

Kromme Akker-Zuid II

(juli 2021)
bestemmingsplan
Plannr. 1597

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	7
2.3 Ruimtelijke structuur	8
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Uitgangspunten	9
3.3 Bezonning	11
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijk	12
4.2 Provincie	14
4.3 Waterschap	16
4.4 Gemeente	17
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	24
5.1 Bodem	24
5.2 Cultuurhistorie	24
5.3 Ecologie	26
5.4 Externe veiligheid	29
5.5 Geluid	31
5.6 Geur	31
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	32
5.8 Leidingen	35
5.9 Luchtkwaliteit	35
5.10 Milieueffectrapportage	36
5.11 Milieuzonering	36
5.12 Natuur en landschap	37
5.13 Veiligheid	38
5.14 Verkeer	39
5.15 Water	40
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	42
6.1 Juridische aspecten	42
6.2 Handhaving	47
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
7.1 Grondexploitatie	49
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	50
8.1 Participatie	50
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	50
8.3 Inspraak	51
8.4 Zienswijzen	51

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Archeologisch onderzoek (2020)
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek (2021)
Bijlage 3	Beeldkwaliteitsplan (2021)

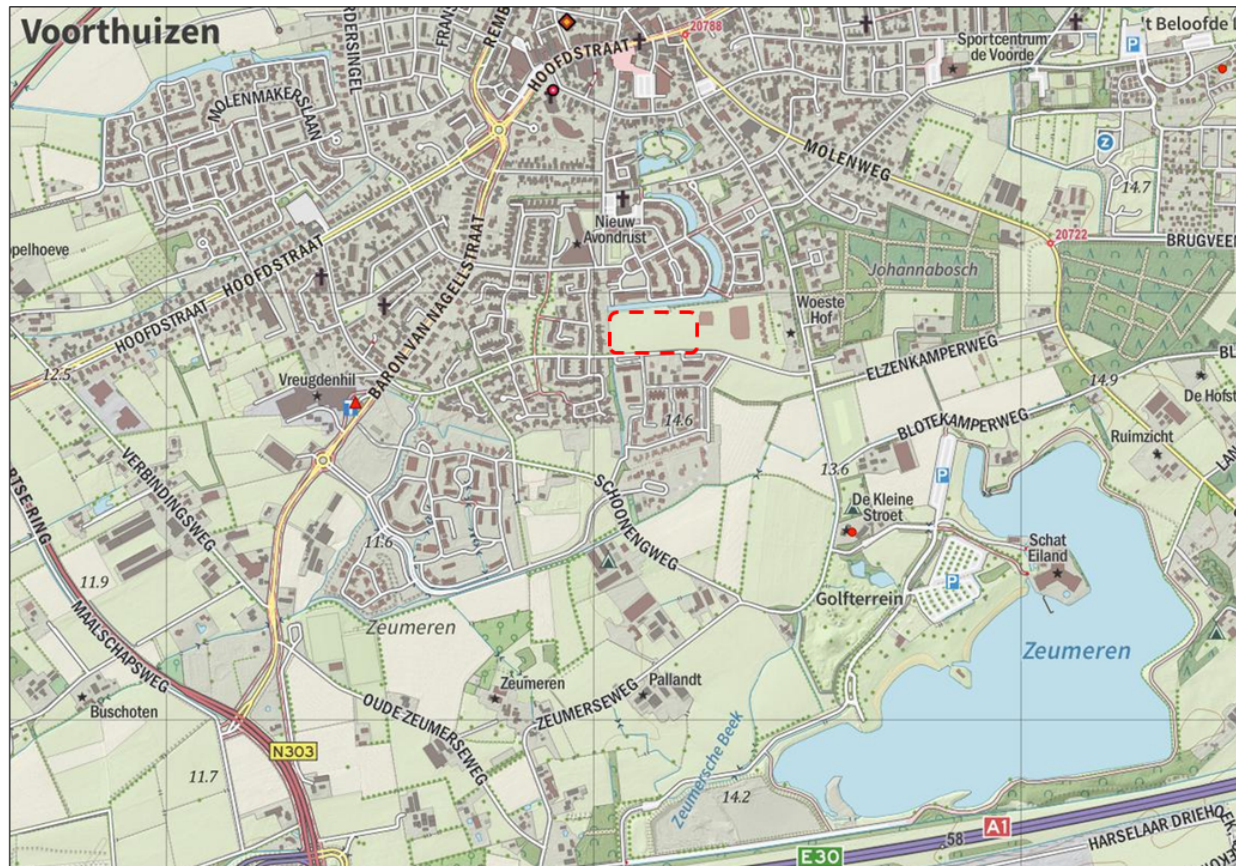
Bijlage 4	Berekening stikstofemissie aanlegfase (2021)
Bijlage 5	Berekening stikstofemissie gebruiksfase (2021)
Bijlage 6	Bezonningsstudie (2021)
Bijlage 7	Bodem- en asbestonderzoek - aanvullend (2020)
Bijlage 8	Bodem- en asbestonderzoek - verkennend (2019)
Bijlage 9	Bodemonderzoek (2017)
Bijlage 10	Kaart kabels & leidingen (2020)
Bijlage 11	Kabels & leidingen overzicht (2020)
Bijlage 12	Niet gesprongen explosieven (2020)
Bijlage 13	Nota inspraak en overleg (2021)
Bijlage 14	Nota zienswijzen (2021)
Bijlage 15	Onderzoek Wet geluidhinder (2021)
Bijlage 16	Onderzoek waterhuishouding en riolering (2021)
Bijlage 17	Onderzoek waterhuishouding en riolering (2021) - A hoogteplan
Bijlage 18	Onderzoek waterhuishouding en riolering (2021) - B ontwerp
Bijlage 19	Parkeerbalans (2021)
Bijlage 20	Voortoets stikstofdepositie (2021)
Bijlage 21	Vormvrije m.e.r.-beoordeling (2020)
Bijlage 22	Quicksan Wet natuurbescherming (2019)
Bijlage 23	Water infiltratie-onderzoek (2017)
Bijlage 24	Water infiltratie-onderzoek boorprofielen (2017)
Bijlage 25	Water infiltratie-onderzoek situering (2017)

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor de percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 2940, 3725, en 6393 (oud) is een verzoek ingediend om daar grondgebonden en gestapelde woningen te realiseren. Het gaat om maximaal 62 woningen in totaal. Het plangebied is omgeven door de wegen: Zicht, Gaffel, Strauslaan, Wikselaarseweg.

Op de onderstaande topografische kaart is met een rood kader de globale ligging van het plangebied aangeduid.



Afbeelding 1 Topografische kaart www.gemeenteatlas.nl

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

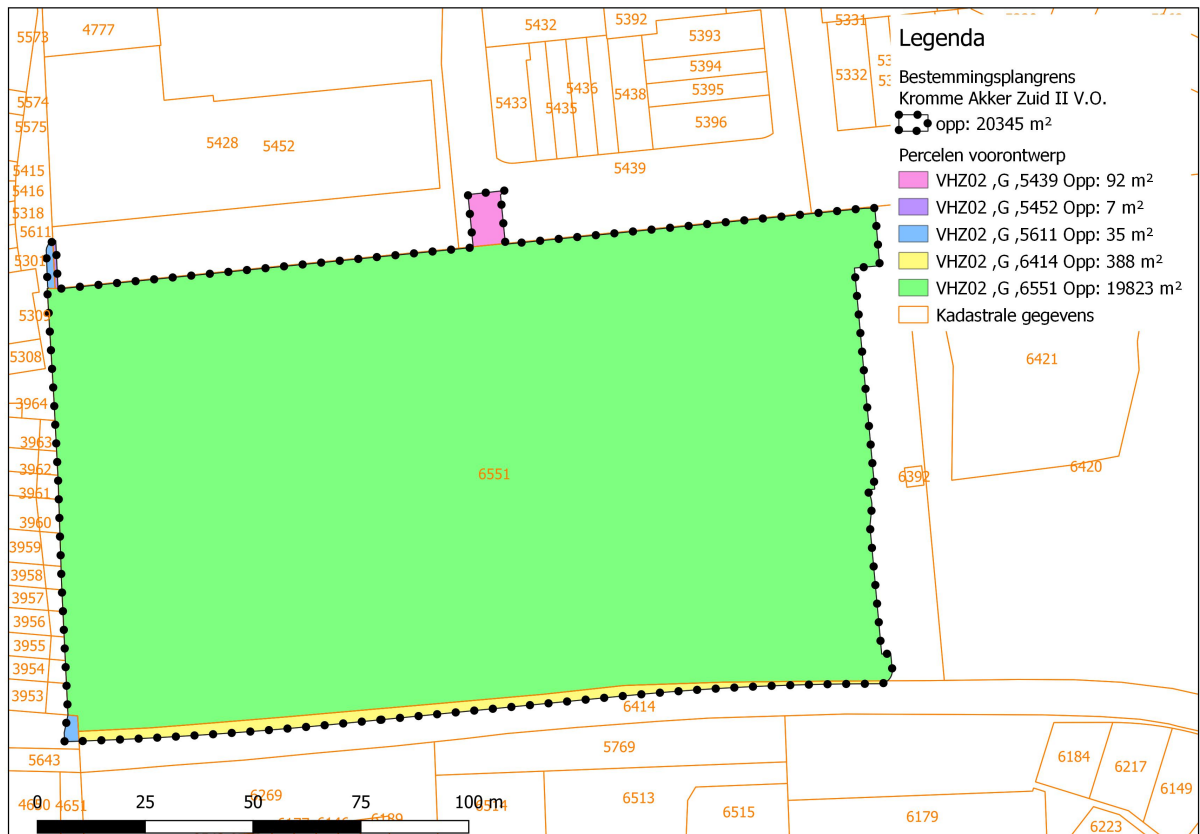
Voorliggend plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op het beleidskader. 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. De bijlagen bij de toelichting zijn opgenomen in alfabetische volgorde.



plangrens

Het plangebied bestaat uit de percelen E G, nummers 2940, 3725, en 6393. Het gebied is ontwikkeld door de voorgenomen aanvrager Vastgoed Oost B.V.. Het plangebied grenst aan de oosten van de Componistenwijk en is begrensd door de Wikselaarseweg. (Rijksoverheid, 2019), waar het nieuwe gebied is gevestigd.

wijzigd tijdens de voorbereiding van het



Afbeelding 3 Kaart perceelsgrenzen

2.2 Geldende bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid II" is een herziening van een deelgebied van bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (vastgesteld 29-5-2013, nummer 1056 - geconsolideerd). In het laatstgenoemde bestemmingsplan heeft de raad van gemeente Barneveld de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3) toegekend aan de bewuste gronden. De voorgenomen woningbouwontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Op de onderstaande afbeelding is ruwweg een rood kader gezet om het plangebied. De afbeelding komt uit de kaartviewer van gemeente Barneveld. De lichtgroene kleur correspondeert met de agrarische bestemming.



Afbeelding 4 Kaartviewer gemeente Barneveld

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

2.3 Ruimtelijke structuur

De huidige bestemming van het gebied is agrarisch en het vooralsnog braakliggende grasland ligt in de zoekzone voor nieuwe woongebieden en aanverwante voorzieningen. De randen worden gevormd aan de westzijde door de woningen aan de Strausslaan. Aan de noordzijde bevinden zich een waterloop, houtopstanden en woningen van de Kromme Akker. Aan de oostzijde bevinden zich een basisschool (Kindcentrum De Vlindertuin), het nieuwe dorpshuis (De Eng) en 13 nieuwe woningen. Het aanzicht van de Wikselaarseweg aan de zuidzijde wordt bepaald door diverse groene hofjes met gevelwanden van diverse typen woningen in de nieuwe woonwijk Wikselaarse Eng (2017).

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

In het plangebied "Kromme Akker-Zuid II" komen maximaal 62 nieuwe woningen. Hieronder zijn de uitgangspunten opgesomd voor de nieuwe buurt en de uitwerking in het (stedenbouwkundige) ontwerp. Verder is het beeldkwaliteitsplan bijgevoegd (bijlage 3).

3.2 Uitgangspunten

Het ontwerp is opgebouwd vanuit een set uitgangspunten die tot stand is gekomen in de samenwerking tussen de projectontwikkelaar, de gemeente, het ontwerp bureau en omwonenden. De meest bepalende uitgangspunten zijn:

- De wijk is omkaderd door groenstructuren, het is een groene kamer;
- Autoluwe hoven, het streven is de woningen te plaatsen aan een (groen) hof;
- Gedifferentieerd woningbouwprogramma, waarbij voorzien wordt in de behoefte voor starters en senioren;
- Ontsluiting vanuit de zuidrand en daarnaast beperken van doorgaande autoverbindingen;
- Het realiseren van een fietsverbinding tussen het noorden, zuiden en oosten (fase 1);
- Ruimte voor speel- en verblijfplekken;
- Robuuste waterhuishouding, voldoende berging en infiltratie.



Afbeelding 5 Verbeelding stedenbouwkundig ontwerp (2021)

Groene Kamer

Het plangebied krijgt groene randen. Richting de Zicht (noordrand) betekent dit, waar mogelijk, het behouden van de bestaande vegetatie en het natuurlijk inrichten van de bestaande oevers van de Kromme Akker. Door middel van het, waar mogelijk, verflauwen van de oevers wordt ruimte gemaakt voor meer diversiteit in natte oevervegetatie. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande bomen en vegetatie. Uit een inventarisatie is naar voren gekomen waar bestaande beplanting plaatsmaakt voor een flauwe oever. Op de vergraven oevers wordt nieuwe beplanting ingepast.

Tussen de Strausslaan en de nieuwe wijk (westrand) komt een groene zone als buffer tussen bestaand en nieuw. Deze buffer bestaat uit een watergang, die de Kromme Akker richting het zuiden verbindt en een onderhoud- en groenstrook. Het zicht op de nieuwe woningen aan de westrand vanuit de Strausslaan wordt onttrokken door het gebruik van een combinatie van bomen en heesterbeplanting langs de

watergang en in de groenstrook.

Langs de Wikselaarseweg (zuidrand) komt een doorgaande bomenstructuur. De zuidgevels van de nieuwe bebouwing krijgen door middel van heesterbeplanting een mooie aanblik.

Tussen de plangebieden "Kromme Akker-Zuid" en "Kromme Akker-Zuid II" (ostrand) is ook een groene zone voorzien bestaande uit wadi's en bomen.

Autoluwe hoven

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit drie autoluwe hoven; in het verlengde van de Ploegschaar, in het midden van het plangebied en aansluitend aan de Groote Elstweg. De hoven worden met elkaar verbonden en langs deze verbinding zal een groot deel van het parkeren plaatsvinden. Het hof in het midden is geheel autovrij en krijgt een groene inrichting.

Ieder hof krijgt kleurrijke plantvakken waarin het beplantingsprincipe '*green to colour*' wordt toegepast. In deze plantvakken staan bomen als blikvanger en kan regenwater worden geïnfiltreerd. Daarnaast zorgt een variatie in beplanting voor een personalisatie van ieder hof.

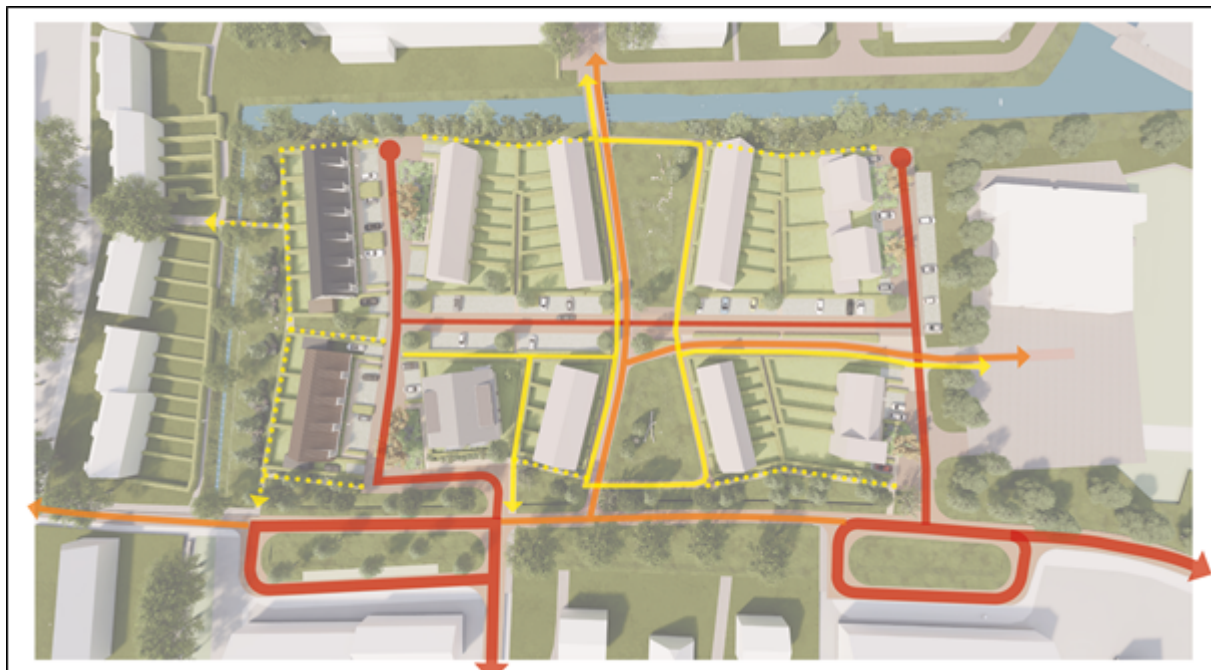
Gedifferentieerdprogramma

Voor verschillende doelgroepen en prijsklassen worden woningen gerealiseerd in de wijk. Door de grote behoefte worden onder andere woningen gerealiseerd voor starters en senioren. Het programma bestaat uit 62 woningen:

- 4 twee-onder-één-kappers;
- 31 rijwoningen in verschillende beukmaten (4,50 en 5,40 m¹) en prijsklassen;
- 10 levensloopbestendige woningen;
- 17 appartementen.

Ontsluiting

De wijk wordt voor de auto (rood) ontsloten aan de zuidzijde vanuit de Groote Elstweg en de Ploegschaar. Er wordt een fietsverbinding (oranje) gerealiseerd tussen de noordelijke wijken en de Wikselaarseweg aan de zuidzijde door middel van een wandel- en fietsbrug. Daarnaast komt er een fietsverbinding richting het oosten met fase 1; de nieuwe school en het dorps huis. Er is gezocht naar mogelijke voetgangersverbindingen (geel) voor het maken van ommetjes.



Afbeelding 6 Infrastructuur

Speel- en verblijfplekken

In de openbare ruimte is plaats voor speel- en verblijfsplekken in combinatie met waterberging. De centrale wadi ligt aan het middelste hof. Deze grote open ruimte biedt naast waterberging ook ruimte voor natuurlijke speelaanleidingen, een verblijfplek en ontmoeting zoals bij een buurtfeest. Deze open groene ruimte zorgt tevens voor een zichtrelatie tussen de Zicht en de Wikselaarseweg.

Robuustewaterhuishouding

Al het regenwater dat in het plangebied valt, wordt binnen het plangebied zelf geïnfiltreerd. Dit wordt onder andere mogelijk gemaakt door het beperken van verhardingen en, waar mogelijk, gebruik te maken van waterdoorlatende materialen. Daarnaast vindt berging en infiltratie plaats in een bermsloot, wadi's en groenvakken. Daarnaast wordt ook voorzien in een doorverbinding van de Kromme Akker richting het zuiden, hetgeen bijdraagt aan een betere waterstructuur voor Voorthuizen.

3.3 Bezonning

Gemeente Barneveld heeft de bezonningssituatie onderzocht en de eventuele gevolgen van de nieuwe woningen voor de bestaande bebouwing in de omgeving (bijlage 6). De uitkomst van het onderzoek is dat alleen de bebouwing ten noorden van het plangebied in de wintermaanden (december en januari) enige extra schaduwwerking ondervindt in de ochtenduren. In de nieuwe situatie is ruim voldaan aan de strenge TNO-norm voor het minimum aantal zonuren. De schaduwwerking vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

(nationaal belang 13)

Doorwerking in plangebied

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

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.3 Crisis-en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want de voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van meer dan 11 woningen. Het gaat om 62 woningen in totaal.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

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

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

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland staan onder meer de volgende passages over de ambities wat betreft het woon- en leefklimaat:

1. 'Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt.'
2. 'Voor ons staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen.'
3. 'Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptatieve maatregelen.'
4. 'Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd.'

De ontwikkeling van het voorliggende plangebied "Kromme Akker-Zuid II" draagt bij aan de verwezenlijking van de genoemde ambities. De locatie bestaat weliswaar uit braakliggend grasland, maar is aan alle kanten omsloten door bestaand stedelijk gebied. Het betreft een inbreidingslocatie. In het woningbouwprogramma is een goede verdeling tussen sociale koopwoningen en duurdere woningen. Het nieuwe gedeelte van Kromme Akker-Zuid wordt aardgasloos aangelegd.

4.2.1.2 Omgevingsverordening

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

De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw

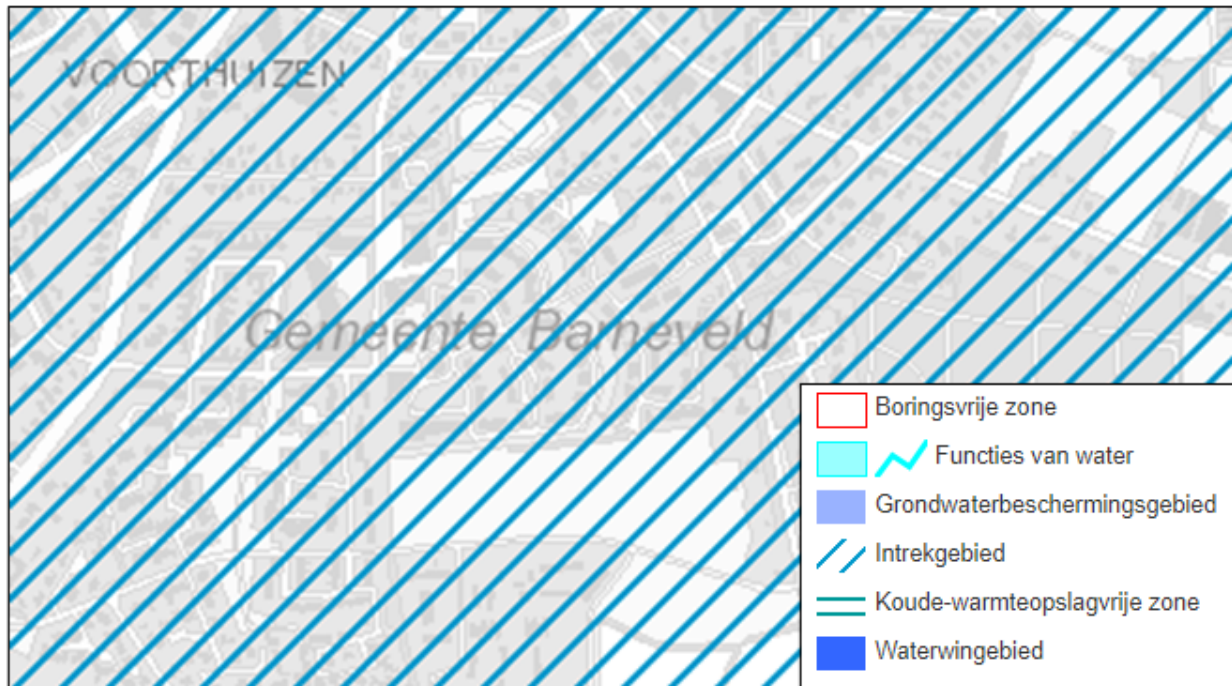


Afbeelding 7 Fragment kaart 2: Landbouw Omgevingsverordening

- Kaart 3: Regels Glastuinbouw

Van deze kaart is geen fragment opgenomen vanwege de slechte leesbaarheid.

- Kaart 6: Regels Water en Milieu



Afbeelding 8 Fragment kaart 6: Water en Milieu Omgevingsverordening

Doorwerking in plangebied

Wat betreft landbouw: artikel 2.30 van de Omgevingsverordening gaat over de uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak en het Plussenbeleid. De bepalingen over het Plussenbeleid zijn irrelevant voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

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 8 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 2.38 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.

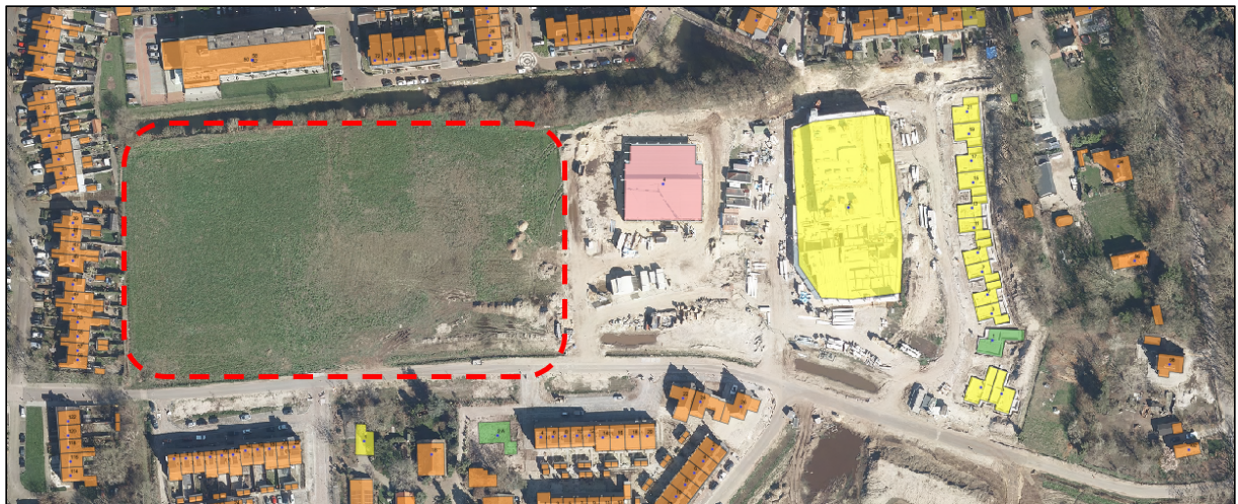
Doorwerking in plangebied

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

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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



Afbeelding 9 Luchtfoto (2020) omgeving plangebied

Het plangebied is een inbreidingslocatie.

Onder inbreiding wordt verstaan:

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

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

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



Afbeelding 10 Fragment visiekaart Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

Uit de visiekaart blijkt dat het plangebied in de structuurvisie is aangemerkt als zoekzone voor wonen (lange termijn).

Op paginanummer 22 van de structuurvisie staat: *'Aangezien de structuurvisie een horizon kent tot en met 2022 zijn de zoekzones rondom Voorthuizen en Barneveld voorlopig voldoende om de genoemde extra groei op te kunnen vangen.'* In tabel 1 op paginanummer 24 van de structuurvisie is het accent per woninbouwlocatie benoemd. Voor de grotere uitbreidingslocaties zoals Voorthuizen-Zuid geldt dat het accent ligt op *'gemengd, gericht op gezinnen, doorstroming, maar ook zoekgebieden met clusters voor ouderen.'*

De volgende passage komt uit § 4.2.3. en gaat specifiek over Voorthuizen-Zuid: *'De zoekzone voor woningbouw 'Voorthuizen Zuid' ligt tussen de Baron van Nagellstraat, de huidige dorpsbebouwing en de Zeumerseweg 12. De capaciteit van deze woningbouwlocatie bedraagt circa 1.000 woningen. De gewenste stedenbouwkundige relatie met het aangrenzende open landschap pleit voor een open structuur van de bebouwing, in het bijzonder aan de zuidzijde van deze locatie.'*

De uitbreidingslocatie is verdeeld in twee fasen. De eerste fase, het westelijke deel van het plangebied is reeds in voorbereiding. Dit wordt een vrij compacte woonwijk. In de gebiedsvisie Zeumeren is aangegeven hoe de overgang van deze wijk gemaakt kan worden door de Zeumersebeek een natuurlijke inrichting te geven. De natuurlijke zone kan worden aangegrepen om het buitengebied van Zeumeren toegankelijk te maken voor de woonwijk. Voor de ontsluiting van de wijk zal een wijkontsluitingsweg worden aangelegd centraal in de wijk. De verkeersstructuur van de wijk Zuid wordt daarmee nadrukkelijk losgelegd van de agrarische wegen in het gebied Zeumeren.'

De tweede fase betreft het oostelijke deel van het plangebied met de Schoonengweg als grens. Dit gebied ligt als een oude akker in het gebied Zeumeren en grenst aan het recreatiegebied Zeumeren. Om meerdere redenen wordt voorgesteld om dit gebied van noord naar zuid met een afnemende dichtheid te ontwikkelen. In het ideaalbeeld wordt in de zuidelijke 'uitstulping' van de zoekzone een groene zone gereserveerd, die mogelijk dienst kan doen als dorpsweide.'

Het voorliggende plan is in overeenstemming met deze structuurvisie.

Ook in de Structuurvisie Buitengebied Barneveld (2011) is het plangebied al aangewezen als stedelijke zone.

4.4.2 Dorpsplannen en -visies

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

De Dorpsvisie Voorthuizen is opgesteld in 2017. In de visie staat onder meer het volgende:

- Voorthuizen besluit samen met de inwoners over wat er gebeurt. Over meer dan de al geplande groei (uitbreiding en inbreiding) wordt overleg gepleegd met de inwoners.
- Voorthuizen groeit op dorpse wijze en moet kleinschalig blijven. De bevolkingssamenstelling (d.w.z. de leeftijds piramide) blijft intact. We breiden 'in', dat betekent dat ook de vrijgevallen plekken in het dorp gebruikt worden.
- Voorthuizen is groen. Dit is een 'unique selling point'. Het thema groen moet worden toegevoegd aan alle te nemen stappen, zoals energie, bouwen en omgeving. Er zijn veel bomen en struiken in het dorp.

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de opgesomde uitgangspunten. In de voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan was er ruimte voor overleg, inspraakreacties en zienswijzen. Het plangebied is aan te merken als inbreidingslocatie. In het plangebied komen afgezien van de nieuwe woningen, ook bomen, hagen, heesterbeplanting, plantstroken met kleurrijke vaste planten, en wadi's.

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.

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.

De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) vormt de basis voor het verbod op aardgas in nieuwbouw. Per 1 juli 2018 krijgen nieuwe gebouwen geen aardgasaansluiting meer. Het gaat om gebouwen waarvoor op of na 1 juli 2018 een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend.

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).

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

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

Zonnepanelen

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

Materialen

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

De hoeveelheid materialen wordt zoveel mogelijk beperkt en gebruik van gezonde en duurzame materialen – gezien over de hele levenscyclus – heeft de voorkeur.

Laadpalen

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

Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein

Er moet aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting. Daarbij denken we aan een verlichtingsplan, waarbij zo weinig mogelijk lantaarnpalen worden toegepast, uitgevoerd met (dimbare) LED-lampen. Hiervoor wordt verwezen naar het Beleidsplan over licht in de openbare ruimte 2020-2026:

Bewust omgaan met licht.

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

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 woningontwerp is passief koelen toegepast.

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 € 950 en koop tot € 300.000) en 37,5 % duurdere woningen vanaf € 300.000. Deze prijsklassegrenzen zijn eind 2020 gewijzigd en door het college vastgesteld. In regio FoodValley zijn in 2017 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.500 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (2017 t/m 2021) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie.

Als gevolg van de landelijke woningtekorten en de druk op de woningmarkt, heeft provincie Gelderland het Actieplan Wonen opgesteld en is regio FoodValley aangehaakt bij de woningbouwopgave om in de periode 2020-2040 totaal 100.000 woningen te bouwen samen met de regio's Arnhem-Nijmegen. Om die reden wordt er een grotere productie verlangd en ligt de ambitie inmiddels op 450-500 woningen per jaar. Daarnaast wordt een versnelling van de productie verlangd.

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 2021 t/m 2024 is een programma van ruim 2.300 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75-80% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, gemiddeld betekent dit zo'n 450 tot 500 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de nieuwe woonvisie (2021-2025) die in maart 2021 wordt vastgesteld en de doelstellingen van het Actieplan Wonen van provincie Gelderland.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, goedkope koopwoningen (prijsgrens € 200.000 in 2019) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 950,- in 2018).

In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen (10 jaar), goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middendure huurwoningen (10 jaar) worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Voor middendure huurwoningen en goedkope koopwoningen ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 50.000, voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang (in 2018 is dit € 41.056). Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening. Deze doelgroepenverordening zal in het voorjaar van 2021 worden geactualiseerd en aangepast aan de actueel prijsklassen.

Doorwerking in plangebied

Type	Categorie	Aantal	Relatief	
Beneden/bovenwoningen	Sociale huur	8	13%	
Rijwoningen	Sociale huur	6	10%	
Appartementen	Goedkope Koop Laag	7	11%	
Rijwoningen (4,5 m)	Goedkope Koop Hoog	5	8%	42%
Appartementen	Middelduur	2	3%	
Rijwoningen (5,4 m)	Middelduur	12	19%	
Seniorenwoningen	Middelduur	2	3%	26%
Hoekwoningen (5,4 m)	Duur	8	13%	
Seniorenwoningen	Duur	8	13%	
Halfvrijstaande woningen	Duur	4	6%	32%
Totaal		62	100%	100%

In § 5.7 van deze toelichting bij het bestemmingsplan volgt een nadere uiteenzetting over de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de nieuwe woningen.

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.

Al in 2017 heeft Sweco Nederland B.V. in opdracht van gemeente Barneveld een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met het oog op de onderbouwing van het bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid" (NL.IMRO.0203.1395-0003, 2019) dat voorzag in de ontwikkeling van het aansluitende gedeelte van de zoekzone voor wonen, zoals aangeduid in de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 (zie §4.4.1). Het onderzoek had ook betrekking op de gronden in het deelgebied dat nu "Kromme Akker-Zuid II" is genoemd. Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgelegd. Gezien de resultaten van het onderzoek werd geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese 'onverdachte locatie', strikt genomen niet juist was. Gezien de relatief lage gehalten in het grondwater was er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese (bijlage 9).

De conclusie is bevestigd door recent onderzoek dat nadien is uitgevoerd, maar dan niet in opdracht van gemeente Barneveld.

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V. in 2019 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op vier locaties, waaronder het plangebied "Kromme Akker-Zuid II". Het doel van het onderzoek was een actueel en betrouwbaar inzicht te krijgen in de milieuhygiënische bodemkwaliteit. De deskundige concludeerde in het rapport dat de bodemkwaliteit is vastgelegd en dat er geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen wijziging (herziening) van het bestemmingsplan (bijlage 8).

Tijdens het hieronder in paragraaf 5.1.2 genoemde onderzoek naar niet-gesprongen explosieven is in de bodem van het plangebied puin aangetroffen. Dit gaf aanleiding voor een aanvullend bodem- en asbestonderzoek. Ook dit onderzoek is uitgevoerd door Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V.. De conclusie van het aanvullende onderzoeksrapport luidt dat zintuigelijk en analytisch geen asbest is aangetroffen: *'Analytisch zijn, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan PCB's, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.'* (bijlage 7). Omgevingsdienst De Vallei heeft het rapport akkoord bevonden.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Op 21 april 2020 heeft IDDS Explosieven B.V. uit Noordwijk in opdracht van gemeente Barneveld een veldonderzoek uitgevoerd naar niet-gesprongen explosieven (bijlage 12). Op basis van de historische onderzoeken is geen verdenking op conventionele explosieven (CE) aanwezig voor het volledige plangebied en zijn enkel de aandachtsgebieden onderzocht. Uit de benaderingen is gebleken dat de onderzochte aandachtsgebieden geen CE bevat. De onderzochte locaties zijn vrijverklaard van CE.

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:

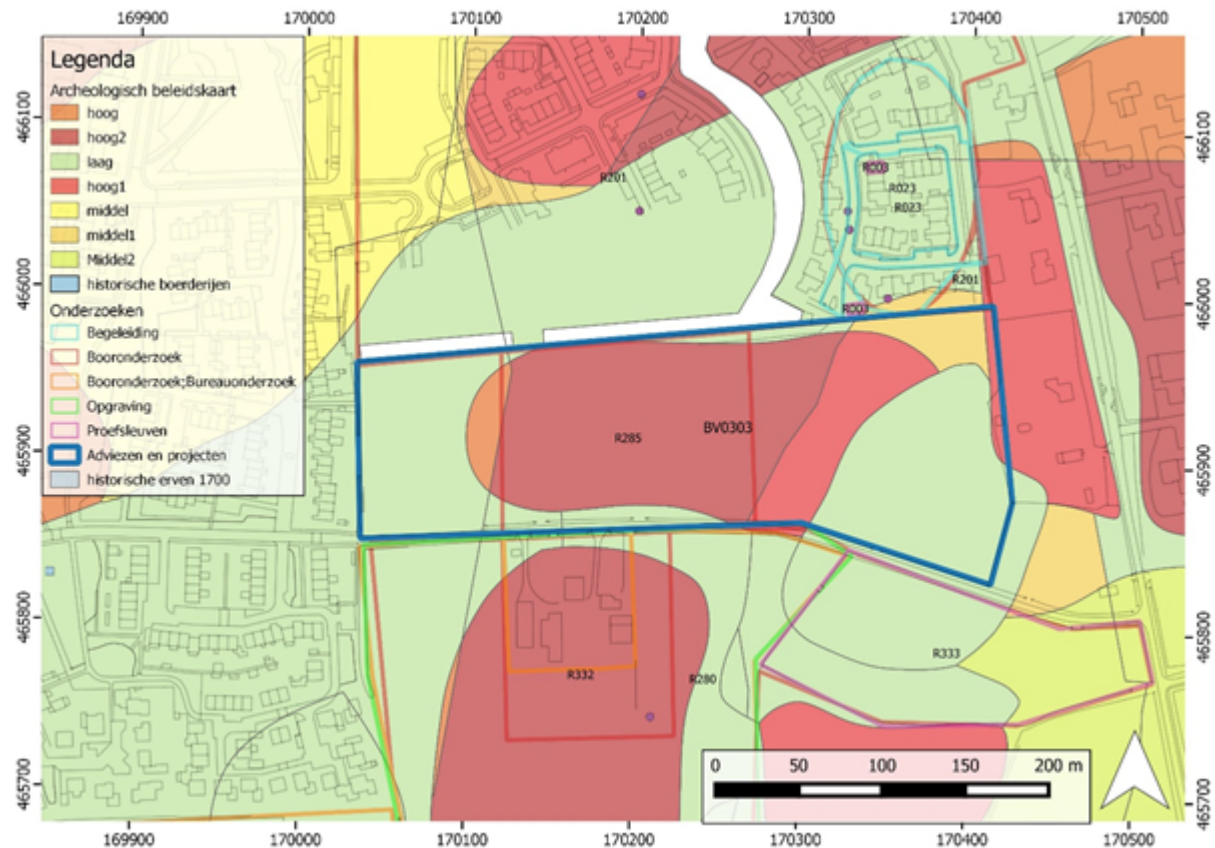
- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;

- 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

Het plangebied ligt in een zone die op de gemeentelijke archeologische beleidskaart - grotendeels - is aangeduid als zone met een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt conform het gemeentelijk archeologiebeleid een ondergrens van 250 m². Er geldt een algemene vrijstelling voor werkzaamheden tot een diepte van 30 cm.



Afbeelding 11 Fragment Archeologische beleidskaart

In 2017 is het centrale deel van de Kromme Akker-Zuid onderzocht door middel van een verkennend booronderzoek. Conclusie van dit rapport was dat het onderzoeksgebied een lage verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten. Alhoewel het plangebied zich bevindt op een dekzandrug, waarvoor in het algemeen een middelhoge tot hoge archeologische verwachting geldt, diende deze te worden bijgesteld naar laag vanwege de opgetreden verstoring in de top van het dekzand. Deze was het gevolg van diepploegactiviteiten, waardoor de oorspronkelijke top van het dekzand (evenals sporen van oorspronkelijke bodemvorming en mogelijk eventueel aanwezige archeologische resten) volledig zijn verdwenen.

In de zomer van 2018 werd direct ten zuiden van de Wikselaarse Eng bij het bouwrijp maken een omvangrijke nederzetting aangetroffen, daterend uit in ieder geval de IJzertijd en Romeinse Tijd. Binnen dit plangebied was enkele jaren daarvoor een zelfde soort booronderzoek uitgevoerd, waarbij de conclusie was dat er geen archeologische resten verwacht werden. Dit bleek dus niet te kloppen. Daarom werd eind 2018 voor de zekerheid op de Kromme Akker-Zuid een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, waarbij op een deel van het terrein een opgraving werd uitgevoerd. Het evaluatierapport (soort tussenrapportage) van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. In 2021 is het definitieve rapport van het onderzoek opgeleverd

(bijlage 2).

Bij het onderzoek werd geen verstoring door diepploegactiviteiten aangetroffen. Er zijn spiekers en kuilen met aardewerk aangetroffen, die vermoedelijk uit de IJzertijd (800 – 12 v. Chr.) stammen. Daarnaast een bijgebouw uit vermoedelijk de Middeleeuwen (450 – 1500 na Chr.), waarvan de aard en functie onduidelijk is. Interessant zijn ook de karrensporen, die de mogelijke voorganger van de Wikselaarseweg vormen. Maar het meest bijzondere was het aantreffen van een blikseminslag, die voorzichtig is uitgenomen. Zo'n blikseminslag ziet er uit als grillige verglaasde buisjes in het zand, die nog het meeste aan koraal doen denken. Ook bijzonder was het aantreffen van meerdere inslagkraters van bommen uit de Tweede Wereldoorlog. Na bestudering van de metaalscherven die in de kraters werden gevonden, bleek het om granaten te gaan. Dit was een tastbare bevestiging dat er aan het einde van de Tweede Wereldoorlog flink gevochten is in Voorthuizen.

Binnen het gehele plangebied van Kromme Akker-Zuid heeft voldoende onderzoek plaatsgevonden, waardoor er geen archeologische resten meer verwacht worden. Er is daarom geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Wel geldt altijd de meldingsplicht:

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

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten. In het plangebied en in de omgeving zijn geen monumenten aanwezig.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is op Histland Barneveld aangeduid als een vochtige kamponginning met de middelmatige waardering (middenwaarde 6). In aanvulling daarop: de negentiende eeuwse verkaveling is grotendeels verdwenen met uitzondering van delen van de omringende houtbestanden, waardoor voor dit specifieke plangebied een lage waardering gerechtvaardigd is.

Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Ecologie

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

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

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

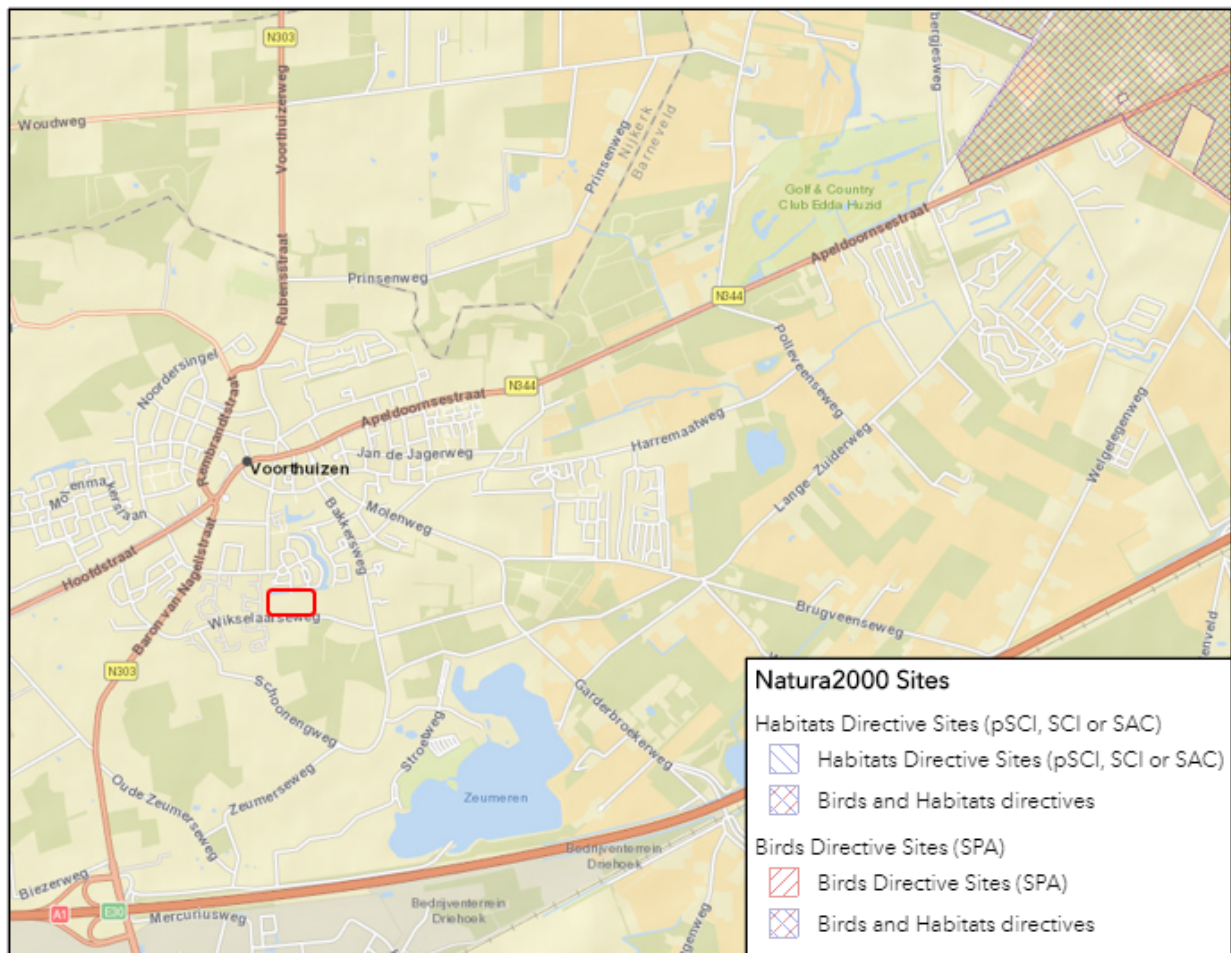
5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebietsbescherming

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.



Afbeelding 12 Natura 2000 Veluwe (<http://natura2000.eea.europa.eu/#>)

Het plangebied ligt niet in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied. De Veluwe bevindt zich op een afstand van ongeveer 3,5 kilometer van het plangebied. Direct negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen gelet op de afstand bij voorbaat worden uitgesloten.

Met het oog op stikstofdepositie is wel een AERIUS-berekening voor de bouw- en gebruiksfase nodig (bijlagen 4 en 5). Buro SRO uit Arnhem heeft de voortoets naar stikstofdepositie uitgevoerd (bijlage 20). De conclusie luidt: 'Als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd neemt de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase niet toe.' Er is dus geen sprake van significante effecten op beschermde Natura 2000-gebieden. Het aanvragen van een Wnb-vergunning is daarom niet nodig voor dit project.

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 Wet natuurbescherming uitgevoerd door ATKb, een adviesbureau voor bodem, water en ecologie (bijlage 22). De deskundige stelt dat de voorgenomen werkzaamheden mogelijk leiden tot verstoring van broedvogels of vernielen van nesten en eventueel de verstoring van vliegroutes van vleermuizen. Middels in het rapport opgesomde voorzorgsmaatregelen kunnen negatieve effecten met zekerheid worden voorkomen. Tabel 7-1 uit het rapport geeft een overzicht van de benodigde voorzorgsmaatregelen. Een ontheffing in de zin van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

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 (grootweg maart - augustus) uitgevoerd te worden, tenzij geconstateerd is dat er geen vogelbroedgeval aanwezig is.

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

5.3.1.3 Houtopstanden

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

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

Een herplantplicht is niet aan de orde.

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing bebouwde kom Wet natuurbescherming (Wnb), maar omdat de aanwezige houtopstanden niet voldoen aan de criteria zoals gesteld in de Wnb, is van een meld- en herplantplicht geen sprake. Afdeling 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) 'Het bewaren van houtopstanden' is relevant, omdat een deel van de aanwezige opgaande beplanting, noordelijk in het plangebied aanwezig en voornamelijk bestaande uit Amerikaanse vogelkers (bospest), wordt verwijderd en omgevormd naar een opgaande beplanting met inheemse soorten. Indien te verwijderen bomen een diameter van minder dan 25 centimeter op 1.30 meter hoogte hebben, kunnen deze zonder omgevingsvergunning worden verwijderd. Is de stamdiameter 25 centimeter of meer, dan is een omgevingsvergunning nodig. Nota bene: bij bomen met meer stammen geldt de diameter van de dikste stam. (zie artikel 4:11.2.a. APV).

De conclusie is 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. Voor de toetsing wordt hiernaar verwezen.

5.4 Externe veiligheid

Doel

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

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

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

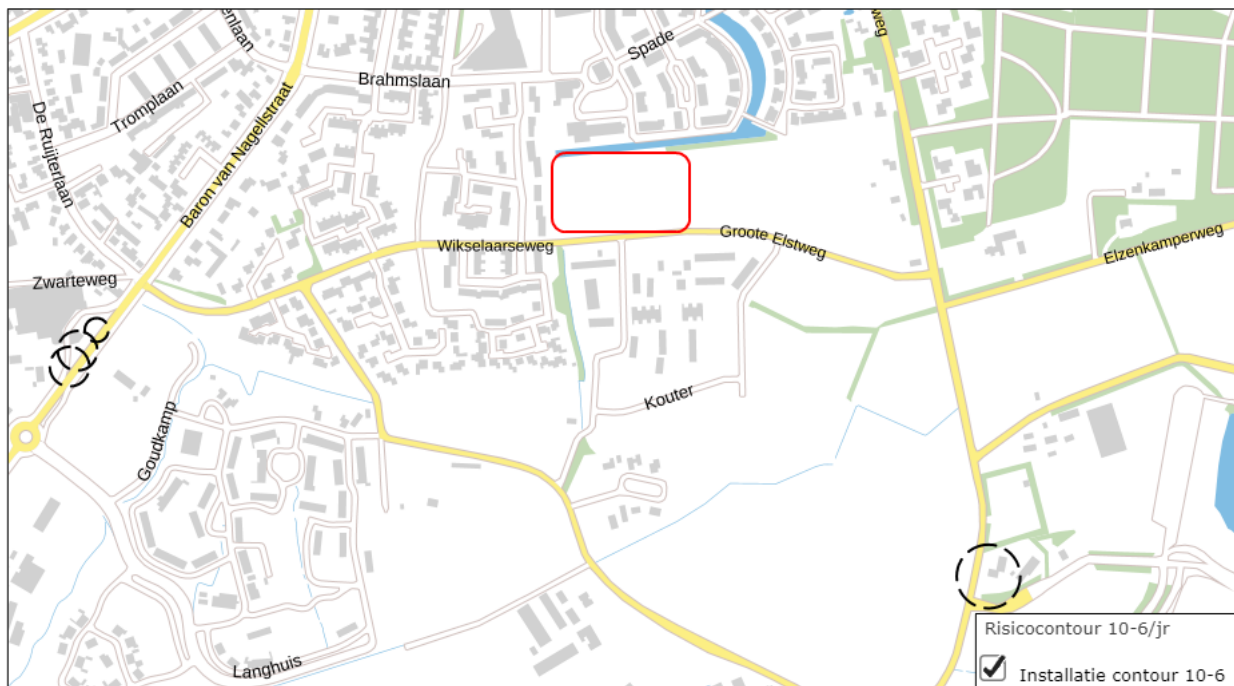
Op 1 april 2015 is het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht geworden. Dit Basisnet geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Beoordeling risicobronnen

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



Afbeelding 13 Risicokaart Nederland

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 gezoneerde (spoor-)wegen; het bestemmen van gronden voor (nieuwe) industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen en herziening van zonegrenzen van industrieterreinen.

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

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

Bureau Ontwerp & Omgeving uit Arnhem heeft een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het rapport van 18 februari 2021 komt het bureau tot de conclusie dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de nieuwe woningen (bijlage 15). Er zal worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

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.

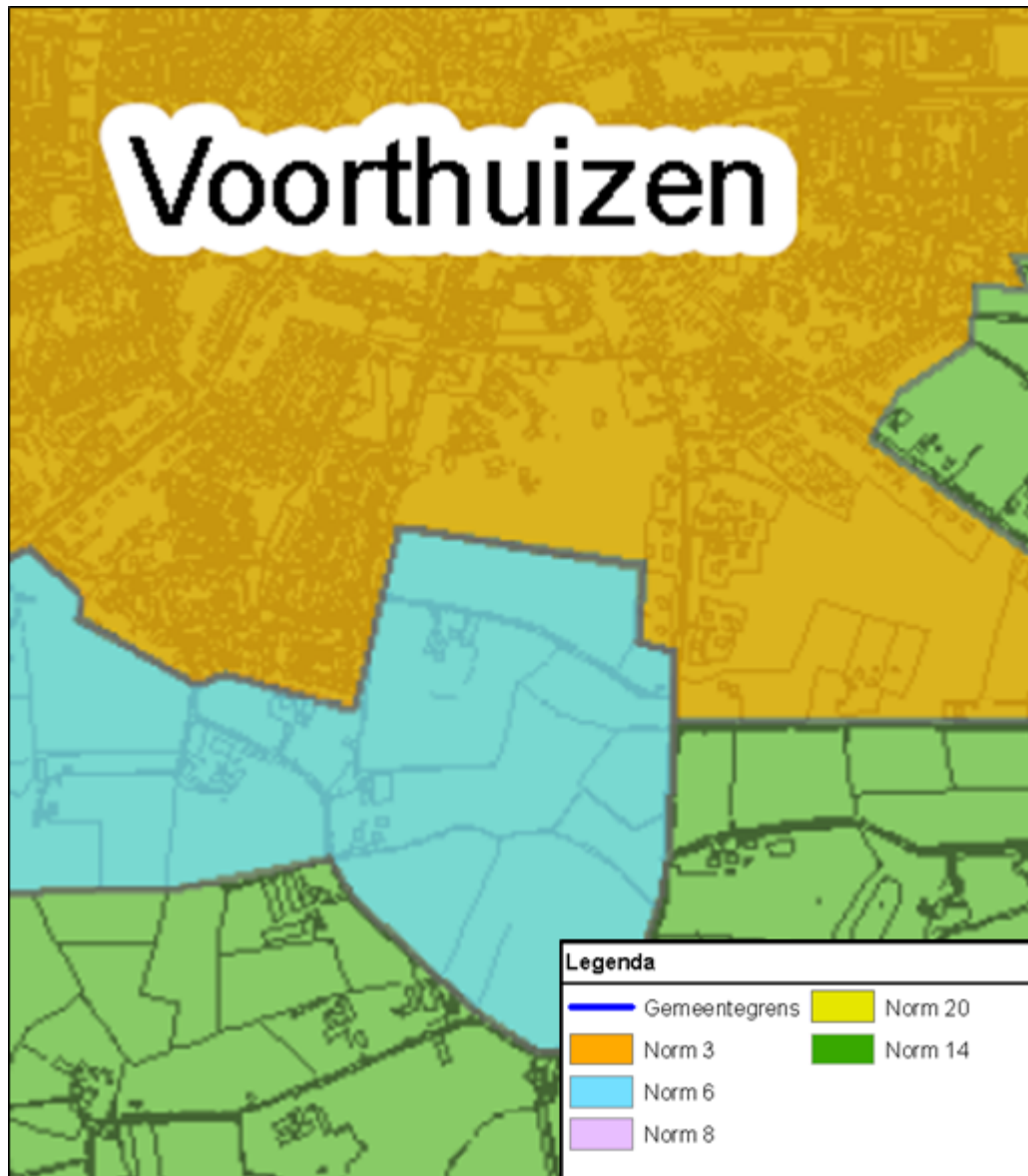
Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. De Wgv maakt het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De Verordening geurhinder 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.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een veehouderij aan Zeumerseweg 3. Dit bedrijf heeft een geuremissie van 29.904 ou_E. Bij een verzoek tot uitbreiding van dit bedrijf liep het vanwege een overbelaste situatie vast op een woning in de bebouwde kom van Voorthuizen (Bakkersweg 51). Omdat deze woning dicht bij het bedrijf ligt en getoetst moet worden op 3 ou_E in plaats van de 6 ou_E waarop geurgevoelige objecten in de aangewezen (blauwe) zoekzones moeten worden getoetst, kan gesteld worden dat dit plan

geen belemmering ondervindt ten aanzien van agrarische geurhinder.



Afbeelding 14 Geurnormenkaart Barneveld

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro). Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van méér dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken. Het

onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van maximaal 62 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren.

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

Wat betreft de behoefte aan de woningen: de locatie maakt deel uit van het grotere plangebied Holzenbosch in Voorthuizen-Zuid waar totaal indicatief zo'n kleine 1.000 woningen gerealiseerd zullen worden in de periode 2018 t/m 2027. Ten westen van het dorps huis De Eng en basisschool Kindcentrum De Vlindertuin zijn gronden beschikbaar voor woningbouw waar 62 woningen gerealiseerd kunnen worden. Het aandeel sociale huur- en koopwoningen in het plangebied bedraagt 42%. De kern Voorthuizen vormt onderdeel van gemeente Barneveld. De behoefte aan woningen is de eerstkomende jaren groot, zo blijkt ook uit de huishoudensprognoses voor gemeente Barneveld. Woningbouw is noodzakelijk om de groei van de bevolking te faciliteren. De verdeling van het regionale woningbouwprogramma is afgestemd en overeengekomen binnen regio Foodvalley, in afstemming met provincie Gelderland. Voor gemeente Barneveld betekent dit een woningbouwprogramma van circa 3.500 woningen voor de periode 2017-2027 (exclusief sloop/vervangende nieuwbouw). De realisatie van de 62 woningen past binnen deze regionale woningbouwafspraken. Uit een interessepeiling voor de eerste fase van Holzenbosch (plan met 326 woningen) is belangstelling vanuit bijna 800 unieke huishoudens getoond, voor verschillende woningtypen en in verschillende prijsklassen. De druk is groot, mede doordat er in Voorthuizen in voorgaande jaren te weinig nieuwbouw is gerealiseerd. Hierdoor is er ook stagnatie in de doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad opgetreden. De komende jaren zal hier verandering in optreden.

Verstedelijkingsafspraken regio Arnhem-Nijmegen-FoodValley en bouwopgave regio Amersfoort

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 (Actieplan Wonen 2020-2025. Sneller, Betaalbaar, Flexibel. Provincie Gelderland, maart 2020) 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.

Daarnaast hebben we te maken met de woningbouwopgaven in regio Amersfoort die tot 2030 minimaal 30.000 woningen als behoefte voorzien, waarbij ook een beroep wordt gedaan op Barneveld om in deze woningbehoefte te voorzien.

Gemeente Barneveld heeft om deze redenen de ambitie om de eerstkomende jaren van een gemiddelde bouwproductie van 450 tot 500 woningen uit te gaan.

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.

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). Deze is als zodanig overgenomen in het uitvoeringsplan Regionale Woonagenda 2.0, regio FoodValley (jan 2018).

De kwantitatieve opgave voor de periode 2017-2027 op circa 17.000 woningen geraamd, waarvan minimaal 3.500 woningen voor gemeente Barneveld. Recent onderzoek (Woningbehoefte regio FoodValley, Bureau Stec, september 2020), uitgevoerd in opdracht van regio FoodValley 'Woningbehoefte regio FoodValley' d.d. 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.

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

Recente onderzoeken laten zien dat er sprake is van meer instroom dan uitstroom van inwoners uit de Randstad (zie: 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, September 2019). 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.

Mede als gevolg daarvan had gemeente Barneveld in 2019 te maken met een groei van bijna 900 personen en ook in 2020 is dit aantal van ruim 900 gehaald. Hierdoor is de gemeente per januari 2021 de grens van 60.000 inwoners gepasseerd.

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. 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.

Doorwerking in plan

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het volgende programma.

Type	Categorie	Aantal	Relatief	
Beneden/bovenwoningen	Sociale huur	8	13%	
Rijwoningen	Sociale huur	6	10%	
Appartementen	Goedkope Koop Laag	7	11%	
Rijwoningen (4,5 m)	Goedkope Koop Hoog	5	8%	42%
Appartementen	Middelduur	2	3%	
Rijwoningen (5,4 m)	Middelduur	12	19%	
Seniorenwoningen	Middelduur	2	3%	26%
Hoekwoningen (5,4 m)	Duur	8	13%	
Seniorenwoningen	Duur	8	13%	
Halfvrijstaande woningen	Duur	4	6%	32%
Totaal		62	100%	100%

Bron: Gemeente Barneveld, januari 2021.

Het programma kent een variatie van goedkoop (waarvan 23% sociale huur in de vorm van beneden-bovenwoningen voor 1-2 persoons huishoudens en rijwoningen voor gezinnen), middelduur en duur. Circa 27% is gestapeld en 73% betreft grondgebonden woningen. In het plan zijn ook 10

seniorenwoningen opgenomen. Als gemeente streven we naar gedifferentieerde buurten.

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

Zoals in § 4.4.1 is uiteengezet, betreft het plangebied een inbreidingslocatie die in de gemeentelijke structuurvisie is aangewezen als zoekzone voor woningbouw. Het plangebied is omsloten door bestaand stedelijk gebied.

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

5.8 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van dit bestemmingsplan bescherming behoeven (bijlagen 10 en 11). Bij de bouwwerkzaamheden worden de leidingen ontzien.

Er zijn 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.

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

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

Op basis van de heersende achtergrondconcentraties van de maatgevende luchtverontreinigende stoffen (pm10, NO2 en PM2,5) blijkt dat ter hoogte van het plangebied ruim voldaan kan worden aan de geldende grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en goede ruimtelijke ordening.

5.10 Milieueffectrapportage

Voor activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben geldt de verplichting tot het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.). Deze activiteiten zijn aangewezen in het Besluit milieueffectrapportage. Naast de activiteiten waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, wijst het Besluit milieueffectrapportage activiteiten aan waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (m.e.r.-beoordelingsplicht). Als dat het geval is, moet een milieueffectrapportage worden uitgevoerd. Naast de activiteiten die in het Besluit milieueffectrapportage zijn aangewezen, geldt de m.e.r.-plicht ook voor plannen waarvoor een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming moet worden opgesteld en voor plannen of besluiten die zijn aangewezen bij provinciale milieuverordening.

Wettelijk kader

In de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage worden de activiteiten aangewezen waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden uitgevoerd of waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of er een m.e.r. moet worden uitgevoerd (m.e.r.-beoordelingsplicht). Deze activiteiten zijn opgenomen in de bijlagen C en D van het besluit. Deze bijlagen bestaan uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom geeft aan in welke gevallen de activiteiten van kolom 1 m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn (drempelwaarde). De derde en vierde kolommen geven aan voor welke plannen respectievelijk besluiten de m.e.r.-plicht geldt. Vanwege het onderscheid in plannen en besluiten wordt er gesproken van plan-m.e.r.-plicht en besluit-m.e.r.-plicht.

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 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 kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij moet worden getoetst aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog de betreffende plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht.

Toetsing

De bouw van 62 woningen is een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in categorie 11.2 van bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling is echter veel kleiner dan de in kolom 2 aangegeven drempelwaarde (2000 woningen of meer). Dat betekent dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Bij een m.e.r.-beoordeling moet er worden getoetst aan de criteria van bijlage III van de Europese richtlijn milieueffectrapportage.

1. De kenmerken van de activiteit
2. De plaats van de activiteit
3. De potentiële milieugevolgen van de activiteit.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 21 van de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusie is dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn en dat er daarom geen milieueffectrapportage hoeft te worden uitgevoerd.

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 aspecten van belang:

- basisschool/kinderopvang (sbi 852, milieucategorie 2)
- dorps huis (sbi 94991, milieucategorie 2)
- sporthal (sbi 931, milieucategorie 3.1)

Bij de inrichting van het plangebied worden de richtafstandsnormen uit de genoemde brochure in acht genomen. In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante milieubelastende bestemmingen die hinder geven aan de nieuwe woningen in het plangebied.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

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

Liander heeft op 10 maart 2021 aangegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben. Er hoeven in dit bestemmingsplan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

5.12.1 Landschappelijke context

In vroeger tijden werden de uitgestrekte heidevelden rondom Voorthuizen met name gebruikt voor de schapenhouderij. Waarna het gebied werd ingezet voor de veehouderij en een andere gedaante kreeg. Het landschap werd rijk aan onregelmatige weides die op de hogere delen werden begrensd door houtwallen en op de lagere natte door houtsingels. In de loop van de tijd is deze karakteristieke kamerstructuur geheel of gedeeltelijk verdwenen. Zowel noordelijk, westelijk als zuidelijk heeft het gebied hierdoor een vrij open karakter met voornamelijk agrarisch gebruik.

De nieuwe ontwikkeling van "Kromme Akker-Zuid II", ligt in een dergelijk open gebied dat direct grenst aan de huidige dorpskern van Voorthuizen. Het agrarische karakter moest plaats maken voor een nieuw dorps huis met sporthal, een nieuwe basisschool en een aantal woningen (plangebied "Kromme Akker-Zuid" - 2019).

Door de ontwikkeling van de Wikselaarse Eng, ten zuiden van Voorthuizen, komt de nieuwe ontwikkeling tussen de huidige kern en de nieuwe wijk Wikselaarse Eng te liggen.

5.12.2 Bestaande structuur

Aan de noordzijde grenst het gebied aan een bestaande houtopstand. Deze begeleidt de bestaande watergang. Deze groenstructuur wordt ingezet in het nieuwe plan. De beplanting bestaat voornamelijk uit snelgroeiende soorten die goed gedijen op een vochtige oever. Door het grotendeels inzetten van deze structuur wordt niet alleen, zoals in het verleden, de kavelgrens groen aangekleed, maar zorgt deze groene afscheiding tevens voor een ecologisch aantrekkelijke zone binnen een stedelijke omgeving. Daarnaast dient hij als groene aankleding voor de nieuwe woonhuizen, verblijf- en wandelzone voor zowel mens als dier. Deze zone wordt verankerd zowel met de reeds bestaande aanwezige groenstructuren als met de nieuw aan te brengen structuren.

5.12.3 Nieuwe structuur

De kamerstructuur die karakteristiek is vanuit het landschap dient op een robuuste manier zichtbaar en beleefbaar te worden ingepast. Dat wil zeggen dat het plangebied een duidelijke groenblauwe omranding krijgt.

De Wikselaarseweg / Groote Elstweg is een belangrijke ontsluitingsweg, ook gezien vanuit de historie. Deze ontsluiting wordt begeleid met een opgaande groenstructuur in de vorm van een laan. De structuur dient aan te sluiten op de huidige ontwikkelingen van de Wikselaarse Eng en Kromme Akker-Zuid en ervoor te zorgen dat de biodiversiteit wordt vergroot.

Aan de westzijde zal de groenblauwe ader vanuit de Wikselaarse Eng worden doorgetrokken. Daarnaast zorgt de indeling van deze zone voor een prettige groene overgang van de bestaande woonwijk naar de nieuwe woningen.

Tussen de school en de nieuwe woningen aan de oostzijde van het gebied wordt door middel van een groenblauwe ader die in het plan van Kromme Akker-Zuid (2019) is opgenomen een scheiding gemaakt tussen de verschillende functies.

Door alle randen aan te zetten wordt de kamerstructuur weer aangezet, welke kenmerkend is voor dit gebied.

Tevens zullen tussen de woningen solitaire bomen, bomengroepjes dan wel korte bomenrijen ervoor zorgen dat de stenige massa wordt doorbroken. Deze doorbrekingen verhogen de biodiversiteit en het woongenot.

Door de bestaande groenstructuur in te zetten en de nieuwe groenstructuren te realiseren worden de landschappelijke dragers van het landschap weer gedeeltelijk inzichtelijk en wordt de biodiversiteit vergroot.

In dit stadium van de voorbereiding van het bestemmingsplan is nog niet te zeggen of/welke maatregelen er getroffen worden aan de nieuwe bebouwing in het kader van natuurinclusief bouwen.

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 veiligheidsregio'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. De

tekening met bluswatervoorzieningen is voorgelegd aan en afgestemd met de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) in het kader van het bestuurlijk vooroverleg.

5.14 Verkeer

Fiets

In het plangebied "Kromme Akker-Zuid II" liggen de schakels om de in omliggende gerealiseerde solitaire fietspaden met elkaar te kunnen verbinden.

In het plangebied is een solitaire fietsverbinding voorzien tussen Zicht (via een te realiseren fiets/voetgangersbrug) en de Wikselaaarseweg. Aan dit solitaire fietspad wordt een te realiseren solitair fietspad aangesloten richting het dorpshuis en de basisschool.

Op de fietsoversteken in het plangebied hebben fietsers voorrang.

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is bereikbaar via 2 toegangswegen (Ploegschaar & de Groote Elstweg) en is intern met elkaar verbonden.

Op de Ploegschaar wordt een nieuwe erftoegangsweg aangesloten zodat er geen extra verkeer gebruik hoeft te maken van de bestaande éénrichtingslus voor de woningen aan de Ploegschaar.

Hetzelfde geldt voor de aan te sluiten nieuwe erftoegangsweg aan de Groote Elstweg; ook hier wordt de bestaande lus langs de woningen niet belast met extra verkeer.

De tweezijdige bereikbaarheid van het plangebied zorgt ervoor dat de woonwijk goed bereikbaar is, ook in het geval van een calamiteit op één van de toegangswegen.

Bovendien zijn er daardoor op de hoofdroute door het plangebied geen keer manoeuvres in de woonstraten te verwachten omdat er rond gereden kan worden wat ten goede komt van de verkeersveiligheid.

Voetganger

Om wandelen te stimuleren en voetgangers een veilige plek te bieden wordt er langs de meeste wegen in het plangebied aan minimaal 1 zijde van de rijbaan een voetpad gerealiseerd. Daar waar dat niet mogelijk is zijn alternatieve, snellere wandelroutes mogelijk doordat er ook in de groene structuren van het plangebied wandelpaden worden aangelegd. Er zijn daardoor wandelverbindingen tussen de Straussslaan en het dorpshuis, tussen Zicht en de Wikselaaarse Weg en recreatieve rondjes in het plangebied zelf.

Parkeren

Bij enkele seniorenwoningen wordt voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein zodat de bewoners niet ver hoeven te lopen en de auto dicht bij huis kunnen parkeren.

In het plangebied is voorzien in zowel openbare als parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen op eigen terrein mogen nooit worden opgeheven omdat ze onderdeel zijn van de parkeerbalans in het plangebied. De parkeerbalans is opgenomen als bijlage 19 bij deze toelichting van het bestemmingsplan.

Algemeen

Alle openbare verkeersruimte wordt ingericht als 30 km/zone wat het verblijfskarakter versterkt en ten goede komt van de verkeersveiligheid. De boven- en ondergrondse infrastructuur wordt ingericht conform de Standaard Ontwerp- en Materiaaleisen van de Gemeente Barneveld.

Er worden niet op voorhand op strategische plaatsen al laadpalen geplaatst. Deze kunnen door de concessiehouder geplaatst worden wanneer daar na oplevering van het plangebied aanvragen voor binnenkomen. Bij woningen met parkeergelegenheid op eigen terrein kunnen op eigen terrein laadpalen geplaatst worden.

5.15 Water

Voor het bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid II" is een waterhuishoudkundig en rioleringsplan opgesteld (bijlagen 16, 17, 18). Bij de ontwikkeling van het plangebied "Kromme Akker-Zuid" - fase I - is een Infiltratieadvies Wikselaarseweg opgesteld (bijlagen 23, 24, 25). Dit advies beschrijft voor de bestaande situatie de aspecten hoogteligging, bodemopbouw, grondwater, waterdoorlatendheid en oppervlaktewater. Het advies is tevens geldig voor fase II.

Gebiedsinventarisatie

De maaiveldhoogten binnen het plangebied variëren globaal tussen 13,5 m NAP en 14,5 m NAP. Het midden van het plangebied ligt het hoogst en het maaiveld loopt vooral af westelijke richting.

Uit de Bodemkaart van Nederland blijkt dat in het gebied zich vooral hoge zwarte Enkeerdgronden bevinden. Deze gronden bestaan voornamelijk uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De bodem bestaat tot een diepte van 3,7 meter onder maaiveld uit zeer fijn tot zwak grindig zand. De waterdoorlatendheid van de bodem bedraagt rond de 1,1 meter/dag. De doorlaatafactor ligt boven de grens voor welke waarde infiltratie mogelijk is.

De gemiddelde Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) wordt op basis van boringen en peilbuizen in Voorthuizen ingeschat op 13,0 m NAP, de gemiddelde Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) op 12,0 m NAP.

Aan de noordgrens van het plangebied ligt de watergang van de Kromme Akker. Deze heeft een peil van 12,5 m NAP. In de huidige situatie stroomt deze watergang richting het noorden. Onderzocht wordt of deze richting in de toekomst kan worden veranderd richting het zuiden. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt langs de Wikselaarseweg een C-watergang.

Waterhuishouding

In fase I van Kromme Akker-Zuid is het oostelijk deel ontwikkeld met onder andere woningbouw, een dorps huis, sportzaal en een basisschool. In fase II wordt alleen woningbouw gerealiseerd. De waterhuishouding voor fase II wordt hieronder beschreven.

Hemelwater

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

De waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van wadi's, die verspreid over het plangebied zijn gesitueerd. Ieder woonperceel krijgt tevens waterberging op eigen terrein in de vorm van infiltratiekratten.

De hoeveelheid waterberging voldoet aan de eis van het Waterschap Vallei en Veluwe (normbui 87 mm in 24 uur). Hierbij is rekening gehouden met de toegestane landelijke afvoer en de infiltratiecapaciteit van de wadi's.

Het hemelwater dat op straten, parkeerplaatsen, et cetera valt, wordt bovengronds (bijvoorbeeld via goten) afgevoerd naar de wadi's. Er worden dus in principe geen hemelwaterriolen aangelegd. Het hemelwater dat op de daken van woningen valt, wordt eerst naar de waterberging op eigen terrein gebracht. Deze waterberging heeft een bovengrondse overloopmogelijkheid via de bladvangers van de regenpijpen. Deze waterberging wordt in een overeenkomst vastgelegd.

De wadi's krijgen een overloopmogelijkheid naar de watergang van de Kromme Akker of de C-watergang langs de Wikselaarseweg. Deze C-watergang wordt aangesloten via een duiker onder de Wikselaarseweg op de A-watergang ten westen van het plangebied Wikselaarse Eng.

Grondwater

Grondwateroverlast in het plangebied wordt voorkomen door rekening te houden met de ontwateringsdiepten voor woningen, straten, groen en wadi's zoals genoemd in de Standaard Ontwerp- en Materiaaleisen van de gemeente Barneveld. Gezien de bepaalde GHG is beperkte ophoging nodig, voornamelijk aan de westzijde van het plan.

Oppervlaktewater

Alle bestaande watergangen blijven gehandhaafd. De bestaande C-watergang langs de Wikselaarseweg wordt opnieuw geprofileerd en verder doorgetrokken in westelijke richting. Aan de westzijde van het plangebied komt een A-watergang die de Kromme Akker door middel van een stuw en de bestaande duiker verbindt met de A-watergang van het plan Wikselaarse Eng.

Huishoudelijk afvalwater

Het vuilwater dat in het plangebied vrijkomt, wordt onder vrij verval ingezameld. Het riool voert af naar de gemengde riolering in de Wikselaarseweg. Bij het ontwerp van het riool voor de Wikselaarse Eng is rekening gehouden met ontwikkelingen in Kromme Akker-Zuid.

Bouwmaterialen

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

Watervergunning

Voor de planontwikkeling is in een later stadium een watervergunning van het Waterschap Vallei en Veluwe nodig. De waterhuishoudkundige doelstellingen van de gemeente en het waterschap komen niet in het geding bij 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.

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 Bestemming 'Groen'

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

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

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

In de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Groen' is bepaald dat speeltoestellen niet zijn toegelaten indien en voor zover op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speeltoestellen' is weergegeven.

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

6.1.2.2 Bestemming 'Tuin'

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

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

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

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen

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

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

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

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

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

6.1.2.3 *Bestemming 'Verkeer'*

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

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

6.1.2.4 *Bestemming 'Water'*

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

6.1.2.5 *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. Dergelijke uitzonderingen komen in het plangebied "Kromme Akker-Zuid II" niet voor.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbepaling in een apart artikel. Kleinschalige bedrijven, zoals schilders, stukadoors en elektriciens vallen onder de noemer 'hiermee gelijk te stellen gebied'. Dit zijn bedrijfjes waarbij aan huis hoofdzakelijk administratie-/kantoorwerkzaamheden plaats vinden, er beperkte opslag plaatsvindt en de hoofdwerkzaamheden elders (op locatie) plaats vinden. In de specifieke gebruiksregels staat dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Internetwinkels zonder fysieke bezoekenmogelijkheid 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 dan wel sociale koopwoningen 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 dan wel sociale koopwoningen dient te zijn.

6.1.2.7 *Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'*

Met deze dubbelbestemming wordt een regeling getroffen ter bescherming van de waterlopen die op deze plek aanwezig zijn. Deze dubbelbestemming wordt opgenomen wanneer de waterlopen gelijkwaardig zijn aan de andere voor die gronden aangewezen doeleinden.

Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen in beginsel geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Uitzonderingen op het bouwverbod zijn alleen mogelijk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

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 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.

6.1.3.3 *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. Op de verbeelding van het bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid II" zijn geen gebiedsaanduidingen opgenomen.

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

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 het voorliggende bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met het oog op de inrichting en instandhouding van hagen bij woningen. De tekening d.d. 24 februari 2021 waarop de hagen (Planten haag particulier - haag Ligustrum ovalifolium) zijn ingetekend, is aangemerkt als inrichtingsplan en opgenomen als bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan. Ook de op deze tekening aangeduide 'dubbelstaafmat herkwerven' zijn essentieel. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met het oog op de parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen die moeten worden aangelegd en in stand gelaten. De parkeerdruk op het openbaar gebied mag niet te groot worden. Uit bijlage 2 blijkt om welke parkeerplaatsen het gaat.

6.1.3.4 *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.

6.1.3.5 *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.

6.1.3.6 *Algemene procedureregels*

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

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

6.1.4 **Overgangs- en slotregels**

6.1.4.1 *Overgangsregels*

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

6.1.4.2 *Slotregel*

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

6.2 **Handhaving**

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

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

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

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

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

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

basis wordt gevormd door:

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het plan de bouw van meerdere woningen (artikel 6.2.1 Bro) mogelijk maakt, is dit aan de orde. Het voorliggende plan betreft een particuliere ontwikkeling. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, in de zin van artikel 6.24 Wro, die mede ziet op het verplicht kostenverhaal door de gemeente. In de overeenkomst zijn onder meer de volgende aspecten geregeld:

- Het bouwplan wordt gerealiseerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer;
- Werken en werkzaamheden in de openbare ruimte zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer, waarbij deze dienen te voldoen aan 'Standaard ontwerp en materiaaleisen' van de gemeente;
- De initiatiefnemer draagt verder ook de andere kosten, zoals plan- en planschadekosten;
- De initiatiefnemer draagt bij aan de kosten voor de bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen.

Ter zekerstelling van hetgeen is overeengekomen zal door de gemeente van de initiatiefnemer privaatrechtelijke zekerheid worden verlangd. Voor de gemeente zijn aan de uitvoering van het plan derhalve geen financiële risico's verbonden. Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 25 juni 2020 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Participatie

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met burens en belanghebbenden. Hierbij zijn omwonenden geïnformeerd over de plannen. Een fysieke informatiebijeenkomst kon helaas niet worden gehouden vanwege de Covid-19 pandemie. Om deze reden zijn omwonenden door middel van een (per brief aangekondigde) informatiewebsite geïnformeerd over de plannen. Op deze website kon iedereen informatie krijgen en vragen, opmerkingen en tips achterlaten. Daarnaast hebben de bewoners van de belendende percelen aan de westzijde van het plangebied mee mogen denken over de inrichting van de groenzone die aan de westzijde van het plangebied gerealiseerd wordt. De meeste aanwonenden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt om hun voorkeuren kenbaar te maken.

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 is het bestemmingsplan voor overleg aan onderstaande instanties toegezonden:

- Gelderse Natuur en Milieufederatie
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
- IVN
- KPN Telecom
- Liander N.V.
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Provincie Gelderland
- Regiopolitie Gelderland-Midden
- RGV Holding B.V.
- Vitens Gelderland
- Waterschap Vallei en Veluwe

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.

Belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan evenmin in het geding.

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

aan te merken, behoeft het plan niet voor vooroverleg naar de ILT opgestuurd te worden.

Het provinciale belang van woningbouw is aan de orde.

Het bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid II" is primair van lokaal belang.

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.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 12 maart tot en met 25 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken zijn geen reacties ingediend. De bijgevoegde Nota inspraak en overleg (bijlage 13) bevat dan ook alleen de samenvatting en beoordeling van de vier reacties die zijn ontvangen in het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in § 8.2.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 april tot en met 27 mei 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken is één zienswijze naar voren gebracht.

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd.

