

Apeldoornsestraat-Roelenengweg

(mei 2021)
bestemmingsplan
Plannr. 1233

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	8
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijk	10
4.2 Provincie	12
4.3 Waterschap	13
4.4 Gemeente	14
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Cultuurhistorie	21
5.3 Ecologie	23
5.4 Externe veiligheid	26
5.5 Geluid	27
5.6 Geur	28
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	29
5.8 Leidingen en laagvliegroutes	34
5.9 Luchtkwaliteit	34
5.10 Milieueffectrapportage	34
5.11 Milieuzonering	36
5.12 Natuur en landschap	37
5.13 Veiligheid	37
5.14 Verkeer	38
5.15 Water	38
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1 Juridische aspecten	41
6.2 Handhaving	46
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
7.1 Grondexploitatie	48
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
8.1 Participatie	49
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	49
8.3 Inspraak	50
8.4 Zienswijzen	50

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Bureauonderzoek en Verkennend Booronderzoek Archeologie, Hamaland advies, juli 2019
Bijlage 2	Boringen Archeologie, Hamaland, juli 2019
Bijlage 3	Stikstofberekening, spawnp, 19 augustus 2019
Bijlage 4	Quickscan Flora en Fauna, atkb, april 2019
Bijlage 5	Onderzoek externe veiligheid, buro ontwerp en Omgeving 17 juli 2019

Apeldoornsestraat-Roelenengweg

Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, Buro Ontwerp en Omgeving, oktober 2019
Bijlage 7	Onderzoek milieuzonering , buro ontwerp en omgeving 10 juli 2019
Bijlage 8	Groenplan, Son, Maart 2021
Bijlage 9	Plantlijst, Son, Maart 2021
Bijlage 10	Waterparagraaf, Infraplus, maart 2021
Bijlage 11	BKP architectonische uitgangspunten
Bijlage 12	Nota zienswijzen

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Al tientallen jaren wordt er gesproken over de ontwikkeling van het perceel aan de noordzijde van de Apeldoornsestraat in Voorthuizen. Waar er voorheen nog gesproken werd over een mogelijke combinatie van een kantoor met woningbouw is de laatste jaren de focus gewijzigd naar woningbouw.

In de loop van de jaren is aan deze kant van Voorthuizen veel veranderd waarbij de meest grote verandering wel de komst van de Heuvelrandweg is. Dit is de verbinding tussen de oostelijke rondweg Voorthuizen naar Apeldoornsestraat, de N344 richting Apeldoorn.

Het gebied dat tussen de rondweg, het zwembad, de Roelenengweg en de Apeldoornsestraat (met de Steenkamp daar direct zuidelijk onder gelegen), is een laatste ontwikkellocatie in deze hoek van Voorthuizen.

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om op deze locatie 58 woningen te realiseren. Dit betreft 22 appartementen en 36 grondgebonden woningen. Daarnaast wordt het plan o.a. voorzien van een groene inpassing, waterberging, speelplaats, verkeers- en parkeervoorzieningen en een inpassing van de bestaande woning op het adres Apeldoornsestraat 85.



Afbeelding ligging locatie

Naar aanleiding van dit verzoek is de procedure om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan opgestart.

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

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

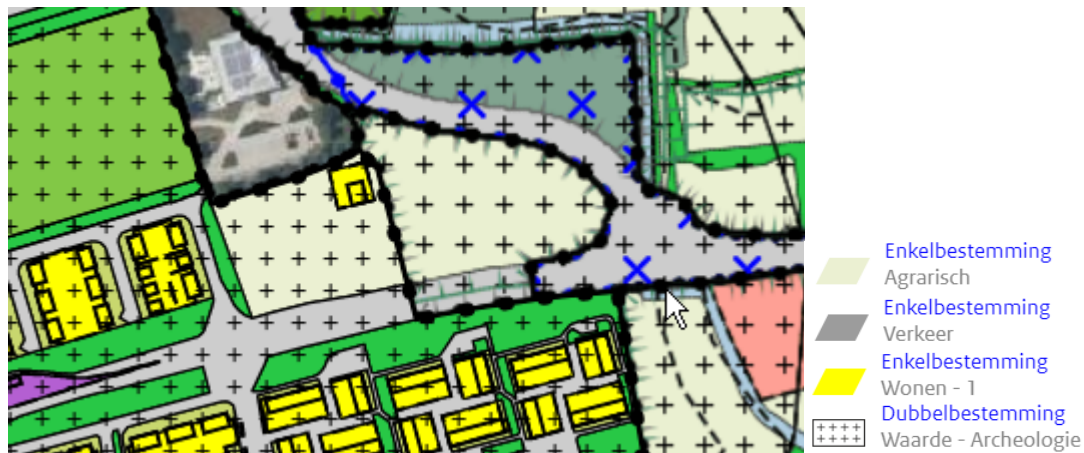
Het plangebied ligt aan de Apeldoornsestraat in de kern Voorthuizen. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de Heuvelrandweg. De grens aan de zuidkant is gelegen aan de Apeldoornsestraat en de wijk Steenkamp. De westzijde wordt gevormd door de Roelenengweg en aan de noordwestzijde is het zwembad de heuvelrand gelegen. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Ligging plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in de bestemmingsplannen Voorthuizen, Voorthuizen-Oost en Buitengebied 2012 (inclusief diverse partiële herzieningen) en de Parapluherziening Parkeernormen. Het plan heeft op dit moment in de verschillende bestemmingsplannen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen - 1', 'Verkeer' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'.



Uitsnede www.ruimtelijkeplannen.nl met de geldende bestemmingen

In de bestemmingsplannen 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.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Door de realisatie van het 'noordelijke pootje' van de rondweg Voorthuizen is bij de aansluiting met de Apeldoornsestraat een nieuwe situatie ontstaan. Een nieuwe ruimte om een nieuwe entree van Voorthuizen te creëren. Het is een symbolische plek, aangezien het de toegang van Voorthuizen richting de Veluwe is en de belangrijkste entree voor de recreatiesector. Qua functie is gekozen om de entree te markeren met een appartementengebouw met uitstraling. Vanaf deze 'kop' van het plan is aan de westelijke zijde een woningbouwplan ontwikkeld met grondgebonden woningen opgedeeld in twee delen. Het gedeelte aansluitend aan het appartementengebouw betreft rijwoningen in verschillende prijsklassen. In het midden scheidt de bestaande woning (Apeldoornsestraat 85) met direct daar ten zuiden een speelplaats voor de wijk dit gedeelte met het westelijke plangebied'. Hier zijn zes twee-onder-één kappers onderdeel van het plan dat 't Poortje wordt genoemd.

Het bovenstaande is uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. Op onderstaande tekening wordt dit weergegeven. Dit overigens met de kanttekening dat het westelijke deel gewijzigd is in 6 tweekappers zoals hieronder weergegeven. Dit naar aanleiding van zienswijzen en overleg met de omgeving. Zie ook 8.4.



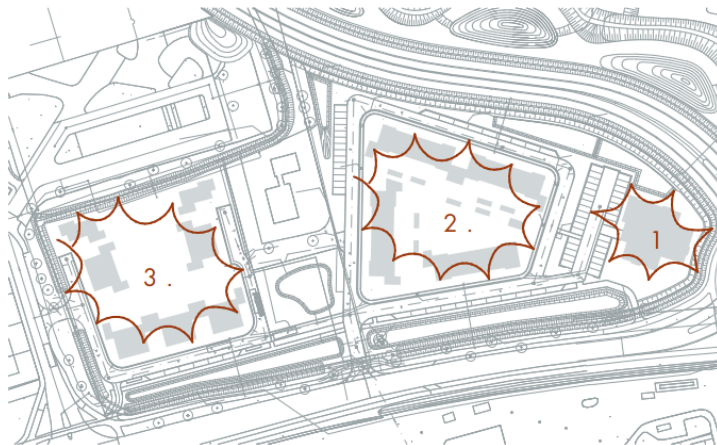
Definitieve opzet stedenbouwkundig plan



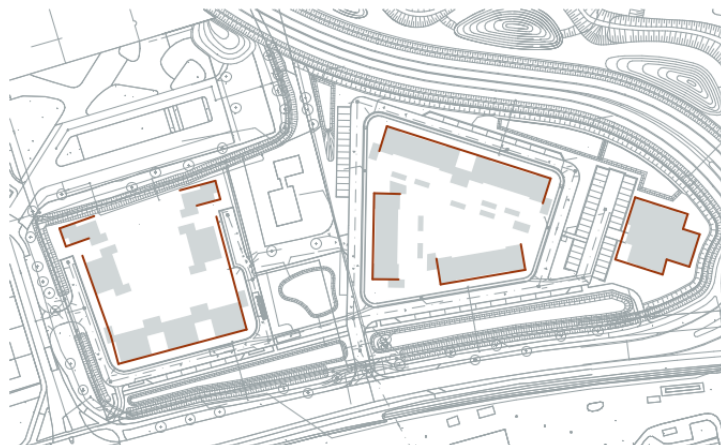
Oude opzet stedenbouwkundig plan

Beeldkwaliteit 't Poortje

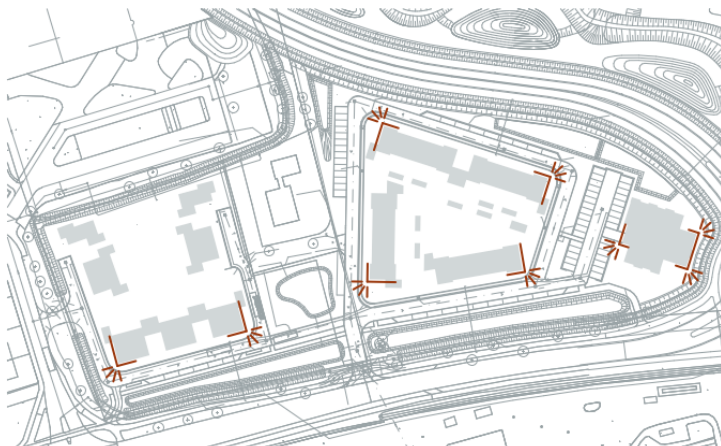
Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld welke is toegevoegd als Bijlage 11 van de toelichting van dit bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat het gebied is op te delen in drie zones waarbij elke zone zicht architectonisch op een eigen manier uit in bijvoorbeeld architectuur, kleur, materiaal en orientatie. De architectonische eisen zijn aan de randen van het plan hoog. De woningen worden vormgegeven met zorgvuldigheid en een passende uitstraling. Dit gepaard met bebouwingsaccenten op diverse hoeken. Opgemerkt wordt dat het appartementengebouw in zone 1 een icoon dient te zijn als entree tot het dorp Voorthuizen. Dit komt zowel in de beeldregie als in de accenten tot uiting.



Hoofdopzet in zones



Beeldregie architectuur



Bebouwingsaccenten

*Zone 3 is naar aanleiding van zienswijzen aangepast

Naast de bovenstaande punten wordt tevens aangegeven hoe moet worden omgegaan met de kopgevels, de hagen en de erfafschelingen in het plan.

Voor het openbaar gebied zal de beeldkwaliteit nog nader worden uitgewerkt. Dit zal in een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente worden vastgelegd. In dit geval praten we dan over de materialisering van de rijwegen, parkeerplaatsen, voetpaden en containeropstelplaatsen.

Ook zal hierin de uitwerking plaatsvinden van de speelplaats, het natuurlijk spelen, de materialisering van damwanden, meubilair en de verlichting.

Ook is er een beplantingsplan en plantlijst opgesteld (Bijlage 8 en Bijlage 9) waarin wordt aangegeven hoe er met de diverse groenelementen in het plan wordt omgegaan.

Bij de beplantingskeuze is zo veel mogelijk inheems/ streekeigen sortiment toegepast, welke geschikt is voor aanplant op dekzandrug in het Noorden en dalvormige laagte in het Zuiden van het projectgebied.

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 ervoor 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 eruit 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 bevat de bouw van 58 woningen.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

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

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied is in overeenstemming met de omgevingsvisie. 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 van de woningvraag.

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.

Op 22 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp voor de Omgevingsverordening vastgesteld. Dit ontwerp heet ook wel actualisatieplan 7. Het actualisatieplan heeft van 2 oktober 2020 tot

en met 13 november 2020 ter inzage gelegen.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw
- Kaart 6: Regels Water en Milieu

Eerst wat betreft landbouw: in artikel 2.5.4.1 van de Omgevingsverordening is bepaald dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op verwevingsgebied de nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven niet is toegestaan. In artikel 2.5.4.2 is daaraan toegevoegd dat in zo een bestemmingsplan aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1 hectare. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met deze regels.

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

Tot slot water en milieu: op afbeelding 7 is te zien dat het plangebied deel uitmaakt van 'intrekgebied'. Een intrekgebied is een beschermingsgebied dat is aangewezen op grond van artikel 1.2, tweede lid onder sub a van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 2.6.3.1 van de Omgevingsverordening is bepaald dat intrekgebieden in een bestemmingsplan geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

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 Buitengebied Barneveld

De structuurvisie Buitengebied Barneveld is op 21 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. (De vastgestelde versie is gepubliceerd op 29 december 2011 (Staatscourant, nr. 23938).

De gemeente Barneveld heeft op 28 september 2016 de Strategische Visie Barneveld 2030 vastgesteld. De Strategische Visie geeft aan welke doelen het gemeentebestuur nastreeft voor de periode tot 2030. Daaraan voorafgaand heeft de raad in januari 2009 de Structuurvisie 2009 vastgesteld waarin de stedelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar zijn weergegeven. Mede op basis van de Strategische Visie is de Structuurvisie 2009 geactualiseerd door de vaststelling van de Structuurvisie Kernen 2022. De Structuurvisie Buitengebied is het derde en laatste onderdeel van deze beleidstrilogie. In de op 21 september 2011 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied wordt specifiek ingegaan op onderwerpen als landbouw, recreatie en landschap in de periode tot 2020. De twee structuurvisies vullen elkaar hierbij inhoudelijk aan. De strategische visie geeft aan wat de overkoepelende doelen zijn.

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

Bovenstaande aanpak geldt voor het hele buitengebied. Daarnaast worden deelgebieden onderscheiden met beleidsaccenten op grond van landschappelijke kenmerken en zones op grond van een specifieke functie (zie bijlage 8 Structuurvisie). Onderstaand is per deelgebied en zone een ontwikkelingsrichting met kwaliteitsbeeld beschreven. Het kwaliteitsbeeld vormt het ruimtelijk toetsingskader. Het stelt eisen die richtinggevend zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. Deze (minimum) eisen zijn kaderstellend voor het bestemmingsplan.

Het plangebied is gelegen in het grensgebied van de 'Overgangszone landschap, landbouw en recreatie' en de 'Stedelijke zone'.



Uitsnede uit 'Structuurvisie Buitengebied Barneveld' met planlocatie in de cirkel

Overgangszone landschap, landbouw en recreatie

Het ruimtelijk beleid richt zich vooral op handhaving en versterking van het functioneren van de bestaande verblijfsrecreatieve sector, primair door verbetering van de kwaliteit van bestaande verblijfsrecreatiebedrijven. Een landschappelijk aantrekkelijke overgang tussen Veluwe en Vallei is wenselijk. Voor het deel van deze zone ten zuiden van de A1 gaat het in hoofdzaak om een toename van klein landschapselementen zodat meer variatie ontstaat. In de gehele zone blijft ruimte voor de aanwezige agrarische bedrijven binnen de kaders van het reconstructieplan.

Stedelijke zone

Het concentratiebeleid voor woningbouw, ontwikkeling van bedrijventerreinen en voorzieningen in het gebied Barneveld Harselaar Voorthuizen blijft onverkort uitgangspunt.

Conclusie

Door de aanleg van de rondweg is het gebied afgesloten van de rest van het buitengebied en behoort het met de huidige ligging en uitstraling tot het 'stedelijk gebied'. Het realiseren van woningen op deze locatie is in lijn met het gestelde over de stedelijke zone in de Structuurvisie Buitengebied Barneveld. Ook is het niet in strijd met hetgeen gesteld voor de 'Overgangszone landschap, landbouw en recreatie'.

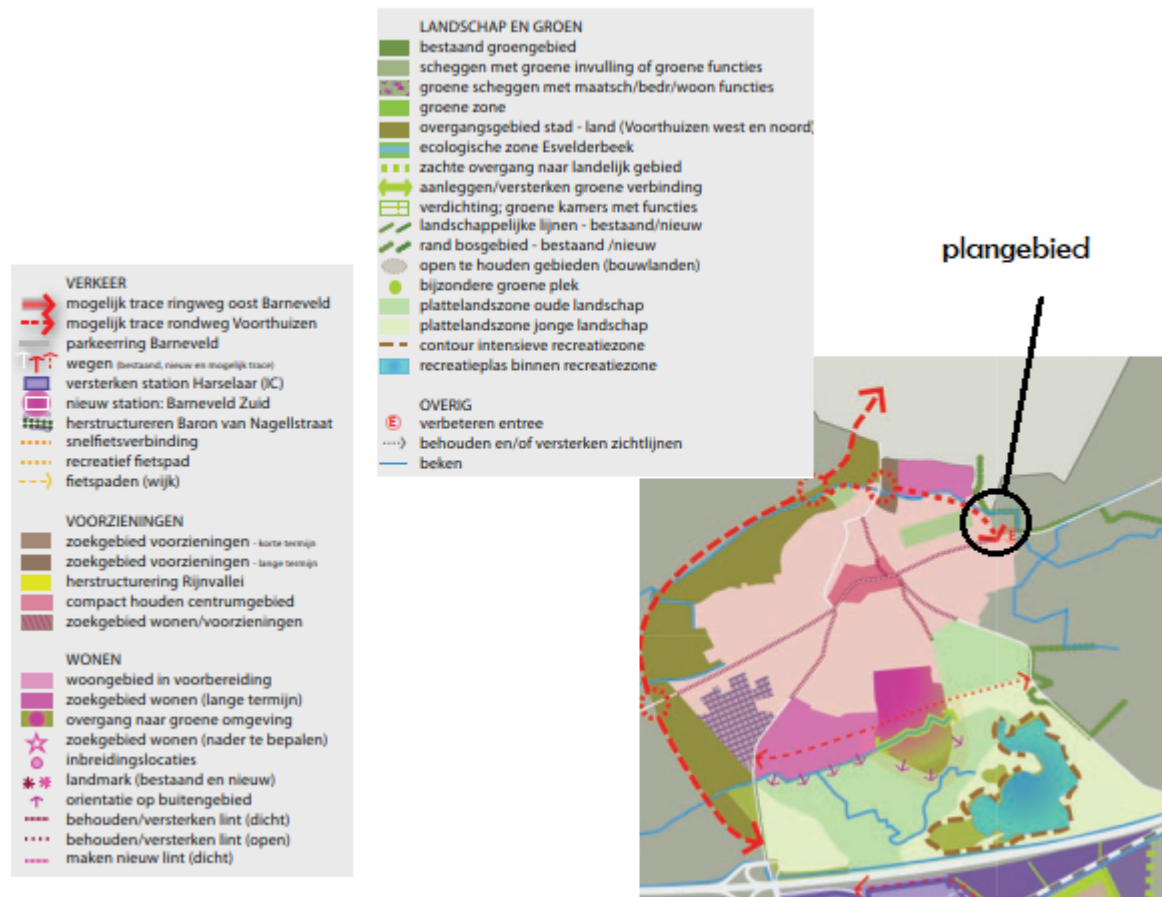
4.4.2 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

4.4.2 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie op een locatie zonder expliciete sturing direct aansluitend aan bestaand bebouwd gebied ligt. Wel is in de structuurvisie al enigszins rekening gehouden met ontwikkelingen in deze hoek van Voorthuizen. In de structuurvisie staat het volgende geschreven over de oostelijke entree van Voorthuizen:

"Als het 'noordelijke pootje' van de rondweg Voorthuizen wordt gerealiseerd ontstaat bij de aansluiting met de Apeldoornsestraat een nieuwe situatie. Hier ontstaat ruimte om een nieuwe entree van Voorthuizen te creëren. Het is een symbolische plek, aangezien het de toegang van Voorthuizen richting de Veluwe is en de belangrijkste entree voor de recreatiesector. Qua functie kan deze entree verschillende invullingen krijgen. Belangrijk is dat het een goede uitstraling krijgt. Het kan een gebouw zijn, maar het mag ook een kunstwerk zijn"



Uitsnede Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

Daarnaast zijn de gronden door de aanleg van de rondweg feitelijk bij de kern getrokken en kan aansluiting gezocht worden bij hetgeen gesteld is over inbreidingslocaties.

Onder inbreiding wordt o.a. verstaan:

- intensiveren: de ruimte wordt intensiever benut;
- combineren: de ruimte wordt voor verschillende functies ingericht en gebruikt;

De gemeente zal de komende jaren blijven werken aan inbreidingslocaties. Dit is een voortzetting van het huidige beleid.

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.

Het plan is in overeenstemming met deze structuurvisie.

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

gedetailleerd bestemmingsplan legt juist wel een eindbeeld vast.

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

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

Doorwerking in plangebied

In voorliggend bestemmingsplan zijn de gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor het overige is geen toepassing gegeven aan de kaders uit de notitie, omdat de ruimte binnen dit plan hiervoor te beperkt is.

4.4.4 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

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

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

Bij de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden met aardgasvrij bouwen. De toe te passen alternatieven kunnen per woning verschillen.

Warmtepompen

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

In dit plan zal aandacht zijn voor geluid door het toepassen van geluidswerende maatregelen, zoals een omkasting of schoorsteendummy

Duurzaamheidsmaatregelen

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

Zonnepanelen zullen in onderhavig plan standaard worden meegenomen bij de woningen en kunnen worden geïntegreerd in het dakvlak.

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

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

In de openbare ruimte zal aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting (bijvoorbeeld dimbare LED-lampen). Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Bij de keuze voor het materiaalgebruik heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden. Dit aspect wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst en welstandsparagraaf.

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. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ 5.15).

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

In het ontwerp is gekozen om het water te bergen in de wadi's. Groene daken zijn geen verplichting maar zouden kunnen worden aangelegd door kopers.

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

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

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

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

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

bestand te zijn tegen klimaatverandering.

Doorwerking in plangebied

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

4.4.6 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 € 990 en koop tot € 300.000) en 37,5 % duurdere woningen vanaf € 300.000. In regio FoodValley zijn in 2019 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2020-2029 maximaal zo'n 4.000 tot 5.000 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort en overig Nederland. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (t/m 2024) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie. Gemeente Barneveld valt bovendien binnen de regio ANF (Arnhem-Nijmegen-FoodValley, waarvoor Verstedelijkingsafspraken gelden: tot 2040 moeten er zo'n 100.000 woningen aan deze regio worden toegevoegd, waarvan 40.000 woningen in regio FoodValley. Daarnaast kent provincie Gelderland het actieplan Wonen, waarin ook een Versnellingsprogramma is opgenomen om ze de ontstane woningtekorten terug te dringen.

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 2020 t/m 2023 is een programma van ruim 2.200 woningen voorzien (ofwel gemiddeld 570 woningen per jaar). De ervaring leert dat hiervan circa 80% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, gemiddeld betekent dit zo'n 455 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de gemaakte woningbouwafspraken en de ambities van gemeente Barneveld. In het tijdvak 2016 t/m 2019 zijn er gemiddeld 485 woningen per jaar opgeleverd.

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 2020) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 991,- in 2020).

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 2020 is dit € 43.574). Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied

Het plan 't Poortje zal naar verwachting in de periode vanaf 2022 worden gerealiseerd. Het maakt deel uit van de woningbouwafspraken met regio Foodvalley en provincie Gelderland. Het betreft een gevarieerd programma met 58 woningen, waarvan 22 huurappartementen en 36 grondgebondenkoopwoningen, bestaande uit 12 tweekappers, 16 rijwoningen, 8 hoekwoningen.

De goedkope huurappartementen zullen door middel van de genoemde doelgroepenverordening worden bestemd voor de daarbij passende doelgroepen en tenminste 10 jaar als zodanig functioneren. Met het programma wordt tegemoet gekomen aan de vraag vanuit de markt. Gezien de kwaliteiten van het plan en tekorten op de woningmarkt zullen deze woningen goed in de markt worden opgenomen.

Programma	Categorie	Min. Grootte	Aantal	Aantal per klasse	Relatief
Appartementen	Goedkoop huur < € 737	50-55 m2	18	18	31%
Middenwoningen	Middelduur < € 260.000		6		
Middenwoningen	Middelduur < € 300.000		10	16	28%
Appartementen	Duur huur > € 991	70-75 m2	4	4	7%
Hoekwoningen	Duur > € 300.000		8		
Tweekappers	Duur > € 300.000		10		
Vrijstaand	Duur > € 300.000		2	20	34%
Totaal			58	58	100%

*nav zienswijzen zijn twee vrijstaande woningen vervangen door een tweekapper

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

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

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

Op basis daarvan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart Regio De Vallei ligt de locatie van binnen de kwaliteitszone Natuur en Landbouw. Een bodemonderzoek wordt niet vereist.

Conclusie

De bodemkwaliteit, vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Archeologie lage en middelhoge verwachting

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit deze kaart blijkt dat binnen het plangebied een lage archeologische verwachting geldt.

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat bij een lage archeologische verwachting, archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Bij een middelhoge verwachting geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Bij meerdere verwachtingen is de hoogste waarde leidend. In dit geval dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij plangebieden groter dan 1.500 m² en wanneer bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv plaats zullen vinden. Ook de laagste waarde (meer dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm-mv) wordt overschreden aangezien het plangebied meer dan 2 hectare bedraagt.

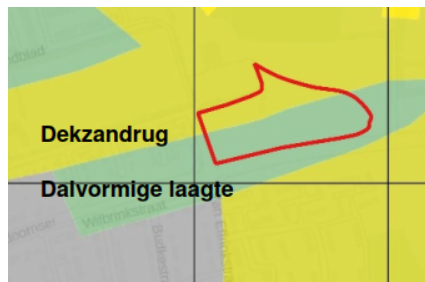
Het plangebied dient door de overschrijding van de vrijstellingsgrens voorafgaand aan de

vergunningverlening in het kader van de Erfgoedwet te worden onderzocht. Dit onderzoek is uitgevoerd door Hamand advies en toegevoegd als Bijlage 1 en Bijlage 2. Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een karterend booronderzoek.

Onderzoek

Hamaland advies heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

Op basis van de aardwetenschappelijke gegevens is er in het plangebied vermoedelijk sprake van een dekzandrug of dekzandflank in het noordelijk deel en een dalvormige laagte in het zuidelijk deel.



Uitsnede uit archeologisch rapport Hamaland juli 2019(Archis3)

De ondergrond bestaat uit dekzand van de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden, waarin een hoge zwarte enkeerdgrond ontwikkeld is. Onderzoek in de omgeving van het plangebied heeft aangetoond dat er onder de enkeerd sprake kan zijn van een podzolgrond.



Uitsnede uit archeologisch rapport Hamaland juli 2019(Archis3)

Agrarische activiteiten in het plangebied, alsmede het gebruik als kwekerij, kan ervoor gezorgd hebben dat de bodem tot in het archeologisch niveau verstoord is geraakt. De aanwezigheid van een eerdlaag van meer dan 50 centimeter dikte kan mogelijk aanwezige archeologische resten echter beschermd hebben.

Uit het booronderzoek is gebleken dat de natuurlijke ondergrond in het plangebied bestaat uit dekzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden). De top hiervan is op minimaal 65 cm-mv en maximaal 140 cm-mv waargenomen. In het dekzand heeft zich aanvankelijk een veldpodzol ontwikkeld, die tijdens de ontginningen verstoord is. Na de ontginningen is er een beekeerdgrond ontstaan, die subrecentelijk eveneens verstoord is. Onder de eerdlaag zijn in twee boringen 19e eeuwse dempingen van voormalige (ontwaterings)greppels aangetroffen.

Op basis van het booronderzoek, waarbij aangetoond is dat de bodem tot in de C-horizont verstoord is, adviseert Hamaland Advies om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. De kans dat er met de geplande bodemingrepen archeologische waarden verloren gaan, wordt gering geacht. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat booronderzoek in tegenstelling tot gravend onderzoek niet geschikt is voor het opsporen van kleinschalige steentijdvindplaatsen. Dergelijke vindplaatsen kunnen daarom niet op voorhand uitgesloten worden.

Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regioarcheoloog uitgebrachte advies, in met deze conclusie. Er zal dan ook geen dubbelbestemming op de verbeelding worden opgenomen.

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

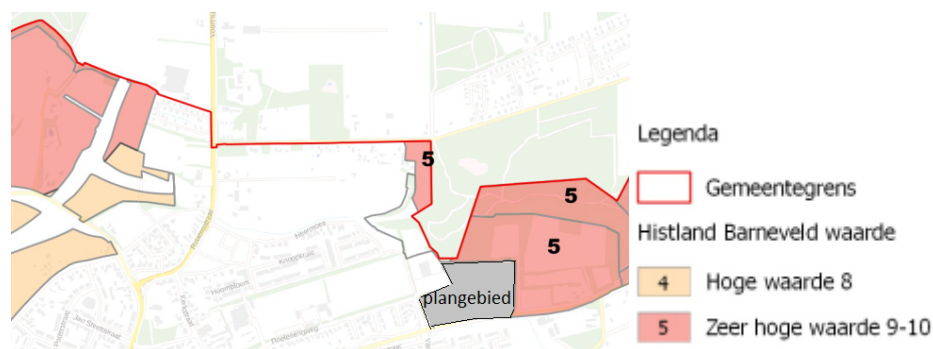
5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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.

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten. Er zijn geen monumenten in het plangebied gelegen.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt niet in een gebied dat wordt aangeduid met een hoge waardering.



Zeer hoog gewaardeerde landschappen (waarde 5) krijgen een dubbelbestemming in het bestemmingsplan; hoog gewaardeerde landschappen (waarde 4) krijgen een dubbelbestemming in het bestemmingsplan, mits ze aan zeer hoog gewaardeerde landschappen grenzen. Het is de bedoeling dat de waarden worden gehandhaafd dan wel versterkt.

Dit bestemmingsplan heeft geen zeer hoge waarde noch een hoge waarde en 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".

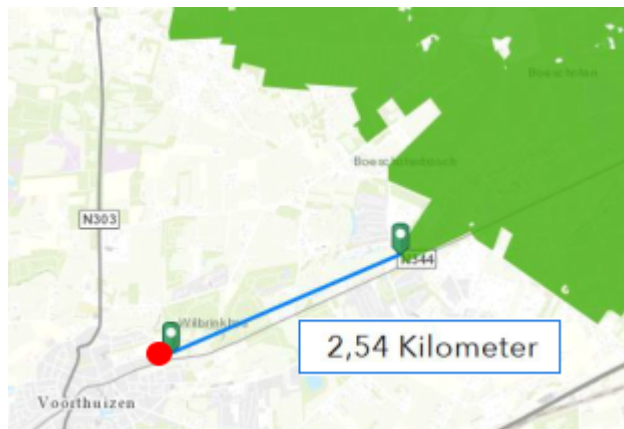
De Wet natuurbescherming bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

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.

Doorwerking in het plangebied

Het plangebied ligt op ruim 2,5 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Veluwe'.



Gezien de omvang van de uitbreiding van de woonwijk kunnen (externe) negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie niet bij voorbaat worden uitgesloten. Om deze reden is een AERIUS berekening uitgevoerd (Bijlage 3) om de depositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase inzichtelijk te maken. Uit de indicatieve AERIUS berekening volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen verplichting voor een Wnb vergunning.

Uit de AERIUS berekening, ter plaatse van het dichtstbijzijnde punt tot de inrichting bij de Natura 2000 gebieden Veluwe, volgt een maximale depositie van 0,00 mol N/ha/jaar.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling op grote afstand (circa 2,5 kilometer) van het beschermde natuurgebied Veluwe plaatsvindt, worden geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht. Dit zoals ook beschreven in de quickscan zoals bijgevoegd in Bijlage 4.

Gebiedsbescherming is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

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

Een quickscan Wet natuurbescherming is een eenmalige beoordeling van het plangebied, waarin globaal wordt gekeken naar aanwezige en te verwachten (beschermde) soorten. Hiertoe worden een literatuur- en veldonderzoek uitgevoerd.

Er wordt tijdens de quickscan een volledige beoordeling van het plangebied als leefgebied voor beschermde soorten uitgevoerd. Een quickscan is echter geen volledig ecologisch onderzoek naar alle mogelijk voorkomende soorten, in de daarvoor geschikte perioden van het jaar. Hierdoor is een quickscan vaak niet voldoende als onderbouwing van een eventuele aanvraag voor een ontheffing op de Wet natuurbescherming. Indien uit de quickscan echter blijkt dat geen noodzaak bestaat tot nader onderzoek of een ontheffing, is een quickscan een afdoende ecologische onderbouwing voor het bevoegd gezag. Dit geldt ook als de quickscan onderdeel vormt van de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan.

In het literatuur en veldonderzoek wordt bekeken of het plangebied geschikt is voor beschermde soorten en welke soorten worden aangetroffen. Van mogelijk aanwezige beschermde soorten kan alleen voor algemene broedvogels niet worden uitgesloten dat deze aanwezig zijn. Het plangebied is geschikt voor het roodborstje, de heggenmus en het winterkoninkje in de groenstructuren. Zonder voldoende voorzorg kunnen nesten van bovengenoemde soorten worden verstoord en/of vernield. De verstoring die als gevolg van de werkzaamheden kan optreden, is niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding. In het rapport zoals bijgevoegd als Bijlage 4 wordt beschreven welke voorzorgsmaatregelen genomen worden om vogelnesten te beschermen en de werkzaamheden doorgang te kunnen laten vinden.

Algemene zorgplicht

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

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

5.3.1.3 Houtopstanden

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

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

Er is bij dit plan geen sprake van kap van houtopstanden. Een herplantplicht is niet aan de orde.

Conclusie Wet natuurbescherming

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. De ligging van het natuurnetwerk en ontwikkelingszone geeft geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

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. Dit zoals ook beschreven in Bijlage 5. 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.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 Geluid

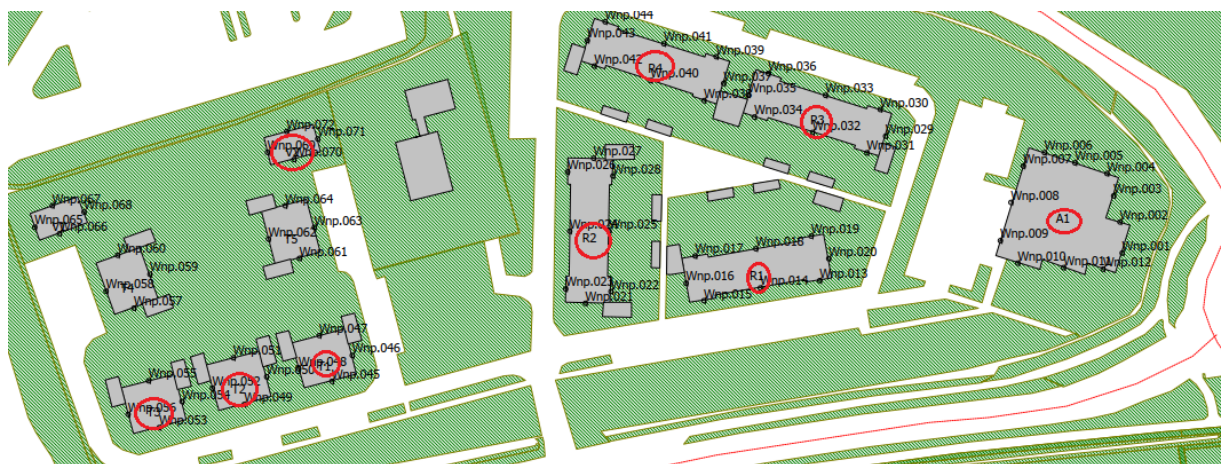
De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Bij verlening van de omgevingsvergunning of het vaststellen van een bestemmingsplan komen in de volgende gevallen de regels van deze wet aan de orde: het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld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

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

De nieuwe woonfuncties zijn op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemmingen. 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".

Hiertoe is voor het plan een akoestisch onderzoek uitgevoerd welke is bijgevoegd als Bijlage 6. Uit de geluidsberekeningen blijkt dat de verlening van hogere waarden noodzakelijk is voor geluid afkomstig van wegverkeer op de Noordelijke Rondweg en de Apeldoornsestraat (binnen de bebouwde kom. Vanuit akoestisch oogpunt zijn de woningen te realiseren na de verlening van hogere waarden.

Te verlenen van hogere waarden			
	Aantal woningen	Te verlenen van hogere waarden	
		Noordelijke Rondweg	de Apeldoornsestraat (binnen de bebouwde kom)
A1	20	62	53
R1	6	53	53
R2	6	50	52
R3	6	56	--
R4	6	57	--
T1	2	50	53
T2	2	49	53
T3	2	--	53
V2	1	49	--



Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

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.

Agrarische bedrijven liggen allemaal op grote afstand (+500 meter) en in de omgeving liggen veel andere geurgevoelige objecten welke eerder belemmerend zijn. Het moge duidelijk zijn dat agrarische geurhinder geen belemmering vormt voor dit plan. Ook v.w.b. de achtergrondbelasting qua agrarische geurhinder is

sprake van een goed woon- en leefklimaat. Op de locatie zelf rust geen agrarische milieuvergunning of melding welke belemmerend zou zijn voor het plan.

Conclusie

Het aspect geur is geen belemmering voor de uitvoering van dit 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).

Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de ladder verder te worden doorlopen. Indien dit niet het geval is, dan is de ladder niet verder van toepassing dan wel kan niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking worden voldaan.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Hieronder de antwoorden op bovenstaande vragen:

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 58 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de eerder genoemde 'overzichtsuitspraak' blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling blijkt dat er sprake is van een functiewijziging

en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor bedrijven met een agrarische bedrijfsvoering. Een bouwvlak ontbreekt waardoor het feitelijk niet meer gaat om agrarische bedrijfsvoering maar om hobbymatig gebruik.

Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van circa 58 woningen mogelijk. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2012' en 'Voorthuizen-Oost' is het niet mogelijk om woningen te ontwikkelen. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologische beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om de kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, tweede lid van het Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar één of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

Kwantitatieve behoefte

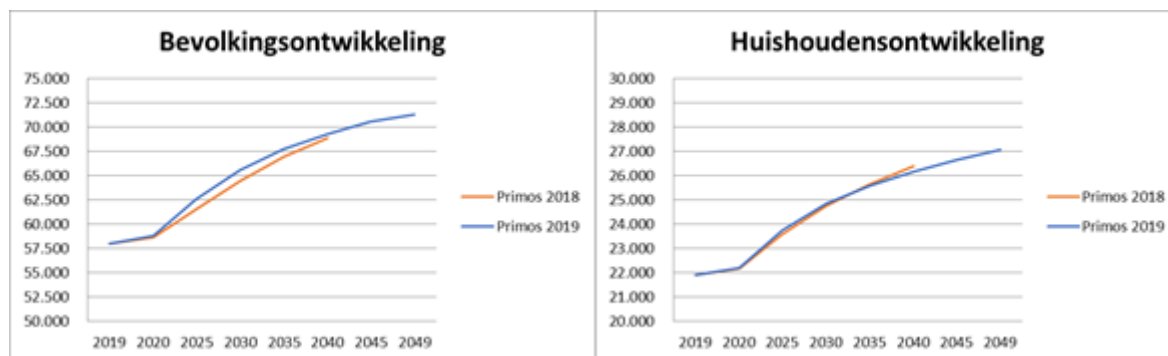
Uit jurisprudentie blijkt dat de behoefte aan woningen kan worden onderbouwd met gebruikmaking van regionale woningbouwafspraken. Regionale bouwafspraken zijn vastgelegd in de regionale notitie 'advies toedeling woningbehoefte regio FoodValley' (okt. 2017, tabel 2). Zie bijlage 1. Deze is als zodanig overgenomen in het uitvoeringsplan Regionale Woonagenda 2.0, regio FoodValley (jan 2018). Zie bijlage 2.

De kwantitatieve opgave voor de periode 2017-2027 op circa 17.000 woningen geraamd, waarvan minimaal 3.500 woningen voor gemeente Barneveld. Recent onderzoek, uitgevoerd in opdracht van regio FoodValley 'Woningbehoefte regio FoodValley' van 30 september 2020, spreekt van een geconstateerde woningbehoefte in Barneveld van meer dan 4.000 woningen. Dit is inclusief de huidige woningtekorten.

Op basis van jaarlijkse huishoudensprognoses worden deze cijfers geactualiseerd.

Voor de gemeente Barneveld is er in de periode 2020-2030 een minimale toename van ruim 2.850 huishoudens te verwachten. Maar ook in de periode daarna zal Barneveld nog verder groeien.

De nieuwe provinciale PRIMOS prognoses van 2019 geven een doorkijk van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling tot 2049. Ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling is er sprake van een lichte positieve afwijking. Zo wordt het inwonertal in 2025 circa 1.000 personen hoger geraamd dan op basis van de oudere prognose en telt Barneveld in dat jaar ruim 62.600 inwoners. Rond 2040 wordt een inwonertal van 70.000 verondersteld. In de jaren daarna gaat het groeitempo er uit en wordt het inwonertal in 2049 rond 72.000 personen verwacht.



Bevolkings- en huishoudensontwikkeling gemeente Barneveld 2019-2049 (Bron: ABF, Primos 2018 en 2019)

De druk vanuit overig Nederland op onder andere Barneveld is groot.

Recente onderzoeken ("Naar het oosten. Verhuismotieven bij een verhuizing van de Randstad naar

Oost-Nederland. Motivaction, sept. 2019" en "De uitdijende Randstad". Verder naar het Oosten. RIGO Research en Advies, sept. 2019") laten zien dat er sprake is van meer instroom dan uitstroom van inwoners uit de Randstad. Het gaat daarbij om verschillende leeftijdsgroepen, waaronder gezinnen met kinderen. Deze blijken om uiteenlopende redenen naar het oosten te verhuizen, waaronder naar Barneveld en overig FoodValley. Van de werkenden die naar het oosten verhuizen is uiteindelijk ook tweederde in het oosten werkzaam. Wel wordt vaker (dan in de Randstad) de auto gebruikt voor het woon-werkverkeer.

De huishoudens die naar het oosten verhuisd zijn geven gemiddeld een 8,1 als rapportcijfer voor hun nieuwe woonsituatie waarbij de rust, veiligheid en sociale cohesie een belangrijke rol spelen. De verhuizingen lijken dan ook een structureel karakter te hebben.

Zo had gemeente Barneveld in 2019 te maken met een binnenlands vestigingsoverschot van meer dan 700 personen.

Verstedelijkingsafspraken regio Arnhem-Nijmegen-FoodValley

In het afgelopen jaar hebben er interprovinciale discussies plaatsgevonden over de landelijke woningtekorten, waaronder ook in de provincie Utrecht. Om die reden wil provincie Gelderland tot 2030 versneld zo'n 45.000 woningen binnen haar provinciegrenzen gerealiseerd zien. Er liggen Verstedelijkingsafspraken met het Rijk en provincie Gelderland voor de bouw van 100.000 woningen in de regio Arnhem-Nijmegen-FoodValley voor de periode 2020-2040. Daarbij heeft de provincie Gelderland een actieplan Wonen opgesteld om ook tot versnelling van een aantal woningbouwontwikkelingen te komen met 2020-2025 als eerste tijdvak. Kwalitatief wordt in het Actieplan Wonen op de bouw van meer betaalbare woningen ingegaan.

Bij de kwantitatieve opgave wonen is nog geen rekening gehouden met arbeidsmigranten. Voor een deel van hen, die zich hier permanent vestigen, is reguliere woonruimte van belang. In Barneveld werken zo'n 700 tot 900 arbeidsmigranten.

Maar ook onderwerpen als uitstroom beschermd wonen, vragen om woningen.

Om die reden heeft gemeente Barneveld de ambitie om de eerstkomende jaren van een gemiddelde bouwproductie van 450 tot 500 woningen uit te gaan (zie bijlage 2).

Gelet op het regionale woningbouwprogramma, het gemeentelijk woningbouwprogramma alsook de genoemde onderzoeken, kan worden gesteld dat het onderhavige planvoornemen past binnen de kwantitatieve behoefte aan woningen in gemeente Barneveld.

Kwalitatieve behoefte

Onderzoeksbureau RIGO heeft in 2019 op basis van het WoON2018 onderzoek een woningbehoefteonderzoek in opdracht van gemeente Barneveld uitgevoerd. Behalve genoemde kwantitatieve ontwikkelingen is ook op de kwalitatieve behoefte ingegaan. Dit heeft geresulteerd in de volgende 2 tabellen. Duidelijk wordt dat er in verschillende prijsklassen, huur en koop, vraag is naar woningen. Vooral de vraag naar grondgebonden woningen blijft onverminderd groot. Een groot deel van de vraag concentreert zich ook op de behoefte aan duurdere, luxere woningen vanaf € 300.000,-, onder andere gevraagd door doorstromers.

Apeldoornsestraat-Roelenengweg

		2019	2030			2040		
			neg	basis	pos	neg	basis	pos
koop	eengezinswoning	13.230	14.660	14.890	15.080	15.370	15.780	16.110
	appartement	1.580	2.070	2.120	2.180	2.400	2.510	2.620
huur	eengezinswoning	3.770	4.320	4.130	3.960	4.640	4.290	4.000
	appartement	2.710	3.030	2.960	2.890	3.260	3.130	3.000
onzelfstandig		640	700	680	670	760	730	710
totaal		21.930	24.780	24.780	24.780	26.430	26.430	26.430
ontwikkeling t.o.v. 2019								
koop	eengezinswoning		1.440	1.660	1.860	2.150	2.550	2.890
	appartement		490	540	600	830	930	1.040
huur	eengezinswoning		550	360	190	860	510	230
	appartement		320	240	180	550	420	290
onzelfstandig			60	40	30	120	90	70
totaal			2.850	2.850	2.850	4.510	4.510	4.510

Woningbehoefte naar eigendom en type in 2019, 2030 en 2040 en ontwikkeling t.o.v. 2019 (Bron: woningmarktsimulatie RIGO)

		2019	2030			2040		
			neg	basis	pos	neg	basis	pos
koop	< €200.000	830	900	890	880	920	900	870
	€200.000 - €300.000	4.650	5.220	5.160	5.090	5.460	5.330	5.180
	€300.000 - €400.000	3.700	4.260	4.300	4.320	4.610	4.680	4.700
	> €400.000	5.630	6.350	6.650	6.970	6.790	7.380	7.970
huur	< atop	4.580	5.240	5.040	4.830	5.700	5.300	4.960
	atop-lib	680	760	720	680	810	720	660
	> lib	1.230	1.340	1.340	1.340	1.400	1.390	1.380
onze lfstandig		640	700	680	670	760	730	710
totaal			24.780	24.780	24.770	26.430	26.430	26.430
ontwikkeling t.o.v. 2019								
koop	< €200.000		80	70	60	90	70	50
	€200.000 - €300.000		580	520	440	810	680	540
	€300.000 - €400.000		560	600	620	910	980	1.000
	> €400.000		720	1.020	1.340	1.160	1.750	2.340
huur	< atop		660	460	250	1.120	720	380
	atop-lib		80	40	0	130	40	-20
	> lib		110	110	120	170	170	160
onze lfstandig			60	40	30	120	90	70
totaal			2.850	2.850	2.850	4.510	4.510	4.510

Woningbehoefte naar eigendom en prijsklasse in 2019, 2030 en 2040 en ontwikkeling t.o.v. 2019, (Bron: woningmarktsimulatie RIGO)

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het volgende programma. Onder Goedkoop wordt sociale huur en goedkope koop (tot € 200.000) verstaan, onder Middelduur, de prijsklassen van € 200.000 tot € 300.000 en onder duur de prijsklasse vanaf € 300.000,-.

Programma	Categorie	Min. Grootte	Aantal	Aantal per klasse	Relatief
Appartementen	Goedkoop huur < € 737	50-55 m2	18	18	31%
Middenwoningen	Middelduur < € 260.000		6		
Middenwoningen	Middelduur < € 300.000		10	16	28%
Appartementen	Duur huur > € 991	70-75 m2	4	4	7%
Hoekwoningen	Duur > € 300.000		8		
Tweekappers	Duur > € 300.000		10		
Vrijstaand	Duur > € 300.000		2	20	34%
Totaal			58	58	100%

Programma plan 't Poortje (*nav zienswijzen zijn twee vrijstaande woningen vervangen door een tweekapper)

Het programma kent een variatie van goedkoop, middelduur en duur. Circa 38% is gestapeld en 62% betreft grondgebonden woningen. Als gemeente streven we naar gedifferentieerde buurten.

Het programma, kan gezien de vraag vanuit de markt en de gewenste toevoeging, op voldoende belangstelling rekenen.

4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ex artikel 1.1.1 van het Bro verstaat onder 'bestaand stedelijk gebied': bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Het voorgaande bestemmingsplan bevat een bestaande woning tussen agrarische gronden. In de jurisprudentie is het begrip 'bestaand stedelijk gebied' nader ingevuld. Gronden waarop een agrarische bestemming rust, en die overeenkomstig die bestemming worden gebruikt, vormen geen onderdeel van bestaand stedelijk gebied.

Gelet daarop is het onderhavige plangebied gelegen buiten het 'bestaand stedelijk gebied' van de kern Barneveld.

5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Realisatie van genoemd aantal woningen (58) en in een bepaalde verkavelingsopzet, door middel van inbreiding binnen de kern Voorthuizen ligt niet voor de hand. De kern Voorthuizen is relatief 'jong' en kent veel naoorlogse woningbouw. De grootste aantallen zijn vanaf de jaren zeventig gerealiseerd. Derhalve kent Voorthuizen weinig herstructurering en weinig (beschikbare) functieveranderingslocaties binnen de kern. In de afgelopen jaren zijn reeds enkele functieveranderingslocaties ingevuld, zoals op een voormalige bibliotheek- en schoollocatie. In het centrum van Voorthuizen loopt een haalbaarheidsonderzoek naar transformatie van enkele winkelpanden, maar dit zal worden omgezet naar appartementen (in combinatie met een commerciële functie) en niet naar grondgebonden woningen.

Er is ook geen noemenswaardige leegstand van bestaand vastgoed.

De kern Voorthuizen kan derhalve enkel in belangrijke mate worden uitgebreid buiten bestaand stedelijk gebied. Onderhavige locatie wordt daarbij als geschikt aangemerkt, aangezien het aansluit op de bestaande buurten aan de Apeldoornsestraat in Voorthuizen (Roeleneng en De Steenkamp).



- 2. Roeleneng
- 4. De Steenkamp
- 5. Buitengebied

Wijkindeling Voorthuizen. (Bron www.allecijfers.nl)

Ook grenst het aan de nieuwe rondweg van Voorthuizen. Ook de nabijheid van bestaande voorzieningen als sportvelden (waaronder een zwembad om de hoek), basisonderwijs en de ligging nabij (en goede ontsluiting naar) de A30/A1 is van belang.

De locatie ligt op fietsafstand van het centrum. Busverbindingen zorgen voor een ontsluiting per openbaar vervoer. Het plangebied van 't Poortje is in de vastgestelde Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 (in 2011 vastgesteld) min of meer tot de bebouwde kom te rekenen, mede door de nieuwe rondweg.

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

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

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 zogeheten passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied;
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Besluit milieueffectrapportage

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

eventuele drempelwaarden.

Wettelijk kader

Voor de vraag of een 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

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

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).

Conclusie

Een MER is niet noodzakelijk en is derhalve geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.11 Milieuzonering

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

In dit kader zijn voor dit plan de volgende bedrijven en aspecten van belang: In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich de volgende milieuhinder veroorzakende functies:

- Zwembad;
- Voetbalvelden;
- Tuincentrum;
- Tankstation

Deze bevinden zich op de locaties zoals hieronder is aangegeven.



Milieuhinder veroorzakende functies rond plangebied

De verschillende hinderveroorzakende functies hebben allemaal een bepaalde hindercontour. deze geeft de richtafstand aan voor wat betreft de afstand van deze functie tot een rustige woonwijk en rustig buitengebied.

Uit een toetsing aan de richtafstanden (VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (2009)) die gelden voor een rustige woonwijk en een rustig buitengebied blijkt dat de richtafstand voor geluid niet wordt gehaald voor wat betreft de voetbalvelden van VVOP aan de Roelenengweg 37 te Voorthuizen.

Functie	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
Zwembad De Heuvelrand	SBI-2008: 931, Zwembaden (overdekt)	10	0	50	10	50	> 60
Voetbalvelden VVOP	SBI-2008: 931, Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	> 35
Tuinwinkel de Ganzenbeek	SBI-2008: 4752, Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	> 110
Shell tankstation	SBI-2008: 473, Benzineservicestations (zonder LPG)	30	0	30	10	30	> 150

Functie en richtafstanden

Vanwege de ligging aan een hoofdweg en de diversiteit aan functies in de omgeving is er echter sprake van een gemengd gebied waardoor de richtafstand met 1 stap verminderd kan worden. Dit betreft een vermindering van 50 meter tot 30 meter. Er wordt daarmee voldaan aan de aanbevolen afstanden. Nader

onderzoek is daarom niet nodig.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing van het plan heeft Buro Son, een gespecialiseerd bureau voor landschapsontwerpen een plan opgesteld om het plan op een goede manier landschappelijk in te passen. De uitgangspunten hiervoor worden vastgelegd in de beeldkwaliteitsparagraaf en de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Getracht is het plan te voorzien van robuuste groene dragers. Dit door gebruik te maken van de bestaande karakteristieken en relatielijnen in het gebied. Aan de noordzijde sluit het plan mooi aan bij de in aanleg zijnde natuur ten noorden van de rondweg. Door de aanleg van groen blauwe structuren rondom wordt het plan voorzien van groen-blauw kwaliteiten.

Gestreefd wordt naar een ruimtelijk afwisselend open landschap met robuuste beplantingsstructuren in het aanwezige kampenlandschap waarbij de landschappelijke dragers versterkt worden met streekeigen beplanting. Dit in de lijn met het beplantingsvoorstel hieronder en uitgewerkt in Bijlage 8 en Bijlage 9.

BEPLANTINGSVOORSTEL

- Zo veel mogelijk inheems/ streekeigen sortiment toepassen geschikt voor aanplant op dekzandrug in het Noorden en dalvormige laagte in het Zuiden van het projectgebied.
- Houtsingels: veldesdoorn, ruwe berk en lijsterbes.
- Bosschages en heesters: meidoorn, vuilboom, Gelderse roos, hazelaar, hulst, sering, kardinaalsmuts en gagel.
- Solitaire parkbomen: walnoot, tamme kastanje, eik.
- Langs sloten en in de omgeving van wadi: els en grauwe wilg, deels geknot, met siergrassen en vaste planten voor natuurlijke uitstraling.
- Hagen in voortuinen: beuk.

Beplantingsvoorstel

5.13 Veiligheid

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

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

Situatie

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en

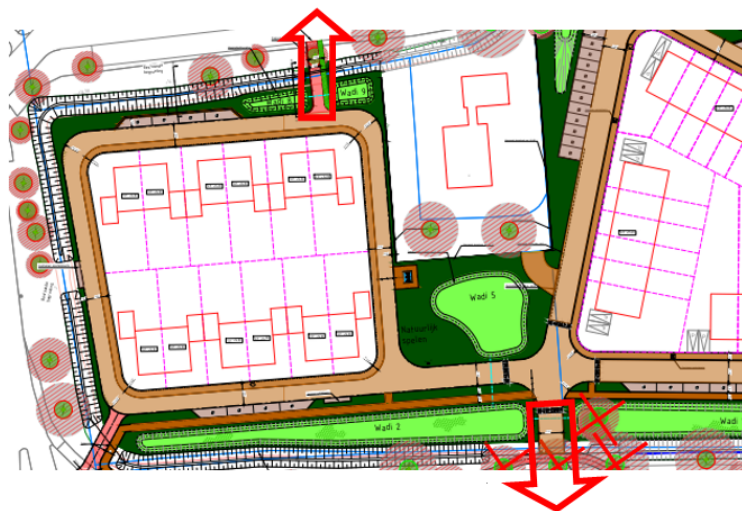
Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Conclusie

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

5.14 Verkeer

Het oorspronkelijke plan bestond verkeerskundig uit twee delen welke met elkaar verbonden worden door een pad welke niet voor auto's bestemd is maar wel langzaam verkeer, calamiteitenverkeer en vuilnisauto's gebruik van kunnen maken. Ieder deel heeft een eigen ontsluiting. Naar aanleiding van zienswijzen is gekozen voor één ontsluiting op de Apeldoornsestraat en een fiets/wandel (en calamiteiten) ontsluiting aan de noordzijde grenzend aan het zwembad.



Ontsluitingen plangebied

5.15 Water

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

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

Waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

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

Nationaal Waterplan 2016 – 2021

Het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2) is de voortzetting van het eerste Nationaal Waterplan uit 2009 (NW). Het NWP2 is een algemeen plan voor het op nationaal te niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Veel elementen uit het NW komen terug in het NWP2, zoals de

watersysteembenadering en de structuurvisie voor ruimtelijke aspecten. Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissing fundamenteel veranderd ten opzichte van het vorige Nationaal Waterplan.

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

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

Waterplan Gelderland 2010-2015

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

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

Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en Hemelwaterplan 2017 - 2020

Het Waterplan geeft een integrale watervisie op het verhogen van de gebruikswaarde en belevingswaarde van water. Door een verantwoord gebruik en duurzame ontwikkeling van het water kan ook in de toekomst gebruik worden gemaakt van een gezond watersysteem. Zie ook 4.4.5

Huidige situatie

Het plangebied wordt omsloten door de Apeldoornsestraat, de Heuvelrandweg en Roelenengweg. Aan de noordzijde bevindt zich zwembad De Heuvelrand. Centraal aan de noordzijde van het gebied staat een bestaande te handhaven woning. De maaiveldhoogte is globaal ingemeten op NAP +13,8 m in het westen en op NAP +14,2 m in het oosten. De gemiddelde maaiveldhoogte bedraagt NAP +14,0 m. Rondom het plangebied liggen C-watgangen die afwateren op de Hoevelakense Beek aan de noordoostzijde van de Heuvelrandweg. Dit betreft een A-watgang. De beek wordt stroomafwaarts gestuwd op NAP +12,8 m.

Op basis van de geohydrologische analyse is de verwachting dat de freatische grondwaterstand gemiddeld zal fluctueren tussen NAP +13,8 m en NAP +12,3 m. De regionale grondwaterstroming is westelijk

gericht.

Toekomstige situatie

Hemelwater

Door de realisatie van het dit plan zal de hoeveelheid verhard oppervlak toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Om de versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen, dient compenserende waterberging gerealiseerd te worden. De aan te leggen waterberging heeft een capaciteit van 60 mm ten opzichte van de toename van het verharde oppervlak. Binnen het openbare gebied is bekend hoeveel de toename in verharding zal zijn. Bij de uit te geven kavels is dit nog niet bekend, maar is uitgegaan van een gemiddelde verharding van 50% van het kaveloppervlak. De totale verharding vertaalt zich naar een bergend volume van 484 m³. Deze berging zal worden voorzien van een aantal overlopen richting de C-watergangen.

Per woning wordt binnen de erfgrens circa 1,5 m³ berging aangelegd in de vorm van infiltratiekratten. De resterende berging binnen het plangebied wordt gerealiseerd in de vorm een negental wadi's. Het hoogteverloop wordt zodanig vormgegeven dat het hemelwater oppervlakkig kan afstromen richting de wadi's. Voor de nieuwe verharding en de bijbehorende waterberging dient een watervergunning aangevraagd te worden bij waterschap Vallei en Veluwe.

Afvalwater

Voor het huishoudelijk afvalwater wordt een vuilwaterstelsel aangelegd dat onder vrij verval wordt aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel. De bestaande en te handhaven woning behoudt zijn afvoer via een mini-gemaal en drukriolering. Voor het aansluiten op de riolering dient een rioolaansluitvergunning te worden aangevraagd bij de afdeling BOR van de gemeente Barneveld.

Oppervlaktewater

De bestaande waterstructuur blijkt zoveel mogelijk behouden, er wordt geen oppervlaktewater gedempt. De C-watergang langs de Apeldoornsestraat, Roelenengweg en het parkeerterrein van zwembad De Heuvelrand zullen opnieuw in profiel worden aangebracht, waarbij het uitgangspunt is dat taluds grenzend aan het openbaar gebied zo veel mogelijk gehandhaafd blijven. Ter plaatse van inritten en doorsteken voor voet- en fietsgangers worden duikers aangelegd met een minimale diameter van 400 mm.

Overige

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

De waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap komen niet in het gedrang door dit bestemmingsplan. Een verdere uitwerking is te vinden in Bijlage 10.

Conclusie

Er zijn voor wat betreft het aspect 'water' geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen 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.

Het begrip 'Relatie' staat in artikel 1.70. Hierin staat beschreven dat het een op de verbeelding opgenomen aanduiding betreft die aangeeft welke bestemmingsvlakken met elkaar verbonden zijn en een eenheid vormen; Dit houdt in dat de aanduidingen die op beide verbonden bestemmingsvlakken staan niet zelfstandig gelezen moeten worden maar dat deze gelden als één geheel.

Als bijvoorbeeld wordt aangegeven onder de bestemming Wonen I:

'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 *Bestemmingen 'Bedrijf - 2'*

nen de bestemming Bedrijf - 2 zijn bedrijven toegestaan die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A en B1. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor de vestiging van bedrijven met activiteiten uit categorie C. Bij het bepalen van het bouwvlak is het geldende bestemmingsplan het uitgangspunt. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor een beperkte verruiming van de bouwmogelijkheden, met het oog op de levensvatbaarheid van bedrijven.

In twee situaties zijn specifieke bedrijven met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. In de eerste situatie is alleen het specifieke bedrijf toegestaan. Hiervoor is gekozen in situaties waarin andere (zwaardere) bedrijven op de locatie niet wenselijk zijn. Bijvoorbeeld bij nutsvoorzieningen en opslag. In dit plan betreft het de aanduiding voor een nutsvoorziening.

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

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 1 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.

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 gebruiksbepalings

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

6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

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

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

6.1.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

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

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

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.

6.1.3.7 *Algemene procedureregels*

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

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

6.1.4 **Overgangs- en slotregels**

6.1.4.1 *Overgangsregels*

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

6.1.4.2 *Slotregel*

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

6.2 **Handhaving**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen.

De kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is anderszins verzekerd door het afsluiten van een exploitatieovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente waarin afspraken gemaakt zijn over de uitvoering en de kosten. De raad behoeft daarom op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

Daarnaast worden de kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is ook in de afzonderlijke overeenkomst gesloten.

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 22 oktober 2020 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennisgegeven 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 Participatie

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met burens en is de buurt geïnformeerd. Een fysieke informatiebijeenkomst kon helaas door Covid-19 omstandigheden niet worden gehouden. Om deze reden zijn omwonenden uit de omliggende buurten door middel van een brief geïnformeerd over de plannen. tevens is er een website waarop iedereen informatie kan krijgen en waarop vragen, opmerkingen en tips kunnen worden meegegeven. Deze is bereikbaar via de link:

<https://www.nieuwbouwvoorthuizen.nl/het-poortje>



8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

- N.V. Nederlandse Gasunie
- Vitens Gelderland
- Waterschap Vallei en Veluwe
- Provincie Gelderland

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

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

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

8.3 Inspraak

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

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

Inspraak kan meerwaarde zijn bij een fysieke bijeenkomst waarbij een ieder kennis kan nemen van de plannen en uitleg kan worden gegeven bij de, in het plan gemaakte keuzes. In dit geval zijn fysieke bijeenkomsten vanwege de beperkingen die de rijksoverheid stelt vanwege Covid-19 niet mogelijk. Daarom is er voor gekozen om voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan vanuit de initiatiefnemer de omwonenden te informeren en op deze manier kennis te laten nemen van de plannen. Op verzoek kan er vanzelfsprekend informatie worden verstrekt en uitleg worden gegeven tijdens de terinzagelegging van het ontwerp. Eventuele aanpassingen kunnen in het ontwerpbestemmingsplan worden doorgevoerd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 december 2020 tot en met 14 januari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn 6 reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd als Bijlage 12.