteit	31
5.10 Milieueffectrapportage	31
5.11 Milieuzonering	33
5.12 Natuur en landschap	34
5.13 Veiligheid	35
5.14 Verkeer	37
5.15 Water	37
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	40
6.1 Juridische aspecten	40
6.2 Handhaving	46
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.1 Grondexploitatie	47
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	48
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	48
8.2 Inspraak	48
8.3 Zienswijzen	49

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Bodemonderzoek, Verhoeven, 28 juni 2019
Bijlage 2	Archeologisch inventariserend onderzoek, Laagland Archeologie, juli 2019
Bijlage 3	Archeologisch veldonderzoek, Laagland Archeologie, maart 2020
Bijlage 4	Onderzoek stikstof, Craeft, 24 oktober 2020
Bijlage 5	AERIUS berekening sloof fase

Putterweg IV

Bijlage 6	Quicksan ecologie, Arcadis, 25 april 2018
Bijlage 7	Soortgericht onderzoek, Arcadis, 28 november 2018
Bijlage 8	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, SPA WNP ingenieurs, 21 oktober 2020
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek milieuzonering, SPA WNP ingenieurs, 3 november 2020

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

In Garderen is een nieuw dorpshuis aan de Koningsweg gebouwd. De bedoeling is om op de oude locatie van het dorpshuis, op het perceel Putterweg 1 in Garderen, woningbouw te ontwikkelen én openbare parkeerruimte ten behoeve van bezoekers van het centrum.

Aan de westzijde van het perceel Putterweg 1 bevindt zich een agrarisch bouwvlak met daarbinnen enkele stallen. Het is wenselijk dat dit agrarisch bouwvlak wordt wegbestemd en de stallen worden gesloopt.

In samenwerking met Van de Kolk Ontwikkeling B.V. is een totaalplan opgesteld. De benodigde ruimte voor openbare parkeerplaatsen is gesitueerd aan de zuidoostkant van het plangebied. Aan de westkant daarvan zijn zes patiowoningen en een appartementengebouw met acht appartementen beoogd, en langs de Koudhoornseweg één vrijstaande woning.

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



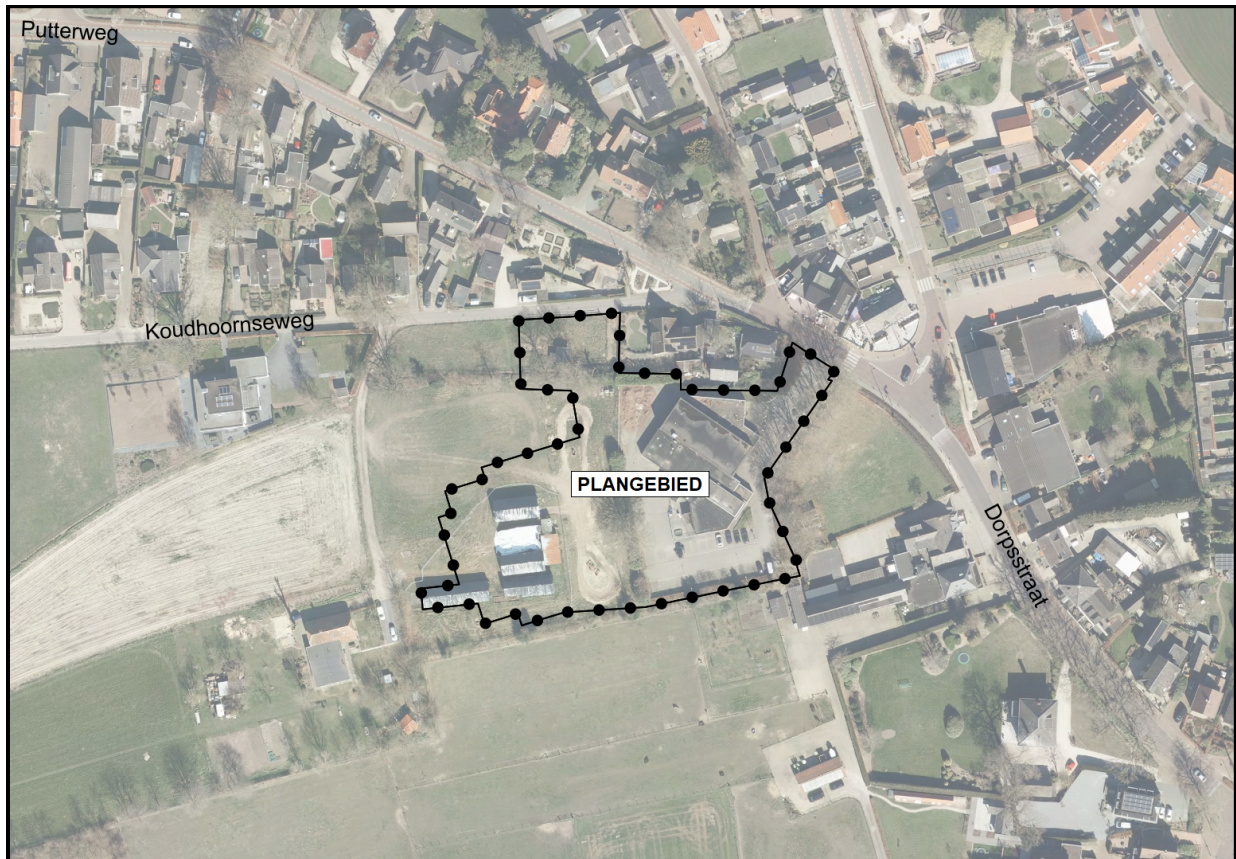
afbeelding 1: ligging planlocatie in Garderen

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

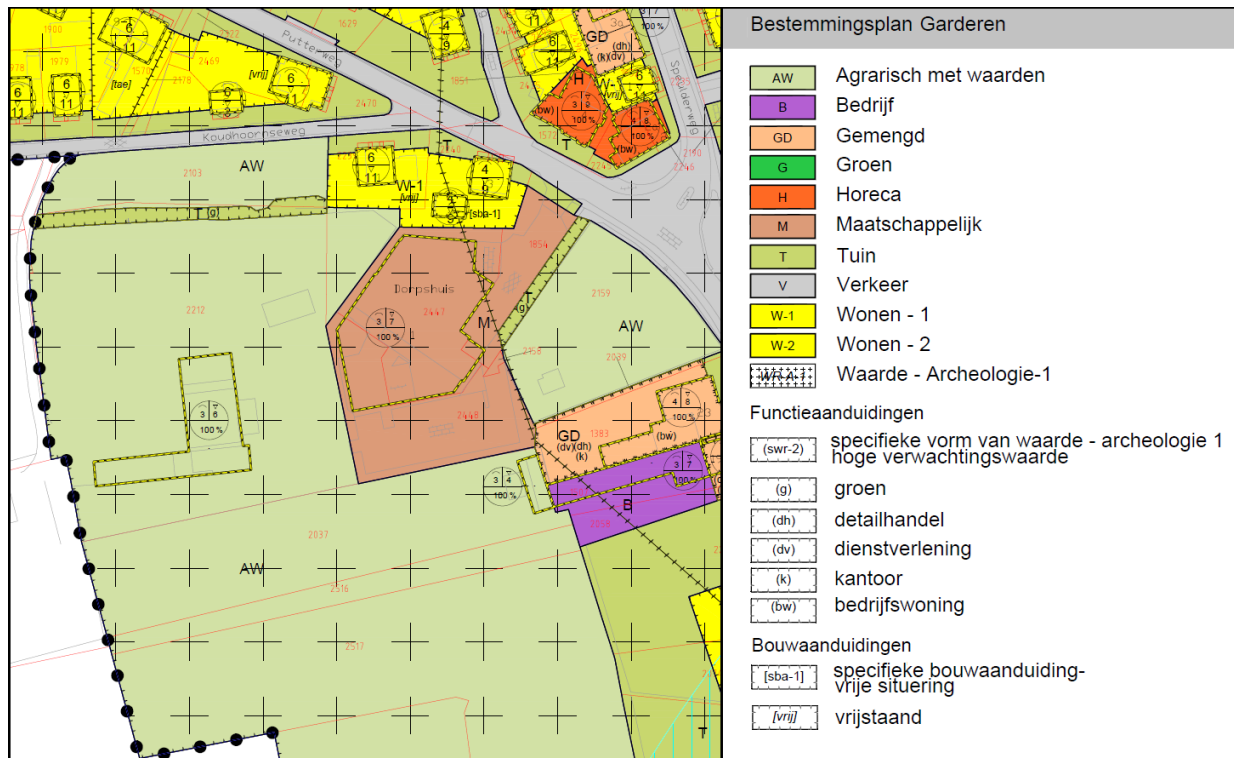
Het plangebied ligt aan de Putterweg en de Koudhoornseweg in de kern Garderen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Koudhoornseweg en enkele woonpercelen aan deze weg. Aan de oostzijde vormt de Putterweg en een brink de grens van het plangebied. De grens aan de zuid- en westzijde wordt gevormd door agrarisch gebied. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



afbeelding 2: begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Garderen" en heeft de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" met de aanduiding voor hoge verwachtingswaarde, zie afbeelding 3. Realisatie van de voorliggende ontwikkeling is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.



afbeelding 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Garderen"

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

2.3 Ruimtelijke structuur

Garderen ligt op de flank van de stuwwal. Hier ontwikkelde zich een esdorp. De eerste bebouwing concentreerde zich op de brink, waar 's avonds schapen werden verzameld. Vanaf de centrale brink waaierden de wegen in de zogenaamde spinnenwebstructuur uit in het buitengebied, de Putterweg is één van deze wegen. Het onderhavige plangebied grenst aan deze weg. De Putterweg ontsluit de kern in westelijke richting.

Het buitengebied kenmerkt zich als een relatief open gebied omgeven door de bossen op de stuwwal. De openheid rondom het dorp met zicht op de bosgebieden van de Veluwe is beschermd. Het onderhavige plangebied ligt in de dorpskern, op de grens tussen het bebouwd gebied en het buitengebied.

Binnen de kern zijn diverse groene plekken aanwezig. Karakteristiek groenelement is onder meer de Brink aan de Dorpsstraat. Aan deze brink grenst het plangebied.

Op de onderstaande luchtfoto is de huidige situatie te zien binnen het plangebied alsmede de aanwezige bebouwing.

Putterweg IV



afbeelding 4: luchtfoto 2019

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Voorliggend bestemmingsplan beoogt om op de oude locatie van het dorps huis in Garderen, op het perceel Putterweg 1, een openbaar parkeerterrein en acht gestapelde woningen, zes patio-woningen en één vrijstaande woning planologisch mogelijk te maken.

Stedenbouwkundige opzet

Het dorps huis van Garderen is recent verplaatst. Naast het oude dorps huis is er in de huidige situatie op deze locatie een parkeervoorziening aanwezig ten behoeve van meerdere voorzieningen in de dorps kern. De verplaatsing van het dorps huis biedt ruimte voor woningbouw, waar veel behoefte aan is in Garderen. Daarnaast kan het parkeren beter worden ingepast zodat beide functies elkaar niet frustreren.

Het parkeren komt aan de rand van het plangebied zodat hier een onbebouwde ruimte met verlichten over het landschap ontstaat. Om de verharding zoveel mogelijk te beperken en een zachte overgang met het landschap te maken wordt het parkeerterrein met halfverharding en hagen ingericht.

Het verplaatsen van het dorps huis is tevens de aanleiding om het aangrenzende perceel meer ruimtelijke kwaliteit te geven door het slopen van de voormalige agrarische opstallen die niet meer in gebruik zijn. Ook hier komt woningbouw voor terug, in gestapelde vorm. Er is bewust voor gekozen om alleen op de locatie van de opstallen een bouwwerk te situeren die in het landschap wordt gesneden. De ruimte daaromheen blijft een open ruimte die niet verder wordt ingedeeld in afzonderlijke tuinen. De open weide sluit aan bij het ruimtegebruik en de inrichting in de omgeving.



afbeelding 5: situatieschets

De erfgrenzen worden met groen vormgegeven, de bomen bij de entree worden gehandhaafd net als de beeldbepalende boom tussen het appartementengebouw en het parkeerterrein in. Deze elementen zorgen voor groene uitstraling van het totaal, wat past bij het dorpse karakter van Garderen.

De parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen worden ruimtelijk duidelijk gescheiden van het grotere openbare parkeerterrein, zodat het voor bezoekers duidelijk is van welke parkeerplaatsen ze gebruik mogen maken.

Openbaar parkeerterrein

Doordat er in Garderen een tekort aan parkeerplaatsen is bij voorzieningen in het centrum, worden de parkeerplaatsen bij het oude dorps huis in de huidige situatie gebruikt door bezoekers van het centrum. In het opgestelde plan is rekening gehouden met het terugbrengen van de bestaande 40 parkeerplaatsen op deze locatie, ondanks dat het dorps huis is verplaatst. Er komen in totaal 40 openbare parkeerplaatsen. Ook wordt er ter hoogte van de Putterweg rekening gehouden met het realiseren van een openbare fietsparkeerplaats ten behoeve van centrumbezoekers.

Woningbouwplan

De beoogde zes patiowoningen op de plek waar het oude dorps huis staat, zijn beperkt in hoogte en massa en sluiten daarmee aan op de kleinschalige omgeving. De patiowoningen bestaan elk gedeeltelijk uit twee bouwlagen en gedeeltelijk uit één bouwlaag, en hebben een plat dak.

Aan de zuidwestzijde van de patiowoningen zijn acht gestapelde woningen bedacht. Het appartementengebouw bestaat uit twee bouwlagen met daaronder een parkeerkelder. De bouwmasa heeft tevens een plat dak. Door het toepassen van veel glas zal het erg transparant ogen en zal daardoor goed worden opgenomen in het landschap.

Een impressie van de bebouwing is te zien in afbeelding 6.

De beoogde vrijstaande woning langs de Koudhoornseweg betreft een verplaatsing van het huidige recht om binnen het agrarisch bouwvlak één (bedrijfs)woning te realiseren. Deze woning wordt slechts één laag met kap en voegt zich daarmee goed in zijn omgeving. De bestaande structuur met een hoger gelegen houtwal bepaald de kavelgrenzen van dit perceel. Deze vrijstaande woning maakt onderdeel uit van hetzelfde plangebied maar heeft een hele andere oriëntatie dan de patiowoningen. Naast een lager maaiveldniveau is het georiënteerd op en maakt het onderdeel uit van het straatbeeld de Koudhoornseweg. Om deze reden krijgt deze woning een hele andere architectonische uitstraling dan de patiowoningen. De vrijstaande woning krijgt een eigen architectuur die zich goed voegt in de Koudhoornseweg.

Het woningbouwplan betreft een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van Garderen. Alle woningen zullen in de duurdere sector worden gerealiseerd.

Putterweg IV



afbeelding 6: impressies woningbouwplan

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 van toepassing, want het plan voorziet in het mogelijk maken van meer dan 11 woningen.

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*

De provincie streeft naar een hoge kwaliteit van de gelderse leefomgeving. 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 hun 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

Woon- en leefklimaat

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. En de provincie gaat 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

Voorliggend plan past binnen de ambitie van de provincie om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag. Het woningbouwplan betreft een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van Garderen en voorziet zowel in grondgebonden als gestapelde woningen. De woningen zijn gesitueerd ter plaatse van bestaand bebouwd gebied, in de kernrandzone. In het plan is rekening gehouden met het behoud van bestaand groen en het behoud van open groene ruimte.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan niet in strijd is met de omgevingsvisie.

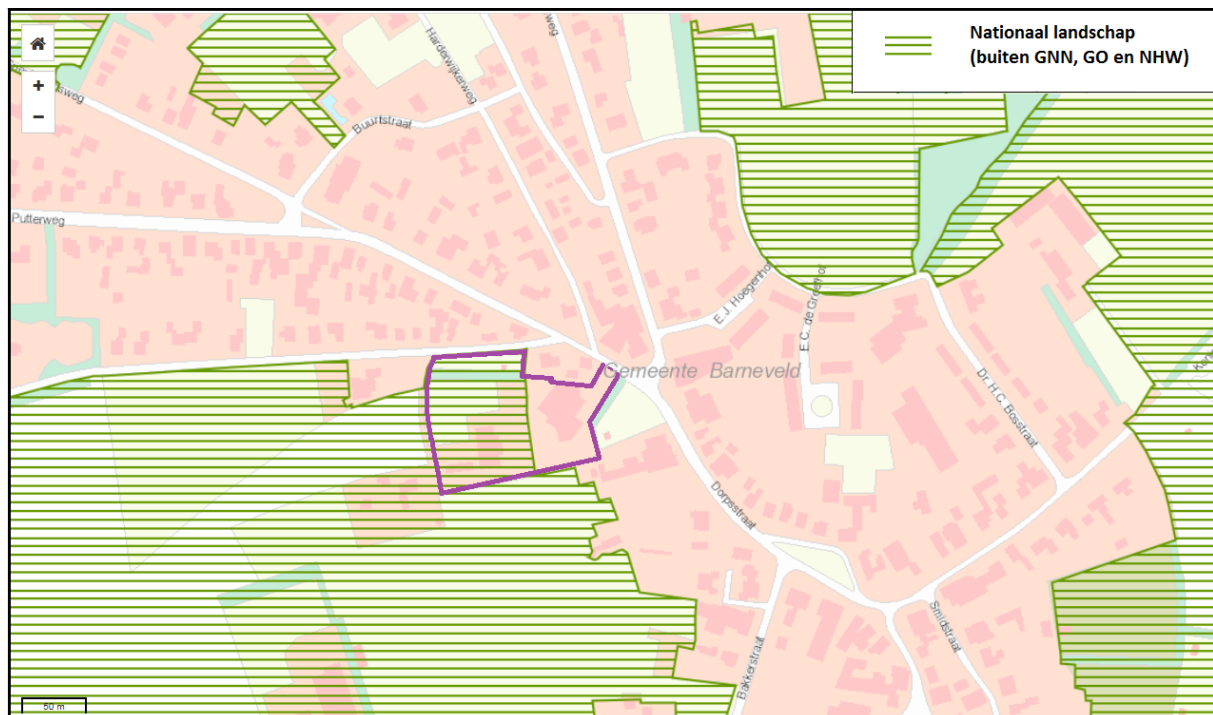
4.2.1.2 Omgevingsverordening

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 voorliggende plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw; plussenbeleid
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw; tijdelijk verbod voor uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouw
- Kaart 5: Regels Landschap; Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW
- Kaart 6: Regels Water en Milieu; intrekgebied

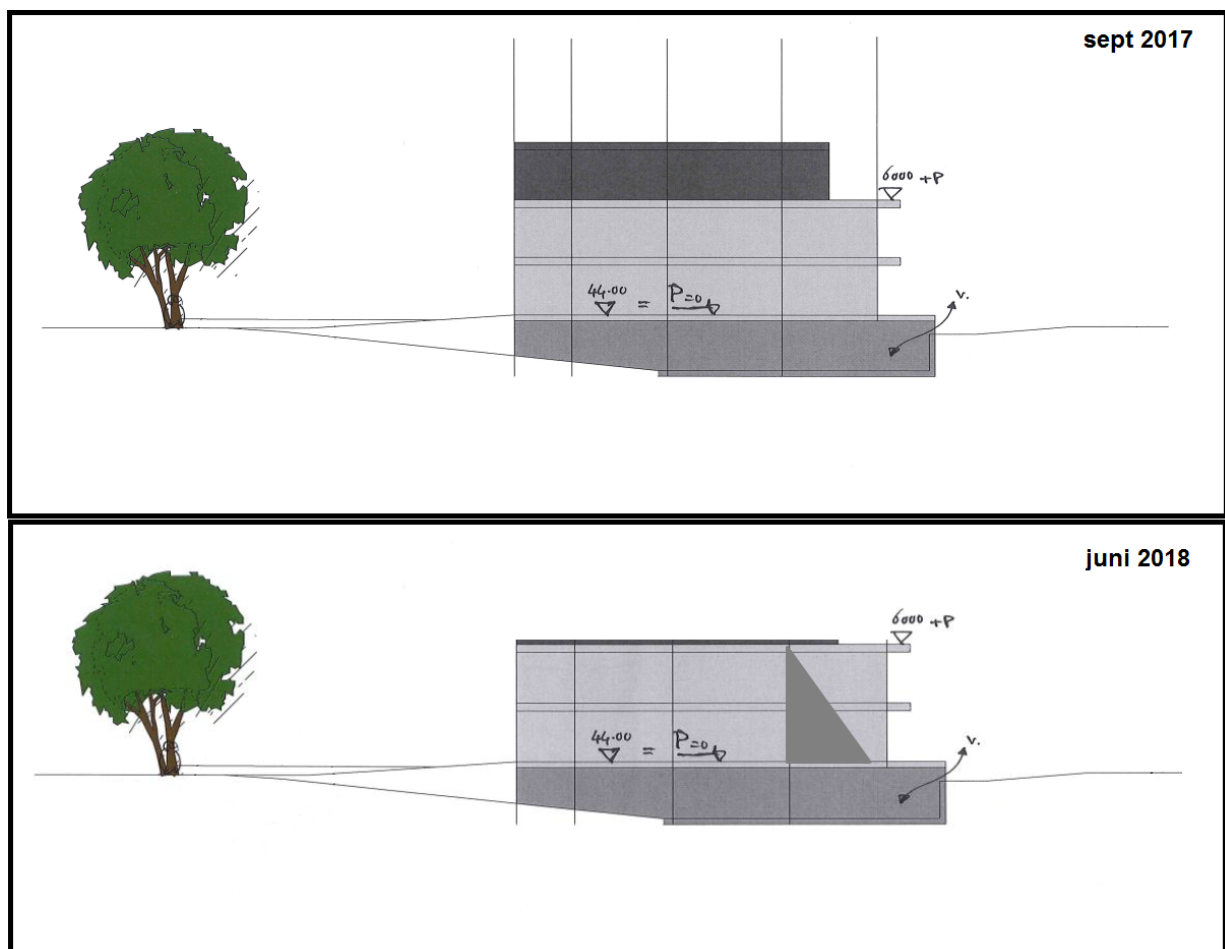


afbeelding 7: uitsnede Kaart 5 Regels Landschap

Doorwerking in plangebied

Een deel van het plangebied (zie afbeelding 6) ligt op grond van kaart 5 van de Omgevingsverordening binnen een beschermd landschap. Het bepaalde in artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap) is hierop van toepassing. In dit artikel is bepaald dat ter plaatse alleen bestemmingen mogelijk zijn die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, zoals bedoeld in bijlage 6 van de verordening, niet aantasten. Het betreffende landschap betreft in dit geval het 'Veluwemassief'.

In december 2017 en in maart 2018 is het voorliggende plan in een vroeg stadium voorbesproken met de provincie. De provincie kan instemmen met het plan, doordat sprake is van een grote landschappelijke verbetering. In het voorliggende plan is zorgvuldig omgegaan met de landschappelijke kernkwaliteiten. Ook is sprake van een 'erfbeleving'. De transparantie in het plan is duidelijk. Naar aanleiding van opmerkingen van de provincie is de bouwmassa van het appartementengebouw verlaagd van drie naar twee bouwlagen, zie de onderstaande afbeelding. De bouwmassa heeft een plat dak, maar zal door de natuurlijke materialen en het toepassen van veel glas erg transparant ogen en zal daardoor goed worden opgenomen in het landschap.



afbeelding 8: verlaging bouwmassa conform advies provincie

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 bouwmogelijkheden.

Doorwerking in plangebied

De onderhavige planlocatie ligt aan de rand van het bestaand bebouwd gebied van Garderen. De kern Garderen ligt binnen het Centraal Veluws Natuurgebied en wordt omgeven door gebieden die door de provincie zijn gekwalificeerd als 'Nationaal landschap'. De belangrijkste opgaven voor Garderen zijn:

- Het behoud van een herkenbare historische structuur en zichtlijnen.
- Het versterken van het dorpshart.

De directe omgeving bestaat uit kleinschalige coulissen afgewisseld met oude akkers, die juist een open karakter hebben. Deze afwisseling is kenmerkend en waardevol. Aandachtspunt is dat door inbreidingen het losse karakter van de lintbebouwing niet verloren mag gaan.

Onder inbreiding wordt verstaan:

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

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

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

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de structuurvisie. De nieuwbouw is zorgvuldig gepositioneerd, zodat waardevolle zichtlijnen in het gebied behouden blijven en het losse karakter van de lintbebouwing niet wordt aangetast. Daarnaast wordt het dorpshart versterkt met het openbaar parkeerterrein voor auto's en fietsers (centrumbezoekers).

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

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

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 400 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen (met een bandbreedte van 360 tot 440 woningen), waarvan gemiddeld 30% ten behoeve van goedkope woningen (sociale huur en goedkope koop tot € 200.000), 32,5% middendure 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

Voorliggend plan ziet op het mogelijk maken van zes geschakelde woningen, een vrijstaande woning en een appartementengebouw bestaande uit acht appartementen, alle in de duurdere sector (> €300.000,-).

Op verschillende locaties binnen de gemeente worden de komende jaren woningbouwontwikkelingen gerealiseerd, maar het nieuwbouwaanbod in Garderen is sinds enige tijd beperkt, ook in relatie tot de vraag. In de kern Garderen wonen relatief veel ouderen, vaak in grote (vrijstaande) koopwoningen.

De toevoeging van zes patiowoningen voor senioren en acht gelijkvloerse appartementen zal gezien de bevolkingssamenstelling van Garderen op voldoende potentiële vraag mogen rekenen en zal voor doorstroming binnen deze gemeenschap zorgen. De vrijstaande woning zal voor huishoudens die naar een comfortabele, energiezuinige woning willen verhuizen, een interessant aanbod vormen.

De planlocatie leent zich bij uitstek voor deze wat meer extensieve ontwikkeling. Dit impliceert ook een wat duurder woningaanbod. Het betekent een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van Garderen.

Voor starters en middenleeftijdsgroepen zullen er op andere locaties in de kern Garderen de komende jaren nog mogelijkheden komen om naar een passende woning te verhuizen. Verder zal de doorstroming van onder andere ouderen naar deze locatie ook een aantal bestaande woningen vrijmaken.

De ontwikkeling is in het meerjarenperspectief woningbouw voor Barneveld voorzien en is als zodanig ook in het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' opgenomen. Gezien de typologie en prijsklassen van de 15 woningen, is de doelgroepenverordening niet van toepassing.

Realisatie van dit duurdere programma past binnen de totale woningbouwprogrammering van gemeente Barneveld en de afspraken daaromtrent in regio FoodValley.

4.4.3 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 uitfaseren 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.

In dit plan wordt rekening gehouden met aardgasvrij bouwen. Er zal bodemwarmte worden toegepast als alternatief.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 juli 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Het beleid voor zeer energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling.

Zonnepanelen

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen zijn geïntegreerd in het ontwerp van de bebouwing.

Materialen

In het ontwerp van een woning of gebouw kan door een slim ontwerp daglicht optimaal worden benut zodat de benodigde energie voor verlichting zo laag mogelijk is en de binnen temperatuur zo min mogelijk fluctueert. De hoeveelheid materialen wordt zoveel mogelijk beperkt en gebruik van gezonde en duurzame materialen – gezien over de hele levenscyclus - heeft de voorkeur.

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. Optioneel zullen laadpalen bij de nieuw te bouwen woningen/appartementen worden aangeboden.

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.

Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door de weglengte en -breedte zoveel mogelijk te beperken en doorlatende verharding toe te passen. Bij de keuze voor het materiaalgebruik heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

In het voorliggende plan is de oppervlakte aan verharding voor het openbaar parkeerterrein zo laag mogelijk gehouden. De materialisering van de openbare parkeerplaatsen is gericht op infiltratie en zal bestaan uit waterpasserende verharding. Bij hevige hoosbuien kan het hemelwater afstromen naar wadi's.

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.

In het voorliggende plan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met klimaatadaptatie. De oppervlakte aan verharding is laag gehouden, bestaand opgaand groen blijft behouden, er wordt gebruikt gemaakt van waterdoorlatende verharding en er worden wadi's gerealiseerd. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ 5.15).

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.4.5 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 en wijzigingsbevoegdheden 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.

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (BKK) en het bodembeheerplan (BBP). Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijkens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is een verdachte locatie. De oude opstallen zullen gesloopt worden, waarvoor eerst een asbestinventarisatie zal worden uitgevoerd. In het kader van de nieuwe ontwikkelingen is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport (kenmerk B19.7431B d.d. 28 juni 2019) is bijgevoegd als bijlage 1. Uit dit onderzoek volgt dat er een nader asbestonderzoek moet worden uitgevoerd nadat de bestaande bebouwing gesloopt is, zodat er gelijk een beeld ontstaat van de definitieve bodemkwaliteit voorafgaande aan de herontwikkeling van het terrein. Afhankelijk van de bevindingen na de sloopwerkzaamheden is mogelijk aanvullend onderzoek onder de gesloopte bebouwing nodig. Dit staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan 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:

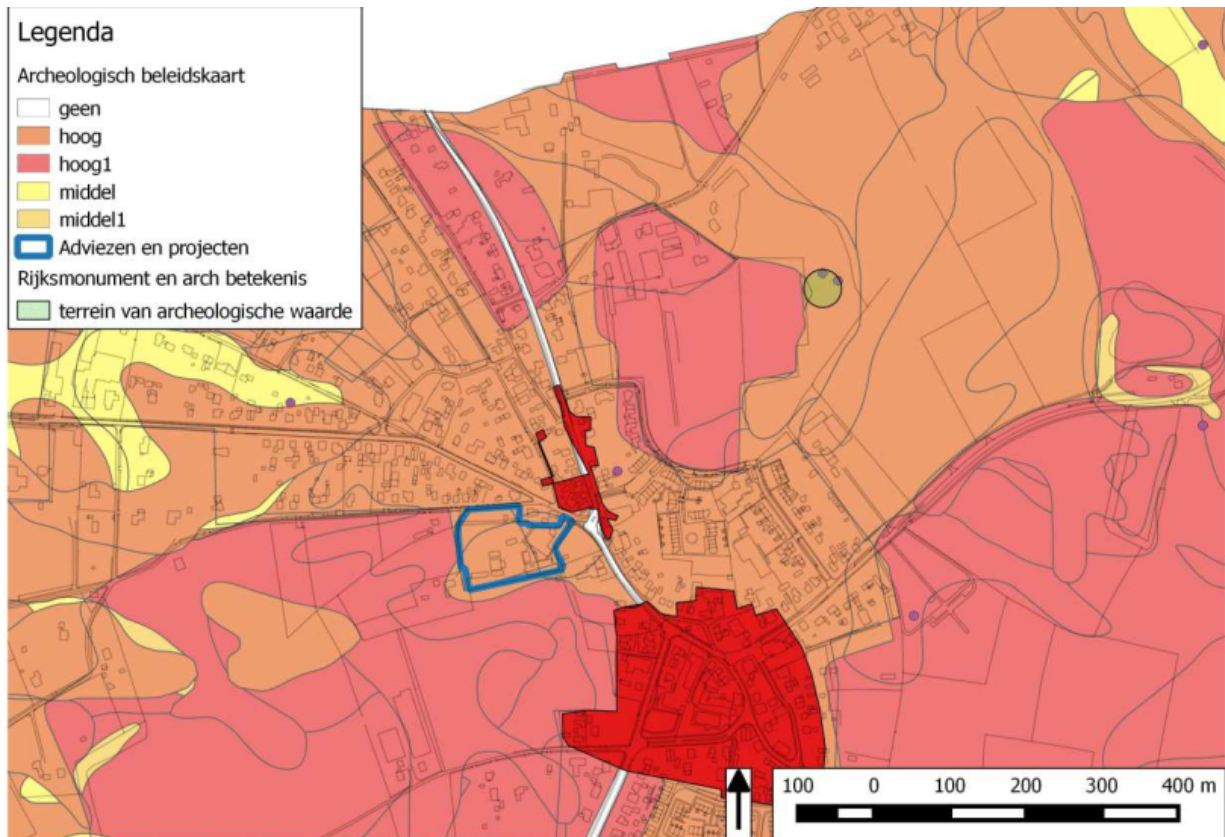
- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

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.

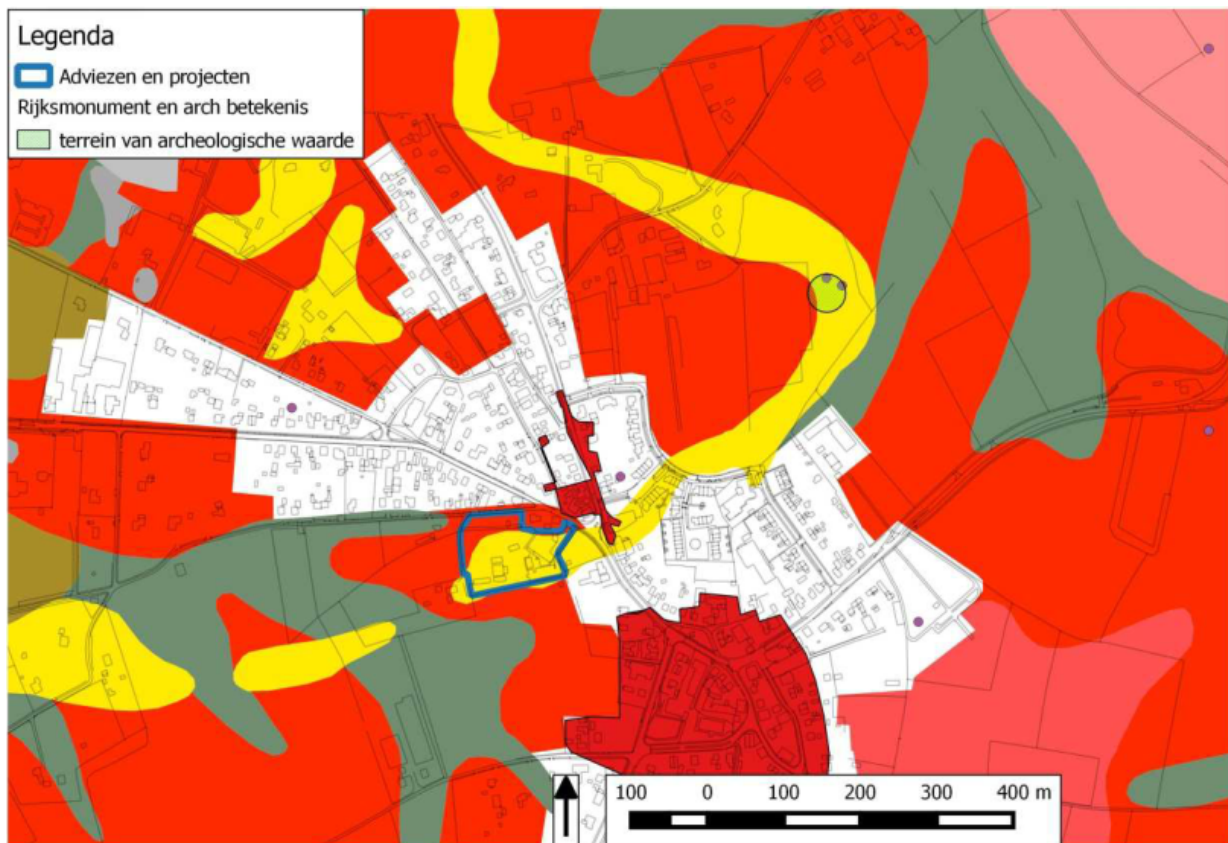
5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 *Archeologie hoge verwachting*

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente, zie afbeelding 9, blijkt dat voor het onderhavige plangebied een hoge archeologische verwachting geldt. Dit komt vanwege de ligging op een dekzandrug en stuwwalvlakte.



afbeelding 9: uitsnede archeologische beleidskaart (blauwe contour is plangebied)

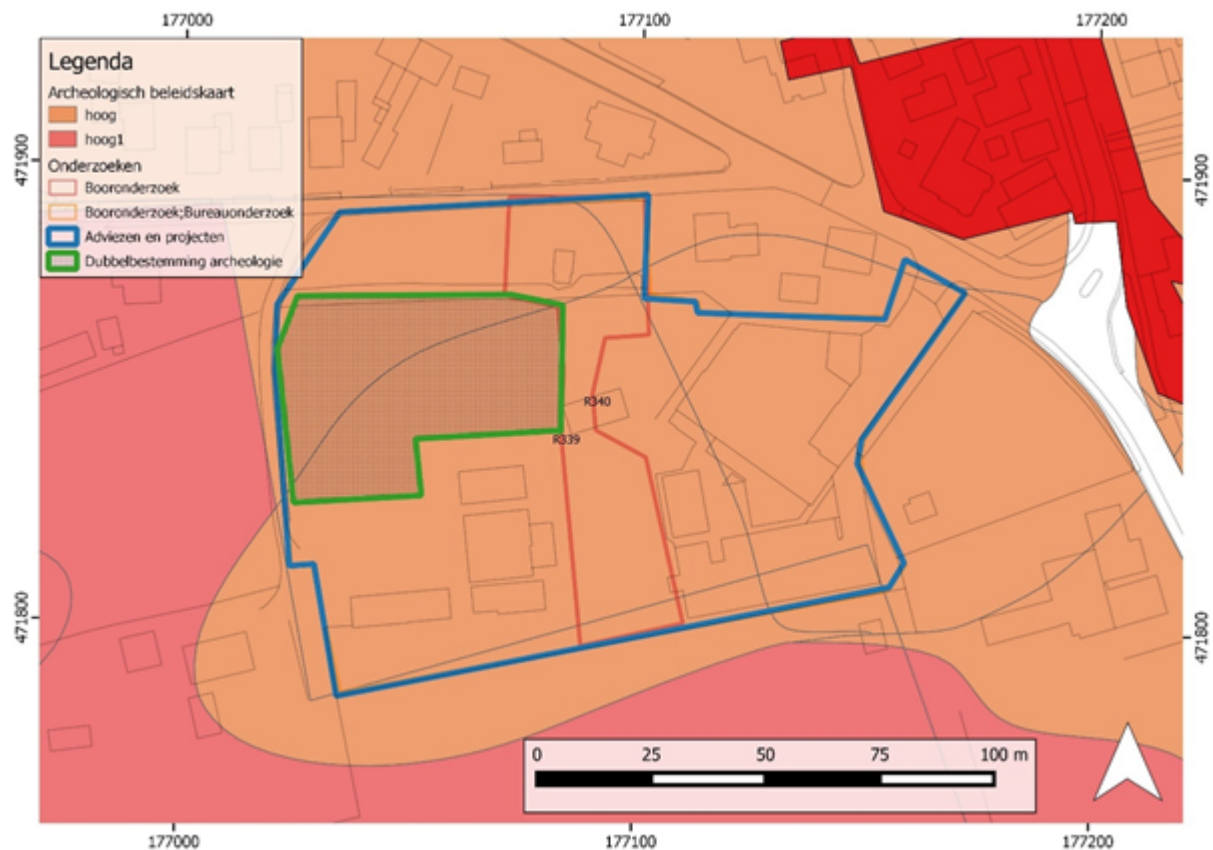


afbeelding 10: plangebied (blauwe contour) op de geomorfologische kaart

Op de bovenstaande geomorfologische kaart is te zien dat het plangebied op een landduin (geel) ligt. De Beumelerberg, waar een vroegmiddeleeuws grafveld ligt, is op dezelfde eenheid gelegen. Het grafveld is op de kaart herkenbaar als groene cirkel. Om de landduin heen liggen stuwwallen (rood) en droogdalen (groen).

Het plangebied zal deels verstoord zijn door de huidige bebouwing. Daarbuiten kunnen nog archeologische resten aanwezig zijn. Daarom is een archeologisch onderzoek nodig. In 2019 is voor het gehele plangebied een bureau- en booronderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Tijdens het veldonderzoek is een deels intact bodemprofiel aangetroffen in een groot deel van het plangebied. Geadviseerd werd voor dat deel karterende boringen uit te voeren, de rest behoefde geen onderzoek meer en werd vrijgegeven. De contour van het plangebied werd gewijzigd, waarna in februari 2020 een karterend booronderzoek in het centrale deel van het plangebied werd uitgevoerd. Er werden geen archeologische indicatoren aangetroffen, waardoor dit deel ook kon worden vrijgegeven. Het onderzoeksrapport d.d. maart 2020 is bijgevoegd onder bijlage 3.

Aan de westzijde van het plangebied is het gebied binnen de groene contour - zie onderstaande afbeelding - niet onderzocht en heeft dit nog steeds een hoge verwachting. Dit gebied met groene contour valt echter buiten de plangrens voor voorliggend bestemmingsplan.



afbeelding 11: resultaten onderzoek ten behoeve van ontwikkeling

Conclusie

Het plangebied is voldoende onderzocht, er is geen archeologisch vervolgonderzoek nodig.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden 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 een droge kampongtinning met een middelhoge waardering. Een gedeelte langs de Putterweg, sterk veranderd bebouwd gebied, heeft 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.

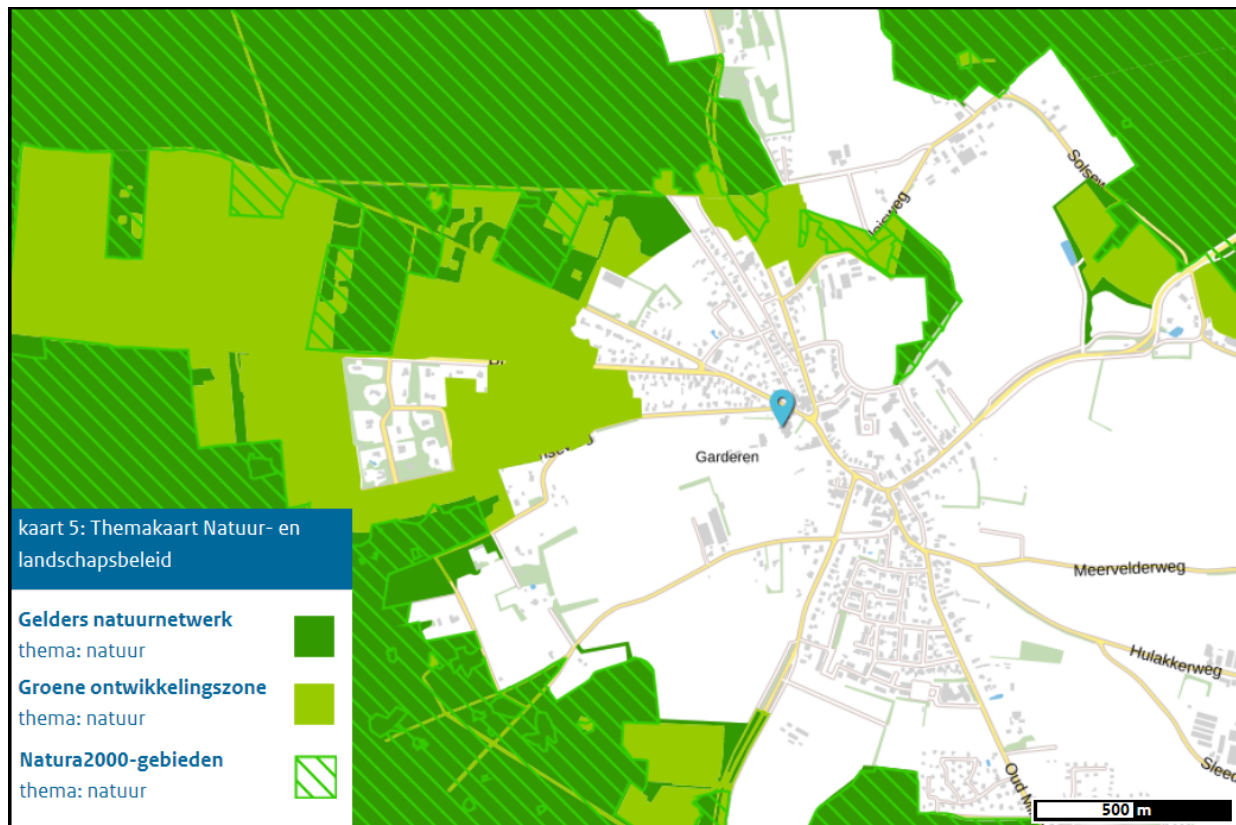
Op 27 juni 2014 is de aanwijzing van het gebied Veluwe als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn in werking getreden. Tevens is met dit besluit het besluit tot de aanwijzing van Veluwe als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn, inclusief de daarbij behorende Nota van toelichting,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

Het plangebied aan de Putterweg 1 ligt niet in een Natura 2000-gebied, zie afbeelding 12. De afstand van het plangebied tot aan het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied 'Veluwe' bedraagt zo'n 600 meter.

Er is een onderzoek uitgevoerd ter beoordeling van de stikstofdepositie op onder meer het Natura 2000-gebied Veluwe, zie bijlage 4. Het onderzoek staat stil bij de uitgangspunten voor de Aeries-berekeningen, van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Uit de bijgevoegde Aeries-berekeningen blijkt dat er geen depositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

Aanvullend is ook een Aeries-berekening uitgevoerd voor de sloopfase (zie bijlage 5). Uit deze berekening blijkt dat het sloopproject geen depositie boven de 0,0 mol/ha/jr genereert. De sloopwerkzaamheden vallen echter onder de reikwijdte van een sloopmelding.

Er is dan ook per definitie geen sprake van significant negatieve effecten en een nadere (passende en/of ecologische) beoordeling op grond van artikel 2.7:1 jo. 2.8:1 Wnb is dan ook niet aan de orde.



afbeelding 12: ligging planlocatie t.o.v. beschermde natuurgebieden

(Bron: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland)

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.

Binnen het plangebied zal de bestaande bebouwing gesloopt worden. In en om de gebouwen kunnen diverse vogelsoorten voorkomen. Om te beoordelen of beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het rapport van de quickscan is opgenomen onder bijlage 6. Hieruit volgt dat de aanwezigheid van broedvogels tijdens het broedseizoen niet kan worden uitgesloten, aangezien in de bomen en het struweel broedende vogels verwacht worden. Daarnaast kan de aanwezigheid van steenuilen in de voormalige agrarische schuren niet worden uitgesloten. Er wordt geen aanwezigheid van beschermde (niet vrijgestelde) grondgebonden zoogdieren verwacht. De aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied kan niet worden uitgesloten. Gelet op de uitkomsten van de quickscan is een soortgericht onderzoek nodig naar de steenuil en naar vleermuizen.

Het uitgevoerde soortgericht onderzoek is opgenomen onder bijlage 7, betreffende een vleermuizenonderzoek en een steenuilenonderzoek.

Er zijn geen vleermuizenverblijven aangetroffen, maar er zijn wel enkele foeragerende dwergvleermuizen waargenomen die waarschijnlijk een verblijfplaats hebben in de omgeving van de locatie.

Ook is geen verblijfplaats van de steenuil aangetroffen. De steenuil is wel waargenomen in het projectgebied en ook in de directe omgeving. De steenuil is waargenomen op de vervallen schuurtjes direct aangrenzend aan het dorps huis, hier lagen ook verschillende braakballen wat duidt op een rustplaats van de soort. De steenuil is tevens waargenomen op een schuurtje helemaal in het zuiden aan de Hoge Boeschoterweg. Het is aannemelijk dat de steenuil een permanente verblijfplaats heeft in de boerderij aan

de zuidwestkant van het projectgebied. Steenuilen hebben een leefgebied met een straal van 250 meter rond hun nest. Door het verwijderen van het dorps huis en omliggend gebied gaat er maximaal 4.7% van het territorium van de steenuil verloren. Dit is een zeer klein oppervlakte van het leefgebied van de steenuil en zal de functionaliteit van diens territorium niet aantasten. Daarnaast zijn er in de omgeving voldoende alternatieve geschikte foerageergebieden aanwezig voor de steenuil.

Door de voorgenomen werkzaamheden gaat tevens een rustplaats van de steenuil verloren. In de omgeving zijn echter voldoende geschikte alternatieve rustplaatsen aanwezig. Door het verdwijnen van de rustplaats tijdens de werkzaamheden gaat de functionaliteit van het foerageergebied rondom deze rustplaats niet verloren. Het voldoet derhalve om mitigerende en compenserende maatregelen te treffen:

- het plaatsen van een nestkast in de directe omgeving van de verloren rustplek,
- zorgen voor voldoende zit- en uitkijkposten, bijvoorbeeld door het aanbrengen van paaltjes.

Binnen het plangebied zijn inmiddels drie uilenkasten opgehangen in bestaande bomen, waar ze tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden kunnen blijven hangen.

Algemene zorgplicht

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

Een ieder is verplicht om voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.3.1.3 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 met dit plan niet aan de orde.

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

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 § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt (zie ook afbeelding

8). Derhalve is er voor wat betreft dit aspect geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

Doel

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

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

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2009 heeft de gemeente Barneveld de 'Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In deze visie is onder

meer vastgelegd hoe in Barneveld nabij risicobronnen zal worden omgegaan met het veiligstellen van een acceptabel niveau van risico's externe veiligheid en beheersbaarheid.

Beoordeling risicobronnen

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

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 Geluid

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

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

Beoordeling

De nieuwe woonfuncties die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemmingen. Nabij het plangebied liggen enkele drukke wegen. Daarom dient de geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Het akoestisch onderzoeksrapport is opgenomen onder bijlage 8. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelastingen op de nieuwe woningen vanwege het verkeer op de Koudhoornseweg, alleen bij de schuurwoning hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar ruim lager dan de maximale toelaatbare geluidbelasting. De geluidbelastingen vanwege het verkeer op de overige gezonde wegen Putterweg en de Speulderweg is op alle woningen lager dan de voorkeurswaarde. Om de schuurwoning te kunnen realiseren, moet een hogere waarde van 54 dB worden vastgelegd vanwege het wegverkeerslawaai van de Koudhoornseweg. Hierbij wordt opgemerkt dat er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van de geluidluwe gevel en buitenruimte. Bij het ontwerp van de nieuwe schuurwoning moet bij de indeling van de woning rekening gehouden worden met de voorwaarde dat tenminste één slaapkamer gelegen is aan de geluidluwe zijde. Deze voorwaarde wordt opgenomen in het besluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder.

De geluidbelastingen op de nieuwe woningen vanwege de niet-gezonde weg Putterweg (30 km/uur-weg) zal hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, maar ruim lager dan de maximale ontheffing, zoals deze geldt voor gezonde wegen. Vanwege het verkeer op de overige 30 km/uur-wegen Speulderweg en Harderijkerweg zal de geluidbelasting ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezonde wegen. Op basis van het voorgaande wordt gesteld dat de geluidbelastingen vanwege het verkeer op de 30 km/uur-wegen aanvaardbaar zijn. Omdat 30 km/uur-wegen volgens de Wet geluidhinder niet gezonde zijn, kan voor de geluidbelasting van deze wegen geen hogere

waarde worden verleend.

De procedure tot het vaststellen van een hogere waarde voor de woning aan de Koudhoornseweg loopt gelijktijdig met de procedure tot bestemmingsplanherziening.

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

Op het westelijk deel van het plangebied staan nog enkele oude stallen waarop ooit een milieuvergunning voor dieren heeft gerust. In 2012 is geconstateerd dat deze dieren al lang niet meer werden gehouden. Er rust geen milieuvergunning voor dieren op dit perceel. In het voorliggende plan wordt het agrarisch bouwvlak ter plaatse weggehaald en er komt woningbouw voor in de plaats.

Met het toestaan van nieuwe woningen worden met dit bestemmingsplan nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarom is het aspect agrarische geur onderzocht.

Op de locatie Hoge Boeschoterweg 32-34 is een vleeskalverenhouderij gevestigd. Uit de geurberekening blijkt dat in de bestaande situatie op bestaande omliggende woningen reeds een aanzienlijke overbelaste situatie is, namelijk zo'n 17 odeur units waar dit op grond van de gemeentelijke geurverordening maar 3 odeur units mag zijn. Ook ter plaatse van het beoogde appartementengebouw zou de geurbelasting met zo'n 7,4 odeur units hoger zijn dan de norm. Omdat meerdere bestaande geurgevoelige objecten reeds zwaarder belast worden door het agrarisch bedrijf geeft dit bestemmingsplan geen belemmering voor de exploitatie van het bedrijf.

Tevens is de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied berekend. Hieruit volgt dat er binnen het plangebied sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat op dit aspect.

Geconcludeerd wordt dat het aspect agrarische geur geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

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

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

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

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

Beoordeling

De realisatie van 15 woningen, waarvan 8 koopappartementen en 6 grondgebonden patiowoningen op een functiewijzigingslocatie, nabij het centrum van Garderen, past binnen de regionale behoefte aan meer levensloopbestendige woningen (zie § 4.4.2).

Het betreft een binnenstedelijke locatie en heeft daarmee de voorkeur van de provincie ten opzichte van realisatie op uitleglocaties. De locatie ligt redelijk goed ontsloten nabij openbaar vervoer (busvervoer) alsook provinciale wegen en is daarmee redelijk goed ontsloten.

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

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

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

1. Plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit

- milieueffectrapportage;
2. Plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogenoeten 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 bestemmingsplan 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

Onderdeel D 11.2 (een stedelijk ontwikkelingsproject) is hier niet van toepassing en, wanneer er toch geconstateerd zou moeten worden dat het project wel onder onderdeel D 11.2 valt, wordt geconcludeerd dat er geen effecten zijn en dat er geen plan-m.e.r.-plicht dan wel een besluit-m.e.r.-plicht geldt.

Het betreft het toevoegen van 15 woningen alsmede de realisatie van parkeerplaatsen ten behoeve van het centrum. Er is hier sprake van een 'sloop-nieuwbouw' situatie. Er verdwijnt een dorps huis (met de nodige verkeersbewegingen) en het bestaande aantal (openbare) parkeerplaatsen blijft nagenoeg gelijk. De schaalgrootte van het project kan beperkt worden genoemd. Het project is om die reden niet op één lijn te stellen met een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Er geldt derhalve voor het project geen plicht tot het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

Het milieubelang is in deze aanvraag zorgvuldig afgewogen in de ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in deze aanvraag besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten voor het milieu te verwachten zijn.

Daarnaast hebben de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria niet uitgewezen dat er sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r.-beoordeling achterwege kan blijven.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wet milieubeheer juncto artikel 2.8,

eerste lid Wet natuurbeschermingswet). 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.

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

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

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

5.11 Milieuzonering

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

Beoordeling

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

- bedrijfsbestemming aan de Dorpsstraat 19
- bedrijfsbestemming aan de Dorpsstraat 23-25
- het nieuw te realiseren openbaar parkeerterrein

Op basis van de beoogde invulling van het plangebied, wordt verwacht dat voor de genoemde bedrijven in de omgeving voldaan kan worden aan de VNG-richtafstanden ten opzichte van de nieuwe woningen in het plangebied. Voor de Dorpsstraat 23-25 kan op basis van gemengd gebied een afstand van 10 meter aangehouden worden. Voor nummer 19 geldt functiemenging categorie A (toelaatbaar aanpandig aan woningen) of B (toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen).

Voor het parkeerterrein in het plangebied kan op basis van gemengd gebied een afstand van 10 meter worden aangehouden tot woningen. Deze afstand wordt in dit geval niet overal gehaald. Door middel van een gedetailleerd akoestisch onderzoek is in beeld gebracht welke geluidniveaus optreden bij de nieuwe en bestaande woningen in de directe omgeving van het parkeerterrein.

Akoestisch onderzoek

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek in het kader van milieuzonering is opgenomen onder bijlage 9. Het doel van dit akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting bij de nieuwe en bestaande woningen in de omgeving vanwege het openbare parkeerterrein. Voor het beoordelen van de geluidkwaliteit ter plaatse van de woningen wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader geluid uit hoofdstuk 5 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Uit het onderzoek blijkt, dat de etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting die wordt veroorzaakt door het verkeer van en naar de openbare parkeervakken, bij:

- 2 nieuwe woningen respectievelijk 53 dB(A) en 51 dB bedraagt. Dit is hoger dan de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie;
- 2 bestaande woningen respectievelijk 52 dB(A) en 51 dB(A) bedraagt. Dit is hoger dan de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie;
- de overige nieuwe en bestaande woningen gelijk is aan of lager is dan 50 dB(A), waarmee voldaan

wordt aan de richtwaarde uit de VNG-publicatie.

Indien de maximale geluidniveaus, veroorzaakt door de activiteiten op de openbare parkeervakken, binnen de bestaande en nieuwe woningen niet hoger zijn dan 55 dB(A) (etmaalwaarde), is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit betekent dat de geluidwering van de:

- nieuwe woningen minimaal 23 dB(A) moet bedragen. Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen die voldoen aan een geluideis van $R_{q;a} = 0$ dB) voldaan aan een karakteristieke geluidwering van 23 dB tot 25 dB;
- bestaande woningen minimaal 17 dB(A) moet bedragen. Met standaard bouwmaterialen wordt voldaan aan deze geluideis (Eis Bouwbesluit geluidwering groter dan 20 dB).

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er geen reële maatregelen mogelijk om de equivalente en maximale geluidniveaus bij de nieuwe en bestaande woningen te reduceren tot de richtwaarden uit de VNG-publicatie die gelden voor de equivalente en maximale geluidniveaus.

Een overschrijding van de richtwaarde is acceptabel, als in ieder geval de etmaalwaarden van de equivalente en maximale geluidniveaus binnen de woningen niet hoger worden dan 35 dB(A) c.q. 55 dB(A). De nieuwe woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Aan de eisen kan worden voldaan met toepassing van geluidwerende voorzieningen. De bestaande woningen moeten een geluidwering van minimaal 17 dB(A) hebben. Met standaard bouwmaterialen wordt voldaan aan deze geluideis (Eis Bouwbesluit geluidwering groter dan 20 dB).

De equivalente en maximale geluidniveaus, veroorzaakt door het rijden en parkeren van de personenwagens, zullen daarmee bij de nieuwe en bestaande woningen niet hoger zijn dan 35 dB(A) c.q. 55 dB(A) (etmaalwaarde). Met andere woorden in de nieuwe en bestaande woningen is, vanwege het rijden en parkeren van de personenwagens sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van de optredende equivalente en maximale geluidniveaus.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt gesteld dat in de bestaande en nieuwe woningen sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.12 Natuur en landschap

Garderen ligt op de flank van de stuwwal. Hier ontwikkelde zich een esdorp. De eerste bebouwing concentreerde zich op de brink, waar 's avonds schapen werden verzameld. Vanaf de centrale brink waaierden de wegen in de zogenaamde spinnenwebstructuur uit in het buitengebied. Het buitengebied kenmerkt zich als een relatief open gebied omgeven door de bossen op de stuwwal. De openheid rondom het dorp met zicht op de bosgebieden van de Veluwe is beschermd.

Binnen de kern zijn diverse groene plekken aanwezig. Karakteristiek groenelement is onder meer de Brink aan de Dorpsstraat. Aan deze brink grenst het plangebied. De Brink, die een beschermde status heeft, is omzoomd met beuken. Hier tegenaan ligt het voormalige dorps huis en sporthal De Koepel inclusief parkeerplaatsen. Aangrenzend aan dit gebied ligt een terrein met daarop enkele (vervallen) schuren en een (paarde)weide grenzend aan de Koudhoornseweg.

Het plangebied ligt op de rand van beschermd landschap. Een deel van het plangebied ligt binnen een gebied dat door de provincie is gekwalificeerd als 'Nationaal landschap'. De kernkwaliteiten van dit landschap mogen niet worden aangetast.

Doorwerking in plangebied

In de huidige situatie zijn ter plaatse vanwege de bestaande bebouwing weinig doorzichten het open gebied in. Met het voorliggende plan is ingezet op meer transparantie, waarbij het westelijk deel van het perceel open wordt gehouden. De uitgangspunten voor de ontwikkeling zijn:

- behoud van bestaand groen
- behoud van openheid naar buitengebied
- behoud en versterken van historische hoogteverschillen en daarbij behorende singelbeplanting.

Om de voorliggende ontwikkeling goed landschappelijk in te passen is een landschapsplan opgesteld met een daarbij behorend beplantingsplan. Het landschapsplan is gericht op het behoud van openheid aan de westzijde van het plangebied en op versterking van bestaande groenstructuren, zie afbeelding 13. Daarnaast worden de nieuwe woonkavels voorzien van een groene afscheiding in de vorm van hagen. Ten behoeve van de realisatie en instandhouding ervan is in de regels van dit plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

In het inrichtingsplan zijn diverse klimaatadaptieve maatregelen opgenomen zoals waterpasserende verharding, wadi's en biodiverse jaarrond interessante beplanting.



afbeelding 13: schets landschapsplan

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

Bereikbaarheid

Voor een goede bereikbaarheid van de nieuwe woningen dient de infrastructuur vanaf de Putterweg tot de ingang van de woningen te voldoen aan de specifieke kenmerken van brandweervoertuigen, te weten:

- een vrije breedte van minimaal 3,5 meter, waarvan minimaal 3 meter verhard;
- een vrije hoogte van minimaal 4,2 meter;
- een binnenbochtstraal van 5,5 meter ($R=5,5$) en een buitenbochtstraal van 10 meter ($R=10$);
- een aslast van 10 ton en een totale last van 30 ton;
- het verharde gedeelte ter plaatse voor de parkeerplaatsen bij het appartementencomplex moet geschikt zijn voor brandweervoertuigen om te keren, aangezien de toegangsweg tussen de Putterweg en de nieuw te realiseren woningen een doodlopende weg is;
- voor een overzicht van de eisen en voorwaarden wordt verwezen naar de genoemde handreiking.

Deze voorwaarden worden in acht genomen bij de verdere uitwerking van het plan (bestektekeningen).

Opkomsttijd

De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie. De opkomstnorm voor een woonfunctie is maximaal 8 minuten.

De werkelijke opkomsttijd voor de Putterweg 1 te Garderen bedraagt minder dan 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Bluswatervoorziening

Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen beschikken. Ook hiervoor zijn voorwaarden gesteld.

Voor dit plan betekent dat, dat het brandweervoertuig de hoofdtoegang van de eengezinswoningen tot maximaal 40 meter moet kunnen naderen en de toegang van het appartementencomplex tot maximaal 10 meter (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 30 m³ per uur te kunnen beschikken. In dit plan bevindt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening, in de vorm van een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van ongeveer 60 m³ per uur, zich op een afstand van ongeveer 120 meter.

De primaire bluswatervoorziening voldoet niet volledig aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, maar is gezien de aard en bouwjaar van de toekomstige bebouwing voldoende. Om die reden zijn er geen aanvullende voorwaarden nodig.

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

5.14 Verkeer

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Het plangebied is bereikbaar via de Putterweg, via dezelfde aansluiting als in de huidige situatie. Voor zo ver mogelijk wordt het zicht op de Putterweg verbeterd door het toepassen van lage beplanting op de hoek van de aansluiting op de Putterweg. Via een rijbaan het plangebied in worden de verschillende functies ontsloten. Door middel van een andere soort verharding wordt de overgang naar de mandelige terreinen duidelijk gemaakt.

Parkeren

Uitgangspunt is dat er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen. In het plan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de verschillende functies.

Voor de appartementen is parkeergelegenheid voorzien in een parkeerkelder en voor bezoekers een aantal parkeerplaatsen voor het complex.

De zes patiwoningen krijgen elk één parkeerplaats op eigen terrein. Ook kunnen er een aantal auto's worden geparkeerd op het pleintje aan de achterzijde van deze woningen. Bezoekers kunnen gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen die ook een functie hebben voor het centrum.

Hoewel het dorps huis binnen het plangebied verdwijnt wordt de parkeergelegenheid die hierbij hoort deels gehandhaafd. In het plan wordt voorzien in 40 openbare parkeerplaatsen waarvan één voor mindervaliden, voor kortdurend parkeren. Ook wordt er ter hoogte van de Putterweg rekening gehouden met het realiseren van een openbare fietsparkeerplaats ten behoeve van centrumbezoekers.

De woning aan de Koudhoornseweg voorziet in parkeergelegenheid op eigen terrein.

Conclusie

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

5.15 Water

Voor het plangebied is een geohydrologisch onderzoek verricht, zie bijlage 1. De notitie beschrijft de bodemopbouw, het grondwater en de waterdoorlatendheid van de bodem.

Gebiedsinventarisatie

In de eerste 70 meter onder maaiveld is sprake van een gestuwd complex (variabele bodemopbouw, niet horizontaal gelaagd) in relatie tot de bij Garderen gelegen stuwwallen. Uit de verrichte grondboringen blijkt dat er in de eerste 4 meter onder maaiveld geen sprake is van waterscheidende lagen.

Uit de boorprofielen blijkt ook dat de bovenste laag tot ca. 0.5 meter onder maaiveld bestaat uit zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus en soms zwak grindhoudend. Daaronder bestaat de laag tot 4 meter onder maaiveld vooral uit zand, matig fijn en zwak siltig.

De grondwaterstand ligt op ruim 20 meter onder maaiveld.

Op één locatie in het plangebied zijn op verschillende dieptes tot 2 meter onder maaiveld waterdoorlatendheidsproeven gehouden. De waterdoorlatendheid is vastgesteld op minstens 10 meter/dag.

Op dit moment wordt het hemelwater van het dak van het oude dorps huis, samen met het afvalwater van het gebouw, afgevoerd naar het gemengd riool in de Putterweg. Dit geldt ook voor het water dat op het verharde terrein rondom het gebouw of op de parkeerplaatsen nabij de Putterweg valt. Het water van het parkeerterrein stroomt af naar een verlaging in de naastgelegen groenstrook.

In de Putterweg liggen naast het gemengd riool nog twee hemelwaterinfiltratiolen. Een van deze hemelwaterinfiltratiolen heeft een overlopmogelijkheid naar het gemengd riool stroomafwaarts in de Putterweg, het andere riool heeft een overlopmogelijkheid op maaiveldniveau in de Koudhoornseweg.

In Garderen heeft het gemengd riool geen overstortmogelijkheden naar oppervlaktewater. In en rondom het plangebied zijn geen watergangen aanwezig.

Hemelwater

De planontwikkeling wordt beschouwd als een nieuwbouwlocaties. Alle gebouwen en verhardingen worden gesloopt of verwijderd. Het toekomstig verhard oppervlak bedraagt circa 4.000 m². Halfverharding wordt daar niet bijgerekend. Er wordt een bergingseis van 60 mm (statische en dynamische berging) over het verhard oppervlak gehanteerd. Dit komt overeen met de lozingsnorm die het Waterschap Vallei en Veluwe hanteert bij nieuwbouwplannen.

Bij het ontwerp voor de waterhuishouding zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- "houd de druppel daar waar deze valt";
- voorkomen wateroverlast in het plangebied;
- geen afwenteling van het water naar buiten het plangebied.

Vanwege de uitstekende waterdoorlatendheid van de bodem en de positieve ervaringen met infiltratie in het plangebied wordt voor de waterhuishouding maximaal ingezet op infiltratie van hemelwater.

Het hemelwater dat op de rijbanen valt, komt via waterpasserende verharding in het waterbergend pakket daaronder terecht. Vanuit dit pakket kan het water infiltreren in de bodem. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een halfverharding waardoor het water direct kan infiltreren in de bodem. Bij zeer stevige buien kan het water over de rijbanen en parkeerplaatsen overlopen naar (beplante) wadi's, verlaagde bermen of via enkele kolken naar het hemelwaterinfiltratieriool in de Putterweg. Er worden geen hemelwaterriolen aangelegd.

Iedere woning heeft een waterberging op eigen terrein (infiltratiekratten, 1 m³) en een regenton van 250 liter. De regenton loopt over in het infiltratiekrat, de infiltratiekrat loopt over in de tuin. In de ruime tuin van het appartementengebouw wordt een wadi als waterberging (20 mm ten opzichte van verhard oppervlak eigen terrein) gerealiseerd. Deze heeft een overlopmogelijkheid naar de tuin. In de overeenkomst met de ontwikkelaar zijn de infiltratievoorzieningen vastgelegd. Daarin is tevens opgenomen dat maximaal 50% van de tuin van de grondgebonden woningen mag worden verhard. Voor het appartementengebouw geldt een maximum percentage van 10.

Voor de bergingsberekening is uitgegaan van een verhard oppervlak van 4.000 m². Er is een infiltrerend oppervlak aanwezig van 1.240 m² bij de wadi's en een deel van de waterpasserende verharding. Hieruit volgt een bergingseis van 113 m³. Deze wordt ingevuld door de berging bij de grondgebonden woningen (6 m³), het appartementengebouw (31 m³), de wadi's in de openbare ruimte (48 m³) en het waterbergend pakket onder de waterpasserende verharding (126 m³).

Voor het vloerpeil is het uitgangspunt dat deze 0,3 meter boven straatpeil komen te liggen. Daarbij moet echter ook rekening worden gehouden met de eisen uit het Handboek toegankelijkheid.

Huishoudelijk afvalwater

Het vuilwater dat in het plangebied vrijkomt, wordt onder vrij verval ingezameld. Het stelsel heeft één aansluiting op het gemengd riool in de Putterweg.

Bouwmaterialen

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

Conclusie

De planontwikkeling levert een goede bijdrage aan de doelen op het gebied van waterhuishouding en

klimaatadaptatie.

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.

Als bijvoorbeeld wordt aangegeven onder de bestemming "Wonen-1":

'de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel, met een maximum van 150 m², [...].'

wordt bedoeld dat de maximum oppervlakte die is aangegeven op de verbonden vlakken als één maximum voor beide vlakken geldt en niet voor beiden afzonderlijk.

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 'Agrarisch met waarden'*

Binnen deze bestemming is agrarisch gebruik toegestaan. Daarnaast is ook het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden van belang. Hier is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden aan gekoppeld.

6.1.2.2 *Bestemming 'Groen'*

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

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

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

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

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

6.1.2.3 *Bestemming 'Tuin'*

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

De bedrijvenbestemming wordt toegepast bij bedrijven in een woonomgeving. Omdat de woonfunctie dominant is, dienen andere functies hierbij aan te sluiten. Bij bedrijven is, net als bij woningen, sprake van een tuinbestemming tussen het bedrijf en de weg.

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

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

Wanneer de aanduiding 'groen' is aangegeven, is de grond alleen bestemd voor groen. Bouwwerken en verharding zijn niet toegestaan.

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.

6.1.2.4 Bestemming 'Verkeer'

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

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

Gevelzitplaatsen

We willen een beperkte overlap van horeca en detailhandel mogelijk maken. Dit kan een bijdrage zijn aan de aantrekkelijkheid van het winkelen in een dorpskern, dat in toenemende mate ook een recreatieve component kent. De overlap dient echter wel zodanig beperkt te zijn, dat er geen semi-horeca gebruik in de winkel gaat ontstaan, dan wel dat feitelijk sprake is van een zelfstandig horecagebruik, of anders gezegd: dat het doel om de winkel te bezoeken primair komt te liggen in het ter plekke nuttigen van een beperkt aantal soorten dranken en/of etenswaren.

Gevelzitplaatsen zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeer', 'Centrum', 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' mits dit voldoet aan hetgeen is aangegeven in artikel V van de Nadere regels artikel 14 Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld. Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg is in strijd met de functie van de weg. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

Terrassen en terrasoverkappingen

Terrassen ten behoeve van horecainrichtingen waarvoor een exploitatievergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld is verleend zijn binnen de bestemming 'Verkeer' toegestaan.

Er zijn stedenbouwkundige richtlijnen voor terrasoverkappingen en serres.

Er bestaat een mogelijkheid dat horecainrichtingen een terras voorzien van een overkapping. Terrasoverkappingen kunnen een grote invloed hebben op de uitstraling en het gebruik van de openbare ruimte.

Een terrasoverkapping mag geen negatief effect hebben op het straatbeeld en de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

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

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

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

6.1.2.6 *Bestemming 'Wonen-2'*

De bestemming 'Wonen-2' wordt opgenomen wanneer sprake is van gestapelde woningen.

Bij de bestemming 'Wonen-2' 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.

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.

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

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

6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

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. De volgende soort gebiedsaanduiding is toegepast: voorwaardelijke verplichting. Deze voorwaardelijke verplichting is opgenomen om afspraken vast te leggen met betrekking tot de aanplant en instandhouding van landschappelijke inpassing.

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

6.1.3.5 *Algemene afwijkingsregels*

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

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

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

6.1.3.6 *Algemene wijzigingsregels*

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

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

6.1.3.7 *Algemene procedureregels*

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 *Overgangsregels*

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

6.1.4.2 *Slotregel*

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

6.2 Handhaving

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

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

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve 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

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 meerdere woningen mogelijk maakt, is dit aan de orde.

De gronden waar de beoogde bestemmingslegging op ziet zijn voor een gedeelte in handen van de gemeente en voor een gedeelte in handen van een ontwikkelaar. Met de ontwikkelaar wordt een anterieure overeenkomst gesloten die ziet op het verplicht kostenverhaal van de gemeentelijke kosten en de zekerstellingen hiervan gecombineerd met de verkoop van de gemeentelijke gronden waarmee de grondexploitatiekosten worden gedekt (concessie). 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.

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 24 september 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.

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

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1500 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

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

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

Aangezien er wel sprake is van een provinciaal belang, is het bestemmingsplan voor overleg aan de provincie toegezonden. De provincie heeft per brief van 5 oktober 2020 (zaaknummer 2020-012879) een positieve reactie gegeven op het plan. De provinciale belangen zijn goed meegewogen in het plan.

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 25 september tot en met 8 oktober 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 geen inspraakreacties ingediend.

8.3 Zienswijzen

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

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op het voorliggende bouwplan. Omdat de coördinatieregeling wordt toegepast, is voor het bouwplan inmiddels een aanvraag omgevingsvergunning (activiteiten bouwen/milieu enz.) ingediend. De gevraagde besluiten (bestemmingsplanherziening, omgevingsvergunning, hogere grenswaarde) worden gecoördineerd voorbereid. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder en de ontwerp-omgevingsvergunning gelijktijdig voor een termijn van zes weken ter visie worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan – tezamen met de overige ontwerpstukken – ligt van 11 december 2020 tot en met 21 januari 2021 ter inzage. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

