

Rozenstraat-Burgemeester Aschofflaan

(Juli 2021)
bestemmingsplan
Plannr. 1617

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Begrenzing plangebied	7
2.2 Geldende bestemmingen	8
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	10
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	16
4.1 Rijk	16
4.2 Provincie	18
4.3 Waterschap	19
4.4 Gemeente	20
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	28
5.1 Bodem	28
5.2 Cultuurhistorie	29
5.3 Ecologie	32
5.4 Externe veiligheid	36
5.5 Geluid	37
5.6 Geur	38
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	39
5.8 Leidingen en laagvliegroutes	41
5.9 Luchtkwaliteit	41
5.10 Milieueffectrapportage	42
5.11 Milieuzonering	44
5.12 Natuur en landschap	45
5.13 Veiligheid	46
5.14 Verkeer	47
5.15 Water	50
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	53
6.1 Juridische aspecten	53
6.2 Handhaving	58
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	60
7.1 Grondexploitatie	60
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
8.1 Participatie	61
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	61
8.3 Inspraak	62
8.4 Zienswijzen	62

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek - Rozenstraat 3
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek, Orta Geo, april 2020
Bijlage 3	Quicksan Wet natuurbescherming - Rozenstraat 3
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï - Rozenstraat 3
Bijlage 5	DPO, Ecorys, februari 2021

Rozenstraat-Burgemeester Aschofflaan

Bijlage 6	Aanmeldnotitie m.e.r. - Rozenstraat 3
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek AV-CONSULTING B.V., april 2021
Bijlage 8	Beplantingsplan, Buro Ontwerp en Omgeving, maart 2021
Bijlage 9	Advies veiligheid VGGM, december 2018
Bijlage 10	Onderzoek luchtkwaliteit, AV-CONSULTING B.V., maart 2021

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Op het perceel Rozenstraat 3 in Barneveld is de Gamma-bouwmarkt gevestigd. Het betreft een relatief kleine bouwmarkt van bijna 2.300 m². De wens bestaat om te verplaatsen naar de locatie aan de Burgemeester Aschofflaan en hier een ruimere bouwmarkt te realiseren. Omdat de plannen aan elkaar zijn gelinkt en de verplaatsing pas kan plaatsvinden op het moment dat beide locaties planologisch daarvoor de juiste bestemming hebben is ervoor gekozen deze in hetzelfde bestemmingsplan te faciliteren.

Het bestemmingsplan zal dan ook in de hoofdstukken bestaan uit twee beschrijvingen. Eentje voor de Rozenstraat en een voor de Burgemeester Aschofflaan.

Rozenstraat

Voor de planlocatie Rozenstraat is een verzoek ingediend om dertig huurappartementen en acht grondgebonden koopwoningen met (ondergrondse) parkeervoorzieningen te realiseren. Dit ter vervanging van de huidige bouwmarkt met het bijbehorende buitenterrein. De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld.



Ligging planlocatie Rozenstraat

Burgemeester Aschofflaan

De bouwmarkt van de Rozenstraat zal op de locatie aan de Burgemeester Aschofflaan neerstrijken. Hier zal een bouwmarkt met PDV gedeelte gerealiseerd worden. Voor de planlocatie Burgemeester Aschofflaan speelt het verzoek vanaf december 2018. Aangezien het een locatie is die nu nog onbebouwd is zal rekening moeten worden gehouden met de toekomstige invulling van het grotere perceel rondom, inclusief de benodigde ontsluiting van de wijk. Nu dit concretere vormen heeft aangenomen is de uitwerking van het perceel gedaan, vertaald in een bouwplan welke op een goede manier is ingepast op de nieuwe kavel.



Ligging planlocatie Burgemeester Aschofflaan

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

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen welke samen één bestemmingsplan vormen.

Rozenstraat

Het plangebied ligt aan Rozenstraat in de kern Barneveld. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de woningen aan de Schoutenstraat. Aan de oostzijde vormen achtertuinen en garageboxen de grens van het plangebied. De grens aan de zuid- en westzijde wordt gevormd door een gebouw van de Rozelaar en door een groenstrook.

Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Begrenzing plangebied Rozenstraat

Burgemeester Aschofflaan

De nieuwe locatie van de bouwmarkt ligt aan de Burgemeester Aschofflaan in zuid Barneveld. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door gronden die nu agrarisch zijn maar waar in de toekomst een nieuwe woonwijk komt. De grens aan de zuidzijde betreft de Scherpenzeelseweg, de westzijde de Burgemeester Aschofflaan.

Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.

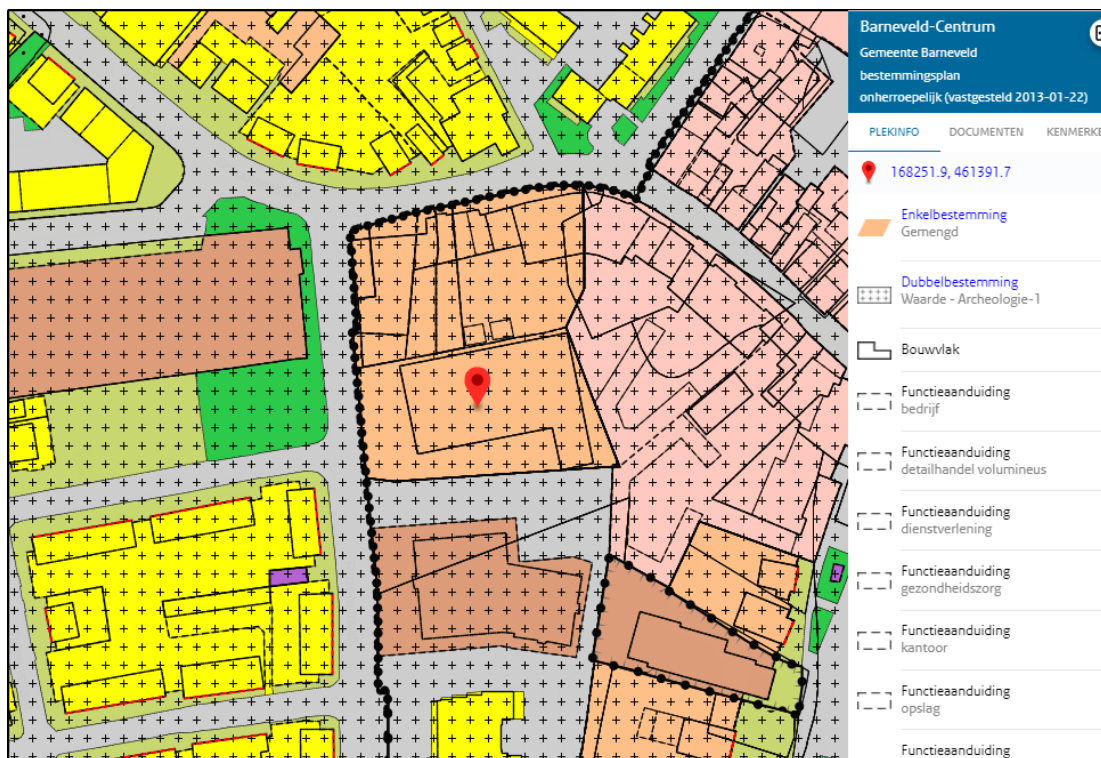


Begrenzing plangebied Burgemeester Aschofflaan

2.2 Geldende bestemmingen

Rozenstraat

Het plangebied ligt grotendeels in het bestemmingsplan 'Barneveld-Centrum' en heeft de bestemmingen 'Gemengd' en 'Verkeer', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en verschillende aanduidingen. Daarnaast ligt een klein gedeelte van het plangebied in het bestemmingsplan 'Barneveld-Noordwest' en heeft de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Realisatie van appartementen, grondgebonden woningen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

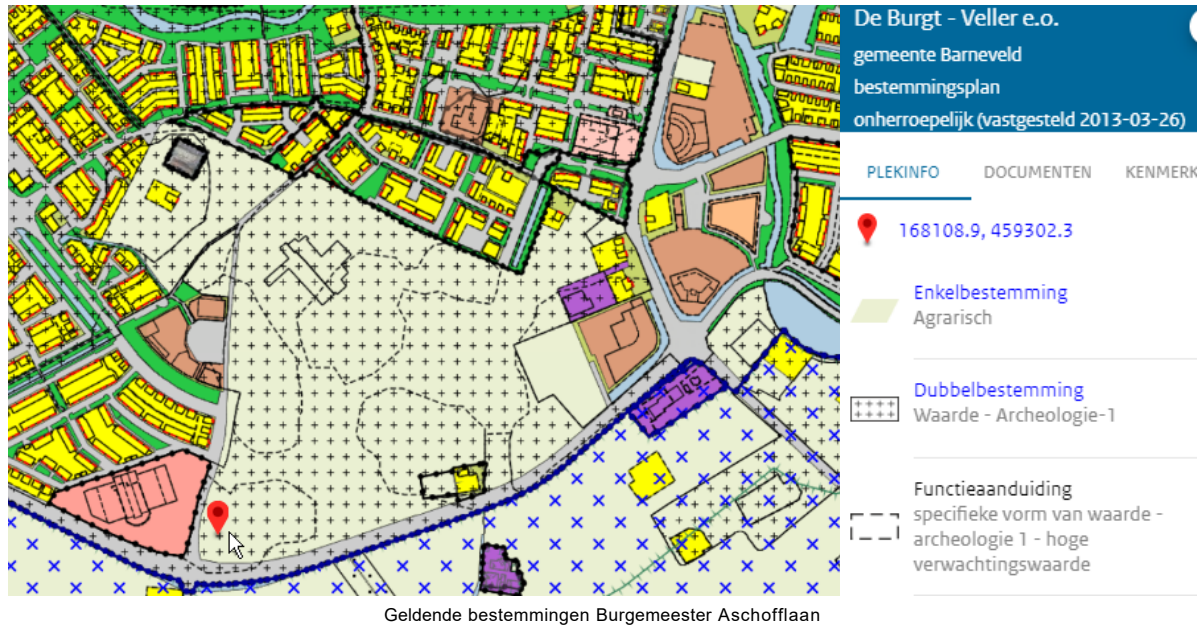


Geldende bestemmingen Rozenstraat

Burgemeester Aschofflaan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "De Burgt - Veller e.o." en heeft de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Realisatie van detailhandel is binnen deze bestemming niet toegestaan. Ook het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" is op dit gebied van toepassing

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.



Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Rozenstraat

In de toekomstige situatie wordt op het huidige Gamma-terrein een appartementencomplex met 30 huurappartementen met daaronder een parkeerkelder, acht grondgebonden rijwoningen (koop), parkeerplaatsen en groenvoorzieningen gerealiseerd. Ook langs de Rozenstraat zijn extra parkeerplaatsen gesitueerd.

Appartementencomplex

Het appartementencomplex bestaat uit één gebouw van drie bouwlagen inclusief kap. Daaronder komt een voor bewoners toegankelijke parkeerkelder met 30 parkeerplaatsen, 30 bergingen en fietsenstalling. De parkeerkelder is via de oostzijde van het gebouw te bereiken. Het gebouw wordt circa 11,70 meter hoog. Het dak wordt voorzien van zonnepanelen en een zogenaamd natuurdak voor onder andere waterberging. Op de begane grond van het gebouw komt een binnenruimte. Aan de Rozenstraat worden ondergrondse afvalcontainers gerealiseerd, die voor bewoners via een uitgang aan de noordzijde van het complex te bereiken zijn. De appartementen worden in de middeldure en duurdere vrije huursector aangeboden.



Impressie zuidzijde appartementencomplex

Rijwoningen

De rijwoningen bestaan uit twee blokken van ieder vier woningen, waarbij de hoekwoningen groter worden dan de tussenwoningen. De woningen worden in het goedkope en middensegment aangeboden. De twee uiterste hoekwoningen krijgen eigen parkeergelegenheid op hun perceel. Alle woningen hebben een voor- en achtertuin. De hoogte van de woningen wordt circa 10 meter.

Het parkeren ten behoeve van deze woningen vindt op maaiveld plaats, tussen de woningen en het appartementencomplex. Ten behoeve van de bereikbaarheid wordt ten zuiden van de woningen een centrale opstelplaats voor afvalcontainers gerealiseerd.



Impressie westzijde rijwoningen

Parkeren

De parkeerbehoefte voor het bouwplan is 61 parkeerplaatsen. Hiervan worden er 30 in de parkeerkelder onder het appartementencomplex gerealiseerd. Dan resteert een parkeerbehoefte van 31 parkeerplaatsen. Na toepassing van aanwezigheidspercentages (maatgevende moment is de werkdagavond) bedraagt de parkeerbehoefte 26,8 parkeerplaatsen.

Om het bouwplan te ontsluiten wordt gebruik gemaakt van het gemeentelijke perceel, wat aan de zuidzijde van het bouwplan is gelegen. Dit perceel is nu voornamelijk in gebruik als parkeerterrein voor omliggende functies. Doordat het bouwplan aansluit op dit parkeerterrein gaan 15 parkeervakken verloren. Ter compensatie worden drie parkeerplaatsen aan de oostzijde van de Rozenstraat aangelegd. Dit betekent een verlies van 12 gemeentelijke parkeerplaatsen. Deze moeten gecompenseerd worden, bovenop de parkeereis. Het aantal te compenseren parkeerplaatsen is $(26,8 + 12 =) 38,8$.

In het plan zijn 29 openbare parkeerplaatsen, 1,4 op eigen terrein en acht aan de westzijde van de Rozenstraat opgenomen. Dit zijn in totaal 38,4 parkeerplaatsen. Het tekort van 0,4 parkeerplaats is acceptabel. Zie voor een verdere beschrijving paragraaf 5.14.



Impressie totaaloverzicht westzijde

Groen

In de toekomstige inrichting van het Gamma-terrein blijven een aantal bomen gehandhaafd. Een aantal

bomen wordt verplaatst naar of vervangen door nieuwe bomen op een andere locatie binnen het plangebied. Aan de westzijde van de Rozenstraat worden vanwege de aanleg van acht parkeerplaatsen en het verleggen van het trottoir een aantal bomen verplaatst of vervangen door nieuwe bomen.

Stedebouw en landschap

Het voorgestelde plan is vanuit stedenbouwkundig perspectief akkoord. Het toevoegen van een natuurdak is een positieve aanpassing, evenals de voetpaden tussen langs de parkeerplaatsen tussen de rijwoningen en het appartementencomplex. Meegegeven wordt dat aan de zijde Irishof, waar een aantal groene randen zijn, een extra boom kan komen die voor schaduwwerking zorgt.

Separaat van dit bestemmingsplan wordt in de anterieure overeenkomst vastgelegd dat voor de te kappen en/of te verplaatsen bomen een bomeneffectenanalyse uitgevoerd moet worden met herplantinstructie. In de overeenkomst wordt ook het type beplanting met bijbehorende plantlocatie vastgelegd.

Burgemeester Aschofflaan

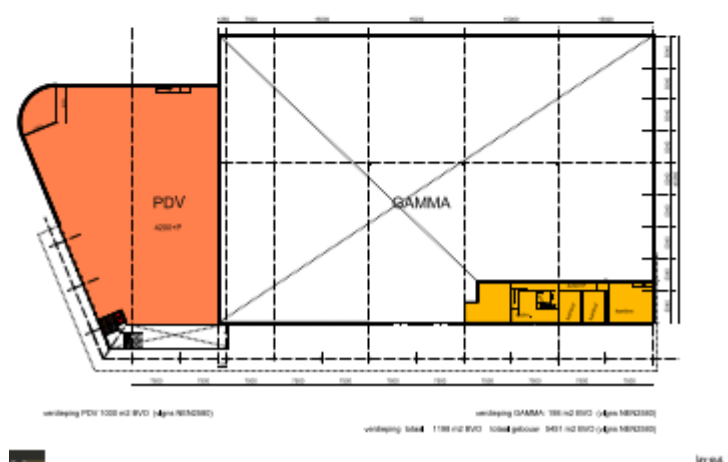
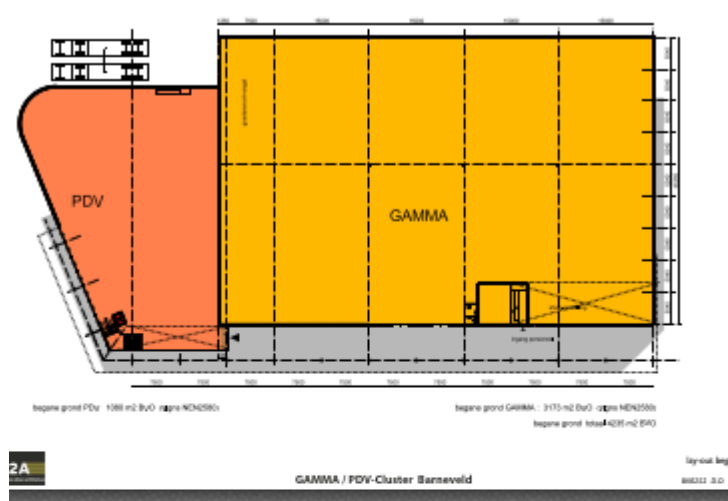
De Gamma, nu nog gevestigd aan de Rozenstraat in Barneveld, verhuist naar de Scherpenzeelseweg, aan de rand van woonwijk De Burgt. Het nieuwe gebouw aan de Burgemeester Aschofflaan betreft een gebouw dat bestaat uit twee delen. Het grootste gedeelte betreft de bouwmarkt, voor het andere gedeelte wordt gedacht aan detailhandel in woninginrichting waarbij er tevens een optie is voor een kringloopwinkel.

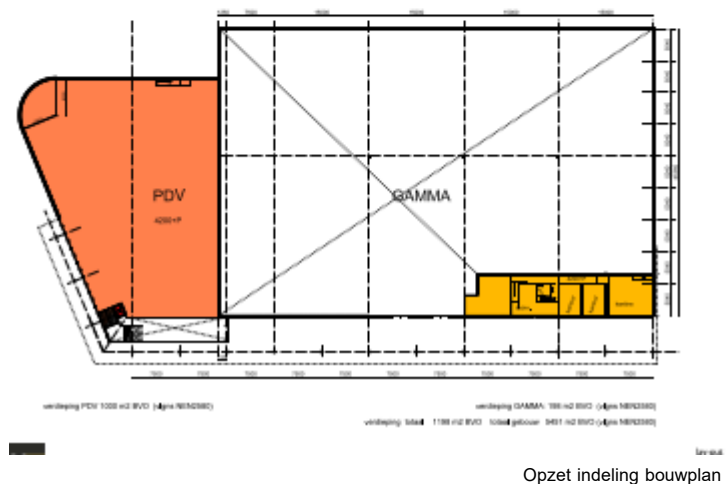
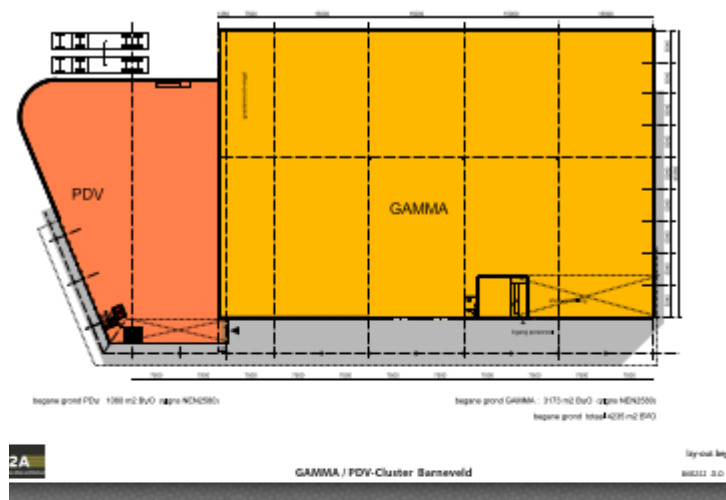
De locatie is gelegen in het grotere, nog te ontwikkelen (woningbouw) gedeelte van De Burgt. Het gebouw is gelegen op een stuk grond van ongeveer 1 hectare groot.

Bouwmarkt

De nieuwe bouwmarkt (Gamma) zal een oppervlakte hebben van 2.695 m² wvo.

De oude locatie heeft een oppervlakte van 1.925 m². Omdat de huidige en nieuwe locatie in één planologische procedure ontwikkeld worden, vind hiermee een toename plaats van ongeveer 770 m².





Voor het nader te bepalen PDV (Perifere Detailhandels Vestiging) gedeelte wordt gedacht aan twee mogelijkheden. PDV-Detailhandel in wonen en PDV-Overige niet-dagelijkse detailhandel.

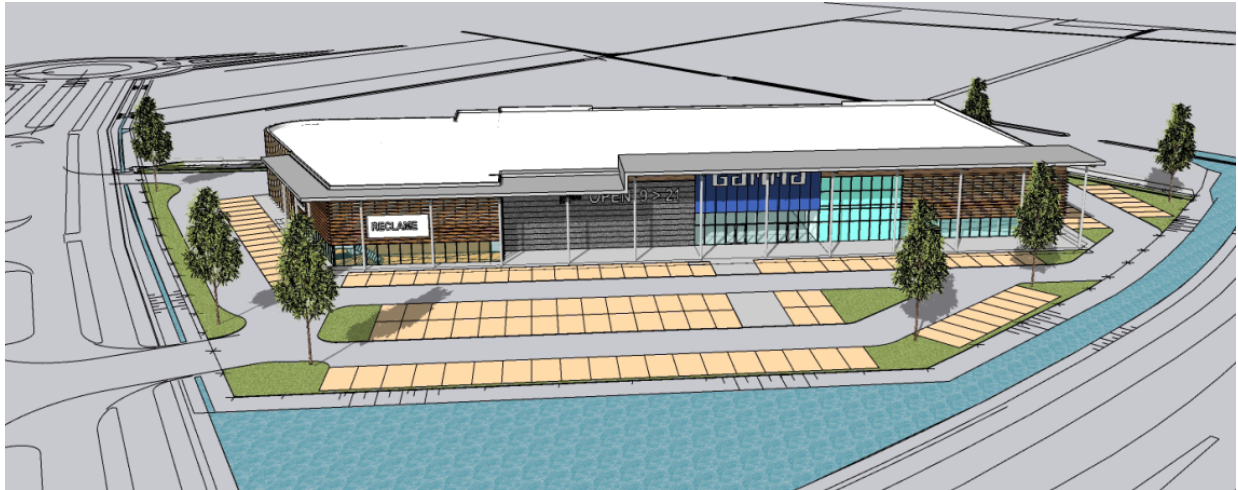
PDV-Detailhandel in wonen

Lokaal is in deze sector sprake van overcapaciteit. Het is de intentie van Filippo Groep om de detailhandel in wonen in gebruik te laten nemen door een onderneming die vanuit elders verplaatst. Hiermee wordt tegemoet worden gekomen aan het 'nieuw voor oud' principe in het regionaal en gemeentelijk beleid voor perifere detailhandel (paragraaf 3.2). De bestaande locatie van te verplaatsen winkel(s) zal een andere bestemming dan detailhandel in wonen moeten gaan krijgen. Daardoor blijft het eventuele leegstandsrisico beperkt.

PDV-Overige niet-dagelijkse detailhandel

Circa 900 m² wwo aan overige niet-dagelijkse detailhandel, bijvoorbeeld een kringloopwinkel. Op dit moment is daarvoor nog net niet voldoende distributieve ruimte beschikbaar, maar over 1 of 2 jaar wel. In het geval het om een verplaatsing van een bestaande winkel gaat, zal er geen beroep worden gedaan op de distributieve ruimte voor nu en de toekomst.

Stedenbouw en landschappelijke inpassing



Ligging gebouw impressie

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het mogelijk om op deze locatie een bouwmarkt en PDV te realiseren.

Het pand is strak vorm gegeven en is gelegen aan de hoofdontsluitingsweg aan de westzijde en krijgt door de gekozen opzet de gewenste uitstraling aan deze westelijke zijde alsook aan zijde en richting de rondweg aan de zuidkant. Het plan is voorzien van een groene afscherming aan de kant van de toekomstige woonwijk en vervult hiermee de benodigde afscherming van het pand richting de buurt als ook de benodigde buffer vanuit de toekomstige wijk. De beplantingsvisie zoals toegevoegd als Bijlage 8 geeft aan op welke wijze er met de inpassing wordt omgegaan.

Verkeersstructuur

Ontsluiting

Voor het juist inpassen van het pand is een uitwerking van het wegprofiel tussen de Scherpenzeelseweg en Burgemeester Labreelaan gemaakt. Door deze ligging is inzicht ontstaan in de beschikbare ruimte voor dit initiatief.

Bij de inrichting van het perceel is gekozen voor twee uitritten. De eerste betreft de in- en uitgang bezoekers én toegang leveranciers. De tweede is alleen een uitrit voor de leverancier. Deze opzet is gekozen vanuit verkeersveiligheid. Draaien en keren op het terrein waar ook bezoekers komen wordt hiermee voorkomen. Bij het verlaten van deze uitweg kan enkel rechtswaarts worden geslagen. De vormgeving van de uitweg op eigen terrein sluit hierop aan. Op openbaar gebied zal hier rekening mee gehouden worden bij de herinrichtingsplannen van de Burg. Aschofflaan. De schuifpoort bij deze uitweg zal permanent gesloten te zijn, m.u.v. momenten waarbij vrachtverkeer weer vertrekt.

Parkeren

Bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de nota parkeernormen.

De direct bestemde mogelijkheden zijn een bouwmarkt en een kringloopcentrum.

- Gamma (bouwmarkt): 3.330 m² bvo.
- PDV/winkelruimte/kringloop functie nog niet definitief bekend: 2.140 m² bvo.

Op basis van de Nota Parkeernormen horen hier de volgende parkeernormen bij zoals weergegeven in paragraaf 5.14 waaraan het plan kan voldoen.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: 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 geen sprake van één van deze 13 nationale belangen. De SVIR vormt daarom geen

belemmering voor dit plan.

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.3 Crisis-en herstelwet

Op 1 januari 2010 is de Crisis- en herstelwet (hierna: 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 Chw 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 Chw van toepassing, want er worden meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied gebouwd.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

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

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

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied

Rozenstraat

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de gestelde ambitie(s) van de FoodValley. De ontwikkeling past binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda. Zie paragraaf 4.4.6 voor een verdere uitwerking van het aspect wonen. Daarnaast is voor de beoordeling van het plan de Ladder voor duurzame verstedelijking bij nieuwe stedelijke ontwikkeling toegepast. In paragraaf 5.3.1.2 is nader ingegaan op de toepassing van deze ladder voor de ontwikkeling van woningen.

Burgemeester Aschofflaan

Het plan voor invulling van het gebied De Burgt bestaat al langer. Het plan draagt bij aan een gezond economisch vestigingsklimaat en is in lijn met de doelstellingen uit de Omgevingsvisie.

4.2.1.2 *Omgevingsverordening*

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

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

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

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

Doorwerking in plangebied

In artikel 2.5.4.1 van de Omgevingsverordening is bepaald dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op verwevingsgebied de nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven niet is toegestaan. In artikel 2.5.4.2 is daaraan toegevoegd dat in zo'n bestemmingsplan aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1 hectare. Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op landbouw.

Met betrekking tot glastuinbouw geldt een tijdelijk verbod voor de hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouw. Ook de uitbreiding van bestaande glastuinbouw is tijdelijk verboden. Dit bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw.

Het plangebied ligt in een intrekgebied. Dit bestemmingsplan maakt echter de winning van fossiele energie niet mogelijk, zoals dit op grond van artikel 2.38 van de Omgevingsverordening niet is toegestaan.

Het plan is in overeenstemming met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.4 Gemeente

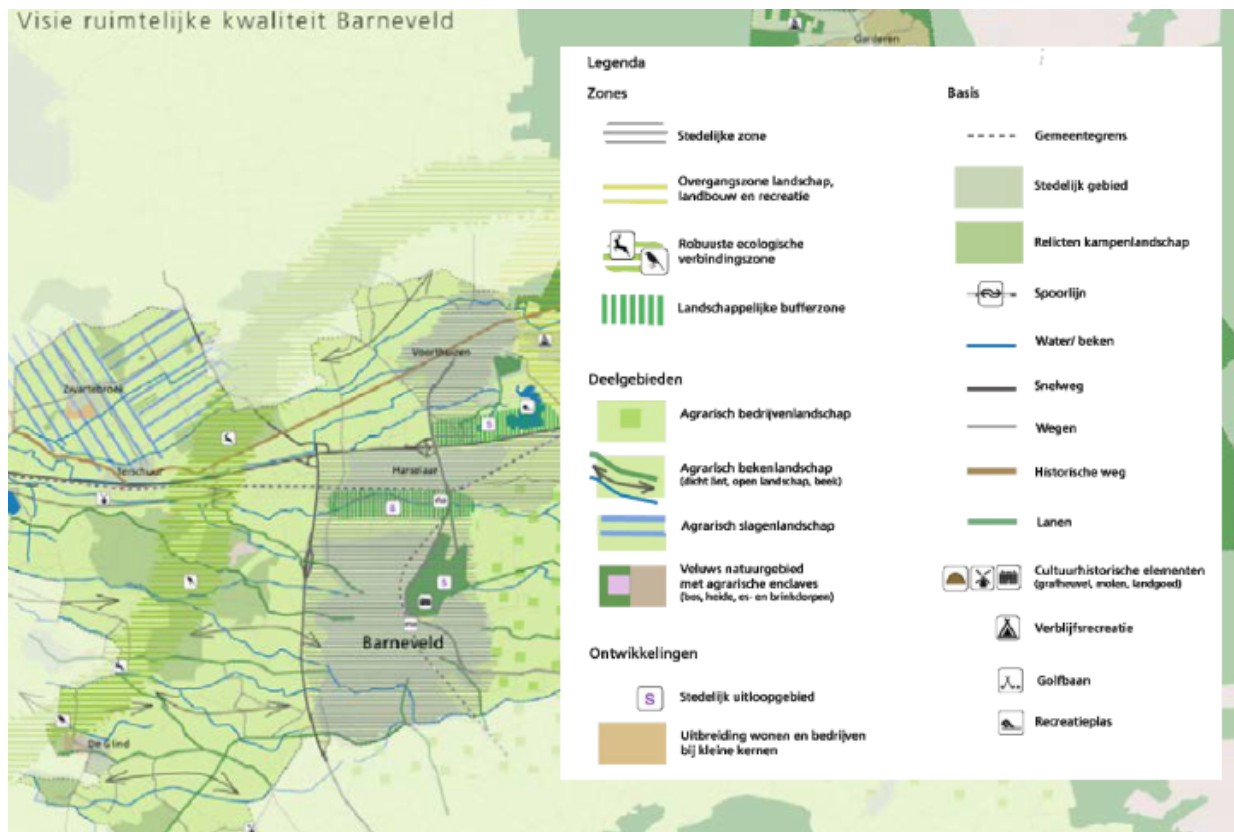
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

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

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

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

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



Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Barneveld

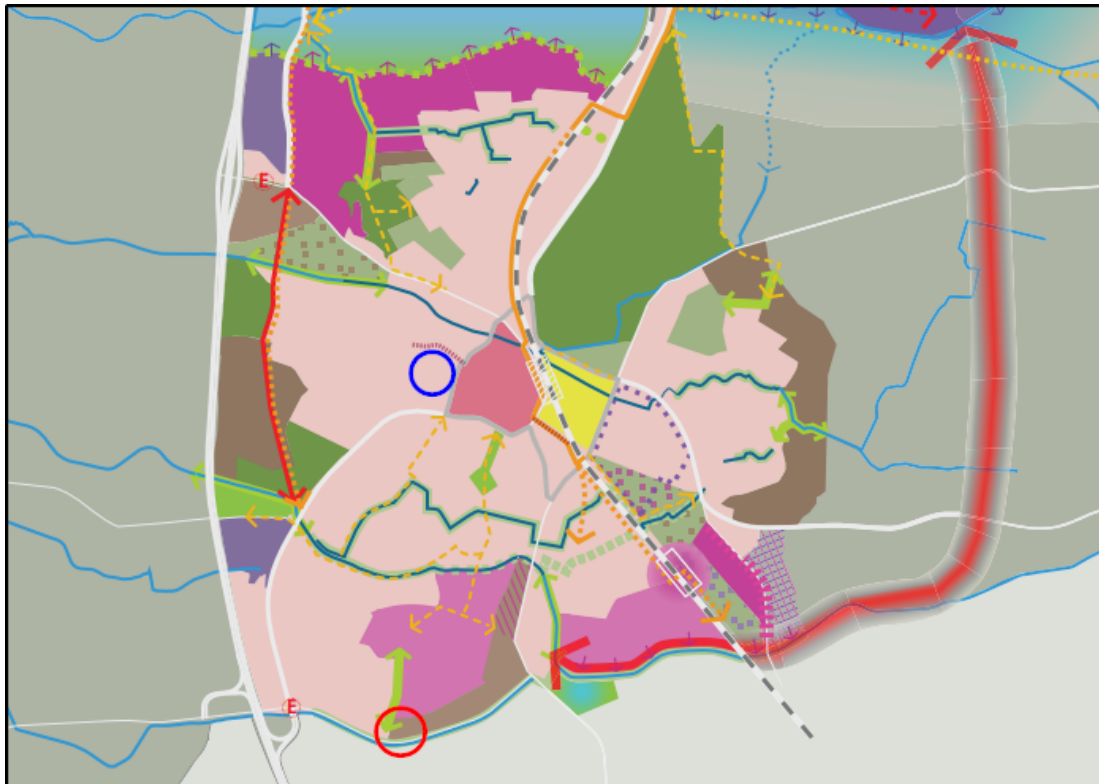
Het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als 'Stedelijke zone'. In dit gebied blijft het concentratiebeleid voor woningbouw, ontwikkeling van bedrijventerreinen en voorzieningen in het gebied Barneveld Harselaar Voorthuizen onverkort uitgangspunt.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de structuurvisie.

4.4.2 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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



VERKEER mogelijk trace ringweg oost Barneveld mogelijk trace rondweg Voorhuizen parkeerterrein Barneveld wegen (bestaand, nieuw en mogelijk trace) versterken station Harselaar (IC) nieuw station: Barneveld Zuid herstructureren Baron van Nagellstraat snelfietsverbinding recreatief fietspad fietspaden (wijk)	BEDRIJFVIGHEID zoekgebied bedrijven revitalisatie Harselaar-West (met uitstraling naar buiten) combinaties wonen/werken of werklandschap zoekgebied bedrijven (nader te bepalen) aanleg Columbiz park oriëntatie op buitengebied/beekzone storthoop als landmark/ordenend element
VOORZIENINGEN zoekgebied voorzieningen - korte termijn zoekgebied voorzieningen - lange termijn herstructurering Rijnvallei compact houden centrumgebied zoekgebied wonen/voorzieningen	LANDSCHAP EN GROEN bestaand groengebied scheggen met groene invulling of groene functies groene scheggen met maatsch/bedr/woon functies groene zone overgangsgebied stad - land (Voorhuizen west en noord) ecologische zone Esvelderbeek zachte overgang naar landelijk gebied aanleggen/versterken groene verbinding verdichting; groene kamers met functies landschappelijke lijnen - bestaand/nieuw rand bosgebied - bestaand /nieuw open te houden gebieden (bouwlanden) bijzondere groene plek plattelandzone oude landschap plattelandzone jonge landschap contour intensieve recreatiezone recreatieplas binnen recreatiezone
WONEN woongebied in voorbereiding zoekgebied wonen (lange termijn) overgang naar groene omgeving zoekgebied wonen (nader te bepalen) inbreidingslocaties landmark (bestaand en nieuw) oriëntatie op buitengebied behouden/versterken lint (dicht) behouden/versterken lint (open) maken nieuw lint (dicht)	OVERIG verbeteren entree behouden en/of versterken zichtlijnen beken

Uitsnede Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

Doorwerking in plangebied

Rozenstraat

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de blauw omlijnde planlocatie in een gebied dat is aangeduid als 'Bestaand bebouwd gebied'. De appartementen en woningen worden gerealiseerd in de kern Barneveld en daardoor is sprake van inbreiding. Dit biedt kansen voor efficiënt ruimtegebruik, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het bouwen voor doelgroepen.

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.

Burgemeester Aschofflaan

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de rood omlijnde planlocatie in een zoekgebied voor voorzieningen ligt. In de structuurvisie is een gedeelte gewijd aan PDV in het algemeen en de locatie Burgemeester Aschofflaan in het bijzonder.

Het doel is om mogelijkheden scheppen voor functies op perifere locaties. Dit betreft de uitbreiding van winkels voor doelgerichte aankopen op perifere locaties. Sommige typen voorzieningen gedijen door de schaal en de gerichtheid meer op perifere locaties. De detailhandelsvisie constateert dat de vraag vanuit de markt naar uitbreiding van winkels op perifere locaties zal toenemen. Bovendien is dit een logische ontwikkeling voor een groeiende kern. In het huidige beleid zijn de doe-het-zelf winkels en winkels gericht op wonen al toegestaan op perifere locaties. In de visie wordt het aantal winkels dat zich op perifere locaties mag vestigen uitgebreid, zolang het de ontwikkeling van het centrum niet blokkeert. Alleen voorzieningen voor doelgerichte aankopen, die minder bijdragen aan het recreatief winkelen, kunnen zich daarom op perifere locaties vestigen.

De ontwikkeling van perifere locaties dient geclusterd plaats te vinden op goed bereikbare plaatsen. De ambitie is om winkels op perifere locaties meer dan nu te bundelen op één of enkele plaatsen. In de detailhandelsvisie worden meerdere potentiële locaties genoemd. Om bundeling te bereiken speelt in de structuurvisie in beginsel de locatie aan de Scherpenzeelseweg een belangrijke rol.

Het ingekomen verzoek betreft de aangewezen locatie en is in overeenstemming met deze structuurvisie.

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.4.4 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 voelt de urgentie om een bijdrage te leveren aan een schone, betrouwbare en betaalbare energievoorziening en heeft een doelstelling vastgesteld die hoger ligt dan de landelijke energiedoelstellingen.

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

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

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

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

Zonnepanelen

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. De zonnepanelen kunnen worden geïntegreerd in de te ontwerpen gebouwen.

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, zoals bij het nieuwe appartementencomplex op de planlocatie Rozenstraat wordt toegepast.

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.

Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door de weglengte en -breedte zoveel mogelijk te beperken en doorlatende verharding toe te passen. De parkeervakken op de planlocatie Rozenstraat worden uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers. Op het dak van het appartementencomplex wordt een natuurdak aangebracht. Deze draagt bij aan biodiversiteit door toepassing van inheemse soorten, is gericht op nectarproductie en buffert meer water dan een sedumdak.

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.

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. In regio FoodValley zijn in 2017 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.500 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (2017 t/m 2021) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie.

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

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, goedkope koopwoningen (prijsgrens € 200.000 in 2020) en middendure huurwoningen (prijsgrens van € 991,- in 2020).

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

Doorwerking in plangebied

Op de planlocatie Rozenstraat worden 30 huurappartementen en acht grondgebonden koopwoningen gebouwd, in belangrijke mate ten behoeve van de doelgroep senioren en/of 1-2 persoonshuishoudens.

Appartementencomplex

Gezien de woninggrootte van de appartementen en de noodzaak van een parkeergarage onder het gebouw (vanwege de parkeerbehoefte) is het denkbaar dat de 30 appartementen in de middendure en duurdere vrije sector huurwoningen worden aangeboden. Op basis van de grootte vallen 26 appartementen binnen de doelgroepenverordening en worden deze met een huurprijs van maximaal € 1.003,- aangeboden voor de duur van minimaal tien jaar, bedoeld voor inkomensgroepen tot € 50.000,- en met een zelfbewoningsplicht (geen onderverhuur). De vier ruimere appartementen kunnen desgewenst met hogere huurprijs worden aangeboden en buiten de verordening vallen. Wel geldt ook hier een zelfbewoningsplicht (en geen onderverhuur). Dit zal in een overeenkomst separaat worden vastgelegd.

Grondgebonden woningen

Om tot een gewenst percentage goedkope woningen te komen, moeten de vier tussenwoningen in de prijsklasse tot € 230.000,- (Sociale Koop Laag) aangeboden worden. Deze woningen zijn 5,10 meter breed en hebben een oppervlakte van circa 100 m² GO. De twee hoekwoningen zonder garage vallen in de prijsklassen € 230.000,- tot € 280.000,- (Sociale Koop Hoog) en kennen een beukmaat van 5,40 meter en circa 108 m² GO. Dit betreft 16% van het totale plan en vormt daarmee een afwijking van het streefbeeld (25%). Maar gezien de complexiteit van de locatie en het gegeven dat het om functieverandering gaat, is dit verdedigbaar. Ook deze woningen moeten conform de doelgroepenverordening met voorrang aan inkomens tot € 50.000,- worden verkocht en 10 jaar in stand gehouden. Voortijdige verkoop wordt d.m.v. een boetebeding beboet. Deze zes goedkopere koopwoningen moeten via loting op de markt worden gebracht, mede gezien de schaarste aan dit product.

De twee hoekwoningen met garage kunnen in de duurdere prijsklasse (> € 350.000,-) aangeboden worden. Deze woningen hebben ook een beukmaat van 5,40 meter.

Toegankelijkheid, doorgankelijkheid en domotica

Er moet goed naar de toegankelijkheid en doorgankelijkheid van de woningen en het gebouw worden

gekeken, zodat de appartementen met een rolstoel goed toegankelijk zijn. Rekening moet worden gehouden met de draairichting van de deuren, positie van deuren ten opzichte van elkaar etc..

Bij het appartementencomplex hoort uiteraard passende (draadloze) domotica om het gebruiksgemak, comfort en veiligheid van de bewoners te vergroten.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt (o.a.) plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (PFAS) regio De Vallei en de nota bodembeheer regio De Vallei. Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijkt historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

Rozenstraat

Het bureau Ortageo Zuidoost B.V. heeft een Verkennend bodemonderzoek (rapportnr. 212804/R01, d.d. 31 augustus 2020) uitgevoerd ten behoeve van de herontwikkeling van de planlocatie. Dit onderzoek is als bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond slechts ter plaatse van de voormalige achtertuinen van Schoutenstraat 11-15 licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood en zink zijn aangetoond. Plaatselijk is in de zintuiglijk schone ondergrond een licht verhoogd gehalte aan nikkel gemeten. Het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie aan barium. Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond van de locatie geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek of -sanering. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplan-/functiewijziging. Ondanks dat het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit.

Burgemeester Aschofflaan

In dit geval is er sprake van een verdachte locatie. Er is een onderzoek uitgevoerd (Bijlage 2)

Het plangebied is kleiner dan het gebied waarvoor bodemonderzoek is uitgevoerd maar valt binnen de contour deze onderzoekslocatie.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de zwak tot matig puin-, baksteen- en/of kolenhoudende bovengrond ter plaatse van de voormalige bebouwing/erven plaatselijk licht verhoogde gehalten aan zink, PCB en/of PAK zijn aangetoond (met name ter plaatse van voormalig Nederwoudseweg 58-62 / Burg. Aschofflaan 12).

In de nagenoeg zintuiglijk schone ondergrond ter plaatse van de voormalige bebouwing/erven zijn alleen ter plaatse van voormalig Scherpenzeelseweg 20 licht verhoogde gehalten aan koper en zink gemeten. Ter plaatse van het overige onverdachte terrein (weilanden ect.) zijn plaatselijk in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan koper en/of PCB aangetoond.

In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Het grondwater ter plaatse van het onderzoeksgebied bevat slechts licht verhoogde concentraties aan barium en/of nikkel. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieselolietanks op voormalig Scherpenzeelseweg 20 zijn zintuiglijk en analytisch geen olieverontreinigingen aangetoond.

Zintuiglijk is op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. Wel dient hierbij te worden opgemerkt dat de visuele inspectie van het maaiveld ter plaatse van de voormalige bebouwing/erven, vanwege de aanwezige begroeiing, niet goed kon worden uitgevoerd. In de samengestelde mengmonsters voor analyse op asbest ter plaatse van de voormalige bebouwing/erven is analytisch geen asbest gemeten. Gezien het voormalige gebruik van de locatie zal bij grondroerende werkzaamheden gelet worden op het eventueel aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. stortgaten met mogelijk asbesthoudend plaatmateriaal). Voor de aan-/afvoer van grond naar/van de

onderzoekslocatie gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Conclusie

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

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Op basis van de risicokaart van de gemeente Barneveld zijn beide planlocaties niet verdacht op de mogelijke aanwezigheid van NGE.

5.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: 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

Rozenstraat

5.2.1.1 Archeologie lage verwachting

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



Uitsnede nieuwe archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld

- Groen: Lage archeologische verwachting; dekzandvlakte;
- Rood: Hoge archeologische verwachting; plaggendek op dekzand.

De ontwikkelingen beslaan in totaal circa 4.070 m². Het plangebied ligt voor het grootste gedeelte in een zone met een Lage archeologische verwachting en een klein deel in de zuidoosthoek in een zone met een Hoge archeologische verwachting. De hoge verwachting kan echter op basis van het onderzoek dat op het aangrenzende perceel is uitgevoerd, worden bijgesteld naar laag.

Bij een Lage archeologische verwachting horen de volgende vrijstellingsgrenzen 10.000 m² en 30 cm onder maaiveld, zoals de gemeenteraad op 28 september 2010 heeft besloten. Het bouwplan blijft onder deze vrijstellingsgrenzen waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is. Ook is het, gezien de aard van de ingreep (de nieuwbouw) die de gehele percelen zal beslaan, niet nodig om een dubbelbestemming archeologie voor het plangebied (percelen 8240 en 8242) op te nemen.

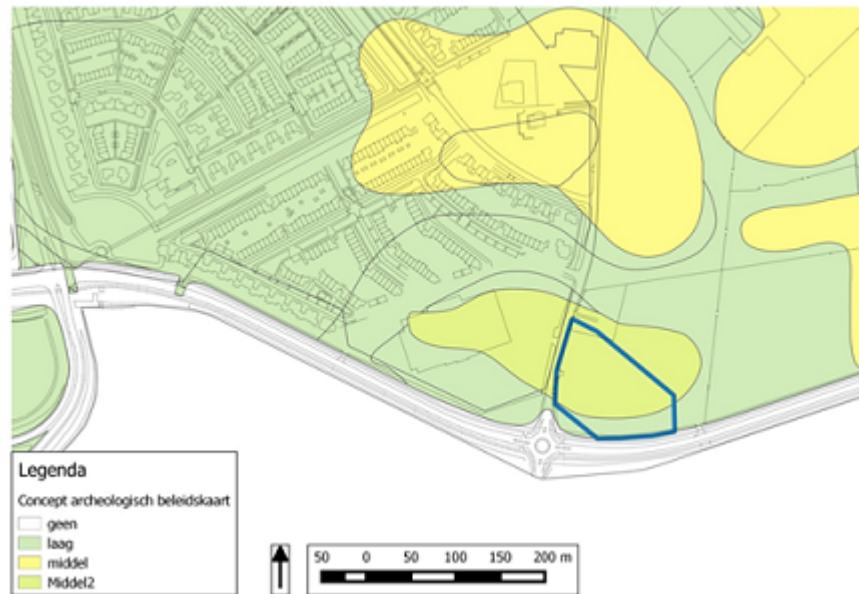
Meldingsplicht

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.

Burgemeester Aschofflaan

5.2.1.1 Archeologie lage en middelhoge verwachting

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



Uitsnede nieuwe archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld

- Geelgroen: lage dekzandwieling met een middelhoge verwachting;
- Groen: lage dekzandvlakte of laatglaciaal terras met een lage verwachting.

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 besloten dat voor zones met een middelhoge verwachting archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Het plan is binnen het plangebied een bouwmarkt van 5.080 m² te realiseren.

De middelhoge verwachting is gebaseerd op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, www.ahn.nl), waarop een verhoging in het plangebied is waar te nemen. Bij bestudering van oude luchtfoto's en historische kaarten blijkt echter dat op de locatie van de verhoging vanaf de jaren '60 tot ca. 10 jaar geleden een boerderij met bijgebouwen lag. Zeer waarschijnlijk is hier geen sprake van een dekzandwieling. Aangezien het gebied rondom deze verhoging een lage verwachting heeft, geldt voor het gehele plangebied een lage verwachting.

Voor het plangebied zal een dubbelbestemming Waarde Archeologie-1 opgenomen worden, zonder specifieke functieaanduiding. Daardoor gelden dan vrijstellingsgrenzen van 10.000 m² en 0,3 m –Mv. Gezien het feit dat de vrijstellingsgrenzen niet zullen worden overschreden, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel geldt altijd onderstaande meldingsplicht.

Meldingsplicht

Indien bij de werkzaamheden vondsten (aardewerk, vuursteen, oude funderingen, opvallende donkere verkleuringen in het gele zand etc.) worden gedaan waarvan men redelijkerwijs mag vermoeden dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (art. 5.10 Erfgoedwet).

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. Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten.

Beide planlocaties hebben volgens deze kaart geen bijzondere waarden en er zijn geen monumenten aanwezig.

Conclusie

Historisch stedenbouwkundige waarden zijn geen belemmering voor de uitvoering van dit plan

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

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

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet strijdig met de cultuurlandschappelijke waarde.

5.3 Ecologie

De belangrijkste wet voor natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. De Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn vertaald in deze wet. De Wnb vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk (hierna: GNN) en de Gelderse Ontwikkelingszone (hierna: GO) van belang.

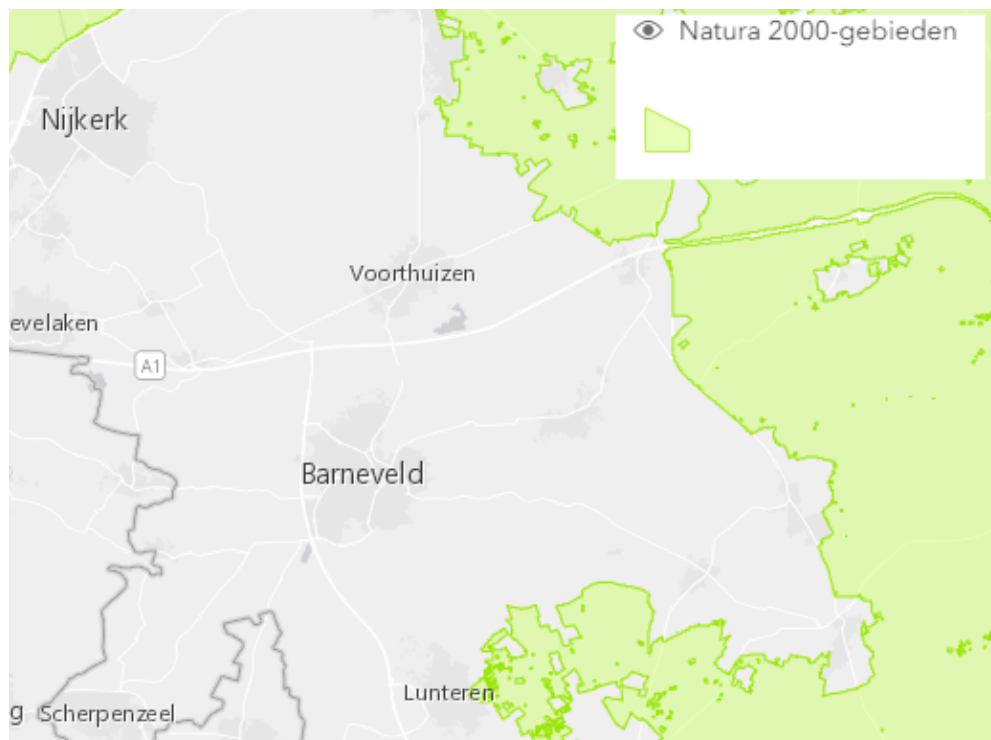
5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Hoofdstuk 2 van de Wnb 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 Wnb 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.



Ligging Natura-2000 gebieden

Beide planlocaties liggen niet in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wnb 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.

Rozenstraat

Het bureau Econsultancy heeft een Quicksan Wet natuurbescherming (rapportnr. 13479.001/D, d.d. 21 augustus 2020) uitgevoerd ten behoeve van de herontwikkeling van de planlocatie. Dit onderzoek is als bijlage 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat er, gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling, geen aanvullende onderzoeken of vergunningtrajecten nodig zijn ten aanzien van soortenbescherming. Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën (zie onderstaande tabel).

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	matig	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	nee	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		matig	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van zoogdieren bij het opruimen van opgeslagen materialen
Amfibieën		matig	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van amfibieën bij het opruimen van opgeslagen materialen
Overige soortgroepen		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		5,6 km	nee	nee	mogelijk	-
Natuurnetwerk Nederland		600 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t				bomen vallen niet onder de definitie van een houtopstand

Tabel: Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Burgemeester Aschofflaan

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is de locatie op 10 december 2018 bezocht door een flora- en faunacontroleur. Bij dit bezoek zijn de eventueel aanwezige natuurwaarden ingeschat.

Het eigenlijke terrein, wat zal bebouwd en verhard wordt bestaat nu uit normaal agrarisch beheerd grasland. Er behoeven geen bomen gekapt of watergangen omgelegd te worden. Er zijn geen beschermde soorten of sporen daarvan gevonden, noch te verwachten.

Er is geen quickscan of nader soortenonderzoek voor dit specifieke stuk grond nodig.

Algemene zorgplicht

Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het verwijderen van bomen en struiken dient gezien te worden als een voor vogels verstrend activiteit en dient buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Verstrend 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 Wnb 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 Wnb beschermt geen houtopstanden binnen de bebouwde kom.

Rozenstraat

De planlocatie bestaat grotendeels uit de bouwmarkt, verharding en enkele bomen. Ten behoeve van de herontwikkeling van het perceel worden bomen verplaatst en enkele bomen gekapt, die vervangen worden door nieuwe bomen. Er is geen sprake van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen.

Burgemeester Aschofflaan

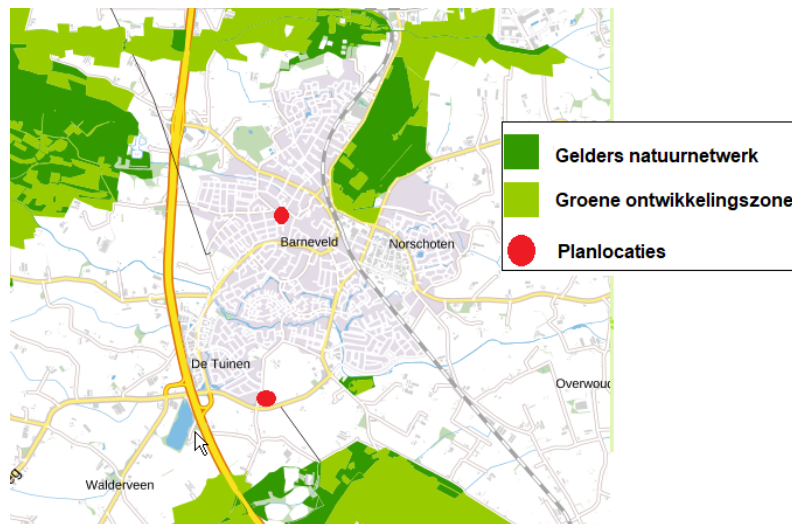
Er vindt geen kap plaats waardoor een herplantplicht niet aan de orde is.

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

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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.



Uitsnede ligging GNN en GO uit de Omgevingsverordening

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het GNN en de GO. Beide planlocaties liggen niet binnen de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit zoals weergegeven op de bovenstaande uitsnede van de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland betreffende het aspect 'natuur'.

Conclusie

De ligging van de planlocaties is niet van invloed op GNN of GO. Deze gebieden zijn dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

Doel

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

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied. 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.

Rozenstraat

De planlocatie ligt niet binnen een aandachtsgebied voor externe veiligheid. De in de Schoutenstraat liggende hogedrukgasleiding en het aardgasontvangstation waar deze leiding naartoe loopt zijn relevant. Deze liggen echter op een afstand van 160 meter van het plangebied en die afstand is ruim voldoende voor het reduceer station. Ook ligt de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van de buisleiding.

Er zijn ook geen andere bronnen die een mogelijk knelpunt opleveren

Burgemeester Aschofflaan

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het Plaatsgebonden Risico (PR): is de kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met een contour rondom een activiteit. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Groepsrisico (GR)

Het Groepsrisico (GR): geeft de kans per jaar aan dat een groep personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico bestaat uit een invloed gebied waarbinnen het risico verantwoord moet worden. Het plangebied ligt buiten het beïnvloedsgebied van de A30 of andere beïnvloedsgebieden. Hierdoor hoeft het Groepsrisico niet beoordeeld te worden.

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

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen die hun invloedsgebied over het plangebied hebben liggen. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor het plan.

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 (hierna: 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 Wgh 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.

Rozenstraat

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

Het bureau SPA-WNP ingenieurs heeft een akoestisch onderzoek in het kader van het wegverkeerslawaai (rapportnr. 22000387.R01, d.d. 28 augustus 2020) uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de gezoneerde wegen (Rozenstraat (50 km/uur-deel), Schoutenstraat, Amersfoortsestraat en Kallenbroekerweg) niet hoger zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wgh. De gezoneerde wegen vormen geen belemmering voor de realisatie van het

bouwplan. Daarnaast blijkt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de niet-gezoneerde en 30km/uur wegen (Rozenstraat (30-km/uur-deel) en Begoniastraat) ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wgh, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelastingen vanwege het verkeer op de 30 km-wegen aanvaardbaar is.

Burgemeester Aschofflaan

In het kader van de Wgh is bij het vaststellen of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidbelasting op geluidgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Het plangebied aan de Burgemeester Aschofflaan maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. Derhalve is onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

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.

Rozenstraat

De planlocatie ligt midden in de kern Barneveld. In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen die belemmerd worden door het toevoegen van de appartementen en woningen of die andersom een belemmering vormen voor het bouwplan.

Burgemeester Aschofflaan

De planlocatie maakt geen geurgevoelige bestemming mogelijk. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen veehouderijen.

Conclusie

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

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Rozenstraat

Het plan aan van de Rozenstraat voldoet aan de stappen zoals die omschreven worden in art. 3.1.6. lid 2 van de Bro. Het betreft hier een binnenstedelijke ontwikkeling, functieverandering door het verdwijnen van een retailfunctie (de Gamma) op deze locatie.

Op genoemde locatie worden 30 huurappartementen en acht grondgebonden koopwoningen gebouwd, in belangrijke mate ten behoeve van de doelgroep ouderen en/of 1-2 persoons huishoudens. De ontwikkelingen in de woningmarkt laten zien dat dit segmenten zijn waar veel vraag naar is en de bouw van deze woningen valt binnen de percentages die de gemeente Barneveld jaarlijks in deze segmenten probeert te realiseren.

Bovendien heeft de gemeente Barneveld de komende decennia nog te maken met groei van het aantal inwoners en huishoudens in haar gemeente. In Foodvalley-verband zijn er woningafspraken gemaakt (KWP3), onder andere over de verdeling van de programma's over de verschillende regiogemeenten. Het plan voldoet daarmee aan de eerste trede.

Het betreft een inbreidings- (en functieveranderings)locatie, zodat ook aan de tweede trede wordt voldaan.

Volgens de definitie van de derde trede betreft het een goed ontsloten locatie. De locatie ligt binnen 1,5 km van de snelweg A30 en ook de A1 ligt binnen enkele kilometers afstand. Verder ligt binnen één kilometer afstand station Barneveld, zodat de locatie ook per trein goed wordt ontsloten. Tot slot bieden diverse langzaam verkeersverbindingen de mogelijkheid om de locatie per fiets of te voet te bereiken. Op basis van dit alles kan dus worden gesteld dat de locatie met behulp van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten is.

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

Burgemeester Aschofflaan

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

- A. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- B. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- C. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- D. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- E. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

A. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de

ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Het gebouw is in onderhavig bestemmingsplan groter. Er is dus sprake van een stedelijke ontwikkeling.

B. De planlocatie heeft een agrarische bestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor bedrijven met een agrarische bedrijfsvoering. Het onderhavige plan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van perifere detailhandel mogelijk (in een vervolgfase zal het gebied geheel ontwikkeld worden). Op basis van het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' is het niet mogelijk om binnen het onderhavige plangebied ontwikkelingen anders dan agrarisch toe te staan. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologische beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen. Er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

C. Op de behoefte wordt nader ingegaan in Bijlage 5. Hierbij wordt de behoefte opgesplitst in de behoefte aan de bouwmarkt en de behoefte invulling van het overige PDV deel (detailhandel in woninginrichting en niet-dagelijkse detailhandel)

Bouwmarkt

De behoefte komt voort uit de concrete uitbreidingswens van de bestaande Gamma aan de Rozenstraat. Als rekening wordt gehouden met de sluiting van de bestaande Gamma en de opening van de nieuwe Gamma blijkt voor de korte termijn nog onvoldoende distributieve ruimte te bestaan om de vergroting van de Gamma-bouwmarkt toe te laten. In de loop van de tweede helft van de planduur van 10 jaar wordt het kantelpunt gepasseerd. Aan het eind van deze 10 jaar is wel voldoende distributieve ruimte aanwezig om de voorziene vergroting mogelijk te maken.

Er ontstaat in de komende jaren voldoende kwantitatieve behoefte voor de voorziene toevoeging aan bouwmarkt-oppervlakte

Gezien de verwachtingen voor de groei van de consumptieve bestedingen mag er echter vanuit worden gegaan dat er zich omzetverdringing zal gaan voordoen, maar dat dit niet zal gaan leiden tot werkelijke leegstand. In ieder geval zal door de realisatie van de Gamma aan de Burgemeester Aschofflaan, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bezien, geen onacceptabel hoge winkelleegstand gaan ontstaan.

Detailhandel in wonen

De berekening van de distributieve ruimte voor de detailhandel in wonen eindigt met een negatieve uitkomst.

Indien er, zoals het er nu uit ziet, echter sprake is van verplaatsing van een woonwinkel met een oppervlakte van 2.051 m² wwo en 2.460 m² bvo, komt er per saldo in het verzorgingsgebied van de Burgemeester Aschofflaan circa 540 m² wwo PDV bij (+10-15%). De uitbreiding is te kwalificeren als beperkt en goed verdedigbaar. Zie ook hiervoor DPO, Ecorys, februari 2021.

De bestaande locatie van te verplaatsen winkel(s) zal een andere bestemming krijgen waardoor het eventuele leegstandsrisico beperkt blijft.

Overige niet-dagelijkse detailhandel

Filippo Groep voorziet op de eerste verdieping van het nieuwe winkelproject circa 900 m² wwo aan overige niet-dagelijkse detailhandel, bijvoorbeeld een kringloopwinkel. Op dit moment is daarvoor nog net niet voldoende distributieve ruimte beschikbaar, maar over 1 of 2 jaar wel. In het geval het om een verplaatsing van een bestaande winkel gaat, zal er geen beroep worden gedaan op de distributieve ruimte voor nu en de toekomst.

D. De locatie ligt tegen de kern Barneveld aan in een zoekgebied voor voorzieningen en wonen. Op dit moment betreft deze locatie geen bestaand stedelijk gebied.

E. Aan de vraag of de behoefte is op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied wordt aandacht beschreven in Bijlage 5. De inventarisatie en beoordeling van eventuele alternatieve locaties die zouden kunnen voldoen aan een deel van de regionale behoefte aan nieuwe doe-het-zelf detailhandel, heeft geleerd dat er géén voor deze strekking geschikte alternatieve locaties op korte termijn voorhanden zijn, die mogelijk geschikter zouden zijn dan de planlocatie aan de Burgemeester Aschofflaan. Er kan op korte termijn geen deel van de regionale behoefte worden opgevangen op alternatieve locaties.

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

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

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

Conclusie

Het aspect Leidingen en laagvliegroutes is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan

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.

Rozenstraat

De realisering van 30 appartementen en acht rijwoningen valt in een aangewezen categorie uit de regeling niet in betekende mate. Daardoor draagt het plan in niet betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar de bijdrage vanuit het project hoeft niet te worden uitgevoerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de achtergrondconcentraties die heersen rondom de planlocatie. Op basis van de achtergrondconcentraties kan gesteld worden dat deze ruim onder de grenswaarde liggen en dat daarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een onderzoek naar luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Burgemeester Aschofflaan

Het realiseren van een bouwmarkt behoort niet tot een van de aangewezen categorieën in de regeling niet in betekende mate. Er is dus niet zonder meer vast te stellen of het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit bijdrage van het plan wordt veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van het plan op de wegen alsook door de ter verrichten parkeerbewegingen op het terrein van de inrichting. Deze bijdrage van het parkeren is niet zonder meer vast te stellen op basis van de NIBM-tool welke alleen de bijdrage van de verkeersaantrekkende werking berekend. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarna uitgevoerd waarbij de conclusie is dat dit geen belemmering geeft voor het plan. Het onderzoek is als Bijlage 10 toegevoegd.

Conclusie

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

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

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

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

Toetsing

Rozenstraat

Het project valt onder onderdeel D 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De verandering blijft ver onder de drempelwaarden als benoemd in kolom 2. Voor activiteiten onder de drempelwaarden geldt in

principe een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Uit jurisprudentie blijkt echter dat niet iedere ontwikkeling onder de drempelwaarde tot een stedelijk ontwikkelingsproject gerekend hoeft te worden. De aard en omvang van de opgave en het karakter van de omgeving zijn o.a. relevant om hierin mee te nemen. In Barneveld worden ontwikkelingen tot circa 15 woningen niet als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' beschouwd. In dit geval gaat het om een grotere opgave. Hierdoor moet geconcludeerd worden dat in dit geval wel sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld onder activiteit D11.2 uit het Besluit m.e.r. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is voor deze ontwikkeling dan ook noodzakelijk.

Het bureau Kubiek Ruimtelijke Plannen heeft een Aanmeldnotitie m.e.r. (projectnr. K19338, d.d. 31 augustus 2020) uitgevoerd ten behoeve van de herontwikkeling van de planlocatie. Dit onderzoek is als bijlage 6 van de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het bouwplan voor de planlocatie Rozenstraat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (en de omgeving) zal hebben. Een m.e.r.-procedure hoeft niet doorlopen te worden.

Burgemeester Aschofflaan

Het project valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Het onderhavige plan betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De realisatie van een bedrijfspand met de beoogde omvang zoals in dit bestemmingsplan geregeld, wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Ook blijft de oppervlakte van het plangebied onder de norm van 100 hectare. Het plan ligt niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied. Het milieubelang is in deze aanvraag zorgvuldig afgewogen in de ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in deze aanvraag besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten voor het milieu zijn te verwachten. De aanvraag is niet m.e.r.-plichtig.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

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

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

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

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

Conclusie

Vanuit geen van de sporen volgt dat er een m.e.r.-plicht geldt voor onderhavig plan.

5.11 Milieuzonering

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

Rozenstraat

Het plangebied ligt tussen twee kantoren, waarbij een richtafstand geldt van 10 meter voor het aspect geluid. Daarnaast ligt naast het plangebied een parkeerplaats, die aansluit op de huidige parkeerplaats in het plangebied. Voor deze parkeerplaats geldt een richtafstand van 30 meter bij continu bedrijf voor eveneens het aspect geluid.

Gelet op het feit dat het plangebied en het omliggende gebied kan worden gerekend tot het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Burgemeester Aschofflaan

In de nabijheid van dit plan zijn op enige afstand woningen aan de Willemarslaan aanwezig. Ook is er het voornemen om het achterliggende gebied met woningbouw te ontwikkelen. Voor bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten geldt een richtafstand van 30 meter. In de onderhavige situatie worden er binnen de richtafstand van 30 meter nieuwe woningen gerealiseerd. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van deze woningen.

Uitgangspunt is dat deze geen hinder mogen ondervinden van dit bedrijf. Zowel de verkeersbewegingen van en naar de inrichting als ook het laden en lossen zijn in beeld gebracht. Deze zijn beschreven in Bijlage 7.

Om aan de geluidsvoorschriften/richtwaarden te kunnen voldoen is het noodzakelijk om langs de laad-loslocatie een geluidsscherm te plaatsen met een hoogte van minimaal 3,0 meter en een lengte van circa 25 meter. Deze geluidswerende voorziening is geborgd in het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

Binnen de grenzen van beide planlocaties 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. Ter plaatse van de planlocatie Rozenstraat wordt aan deze afstand voldaan. Ter plaatse van de planlocatie Burgemeester Aschofflaan worden geen woningen mogelijk gemaakt. Het plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

Liander heeft op 24 november 2020 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben. Slechts parallel met de Scherpenzeelseweg loopt parallel met deze weg aan de zuidzijde een 50kV-verbinding. Omdat de ontwikkeling enkel plaats vindt op gronden binnen onderhavig bestemmingsplan en niet verder betrekking heeft op omliggende percelen en/of de Scherpenzeelseweg heeft Liander geen verdere opmerkingen op het plan.

Daarom hoeven er in dit bestemmingsplan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie

Vanuit milieuzonering, met inachtneming van de aan te leggen geluidwerende voorziening zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Rozenstraat

Huidige situatie

De huidige situatie bestaat voornamelijk uit bestrating van de parkeerplaats en het gebouw waarin de bouwmarkt is gevestigd. Op het terrein staan verschillende bomen, waarvan de meesten zijn uitgegroeid tot volwassen bomen met een mooi karakter. Deze bomen, Winterlindes en Valse acacia's, zijn als waardevol te classificeren en deze moeten in het plan worden ingepast. De boomsoorten Zoete kers en Kerspruim zijn minder waardevol en deze hoeven niet te worden ingepast.

Aan de westzijde van de Rozenstraat ligt een trottoir en staan enkele bomen in het gazon. Naast deze bomen ligt een oude begraafplaats met aan de zuidzijde een grasveld met een hondenuitlaatplaats.

Toekomstige situatie

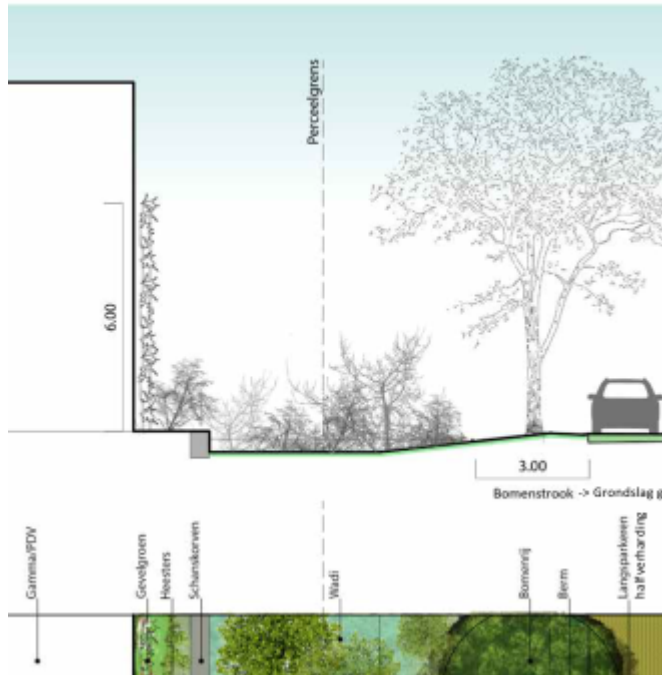
In de, separaat van dit bestemmingsplan, opgestelde anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat voor de te kappen en/of te verplaatsen bomen een bomeneffectenanalyse uitgevoerd moet worden met herplantinstructie. In de overeenkomst wordt ook het type beplanting met bijbehorende plantlocatie vastgelegd. De waardevolle Winterlindes en Valse acacia's blijven gehandhaafd, hoewel enkele Winterlindes binnen het plangebied worden verplant. Verder worden enkele nieuwe bomen geplant, wordt gazon rondom het appartementencomplex aangelegd en worden hagen rondom de parkeervakken geplant. Op deze wijze ontstaat een aantrekkelijk leefgebied.

Ten behoeve van de realisatie van acht parkeerplaatsen langs de westzijde van de Rozenstraat wordt het trottoir in westelijke richting verlegd. Hierdoor moeten de aanwezige bomen worden gekapt. Deze bomen zijn minder waardevol en hoeven daarom niet in het plan te worden ingepast. Om toch een groene aanblik van de Rozenstraat te hebben, worden vervangende bomen geplant.

Burgemeester Aschofflaan

Het plan zal aan meerdere zijden op een landschappelijk aantrekkelijke en passende manier moeten worden ingericht.

De voorzijde zal voorzien worden van een natuurvriendelijke oever. Het parkeerterrein zal door middel van diverse hagen en bomen een meer vriendelijke uitstraling krijgen. De achterzijde is een belangrijke zijde door de directe ligging tegen de nieuwe toekomstige woonwijk aan. Omdat ervoor gekozen is om tevens de waterberging in de vorm van een wadi hier te situeren heeft dit gebiedje een dubbele functie. Het is een brede strook die vanaf de achtergevel van het bedrijfspand via de wadi doorloopt tot een bomenstrook van 3 meter tot de weg in de nieuwe woonwijk De Burgt. Het bedrijfspand wordt voorzien van gevelgroen en een smalle strook heesters. De wadi wordt beplant met inheemse soorten planten en aan de uiterste zijde zal een bomenrij worden aangeplant. Dit zoals hieronder is aangegeven en vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Op deze manier werkt de groenstrook twee kanten op. Zowel vanuit het bedrijfspand als vanuit de toekomstige woonwijk. Bijkomend voordeel is dat de bomen bij ontwikkeling van de woonwijk al enig volume hebben en het bedrijfspand gelijk al op een goede manier aan het zicht onttrekken. Omdat de perceelsgrens midden in de beoogde wadi ligt, is er een overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de eigenaar van de benodigde gronden om de inpassing op deze manier te regelen. Zie hiervoor ook Bijlage 8.



Conclusie

De planlocaties worden op een goede manier landschappelijk ingepast waardoor dit aspect geen belemmering is voor dit bestemmingsplan.

5.13 Veiligheid

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

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

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.

Rozenstraat

De VGGM heeft advies uitgebracht in het kader van bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, opkomsttijd en fysieke veiligheid en gezondheid. Aangegeven is dat de genoemde aspecten geen belemmering

opleveren voor de uitvoering van het plan, maar dat het e.e.a. wel verder uitgewerkt moet worden. Deze uitwerking heeft inmiddels plaatsgevonden.

Met betrekking tot de bereikbaarheid zijn twee opstelplaatsen voor tankautospuitten mogelijk gemaakt. Eén voor de hoofdingang van het appartementencomplex en één voor de inrit van de kelder. Verder wordt een nieuwe primaire bluswatervoorziening gerealiseerd met een capaciteit van minimaal 60 m³ per uur. De locatie wordt in nader overleg met de brandweer en Vitens in een later stadium bepaald.

De werkelijke opkomsttijd van de brandweer valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk. Daarnaast vormt het bouwplan op zich zelf geen risicobron voor de omgeving en in de omgeving zijn geen risicobronnen aanwezig die van invloed zijn op het plan.

Burgemeester Aschofflaan

In het kader van de realisatie van de Bouwmarkt/PDV heeft de VGGM advies uitgebracht in het kader van bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, opkomsttijd en fysieke veiligheid en gezondheid. Aangegeven is dat de genoemde aspecten geen belemmering opleveren voor de uitvoering van het plan.

Wel is er een aandachtspunt bij de opkomsttijd. De opkomstnorm voor een winkelfunctie is maximaal 8 minuten, de werkelijke opkomsttijd voor het bouwvlak Burgemeester Aschofflaan / Scherpenzeelseweg te Barneveld bedraagt meer dan 8 minuten.

De werkelijke opkomsttijd van de brandweer overschrijdt de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Dit betekent dat de brandweer in geval van een noodsituatie later zal arriveren dan landelijk is toegestaan en dus ook later zal kunnen aanvangen met blus- en reddingswerkzaamheden. Om die reden wordt geadviseerd compenserende maatregelen toe te passen. Deze worden beschreven in Bijlage 9 en zullen worden meegenomen in het bouwplan.

Conclusie

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

5.14 Verkeer

Rozenstraat

Parkeren

De parkeerbehoefte van de 8 koopwoningen en 30 huur-appartementen bedraagt 61 parkeerplaatsen. Voor de 30 appartementen worden 30 parkeerplaatsen in de kelder gerealiseerd. Dan resteert een parkeerbehoefte van 31 parkeerplaatsen. Na toepassing van aanwezigheidspercentages (maatgevende moment is de werkdagavond) bedraagt de parkeerbehoefte 26,8 parkeerplaatsen (naast de 30 in de parkeergarage).

Om het bouwplan te ontsluiten wordt gebruik gemaakt van het gemeentelijke perceel, wat aan de zuidzijde van het bouwplan is gelegen. Dit perceel is nu voornamelijk in gebruik als parkeerterrein voor omliggende functies. Op de noordelijke parkeerstrook van dit parkeerterrein zijn in de huidige situatie 30 parkeerplaatsen aanwezig. Doordat het bouwplan aansluit op dit parkeerterrein gaan een aantal parkeervakken verloren, er blijven (na herinrichting) 15 parkeerplaatsen over. Daarnaast wordt 3 extra langspaarkeerplaatsen aan de oostzijde van de Rozenstraat aangelegd. Dit betekent een verlies van 12 gemeentelijke parkeerplaatsen. Deze dienen gecompenseerd te worden, bovenop de parkeereis, dus $26,8 + 12 = 38,8$ parkeerplaatsen.

In het plan zijn 29 openbare parkeerplaatsen opgenomen en 1,4 parkeerplaatsen op eigen terrein (enkele oprit met garage en een garage zonder oprit). 30,4 parkeerplaatsen dus. Resteert nog een parkeertekort van $38,8 - 30,4 = 8,4$ parkeerplaatsen. Hiervoor worden 8 parkeerplaatsen aan de westzijde van de Rozenstraat gerealiseerd. Resteert een tekort van 0,4 parkeerplaats. Dit is acceptabel, afgerond naar beneden. Nog overwogen kan worden om bij de zuidelijke koopwoning parkeren op eigen terrein (oprit) mogelijk te maken. Dan sluit de parkeerbalans helemaal.

Op onderstaande afbeelding wordt de toekomstige parkeersituatie voor de planlocatie weergegeven.



Toekomstige parkeersituatie

Burgemeester Aschofflaan

Ontsluiting

Voor het juist inpassen van het pand is een uitwerking van het wegprofiel tussen de Scherpenzeelseweg en Burgemeester Labreelaan gemaakt. Door deze ligging is inzicht ontstaan in de beschikbare ruimte voor dit initiatief.

Bij de inrichting van het perceel is gekozen voor twee uitritten. De eerste betreft de in- en uitgang bezoekers én toegang leveranciers. De tweede is alleen een uitrit voor de leverancier. Bij het verlaten van deze uitweg kan enkel rechtsaf geslagen. De vormgeving van de uitweg op eigen terrein sluit hierop aan. Op openbaar gebied zal hier rekening mee gehouden worden bij de herinrichtingsplannen van de Burg. Aschofflaan. De schuifpoort bij deze uitweg zal permanent gesloten te zijn, m.u.v. momenten waarbij vrachtverkeer weer vertrekt.

Parkeren

Bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de Nota Parkeernormen (2020).

De direct bestemde mogelijkheden zijn een bouwmarkt en een kringloopcentrum. Overige invulling is mogelijk onder voorwaarden.

- Gamma (bouwmarkt): 3.330 m² bvo
- PDV/winkelruimte/kringloop functie nog niet definitief bekend: 2.140 m² bvo.

Op basis van de Nota Parkeernormen horen hier de volgende parkeernormen bij.

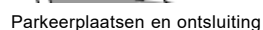
Voor een bouwmarkt (in dit gebied) geldt een norm van 2,4 p.p./100 m² bvo.

Onder PDV wordt volumineuze detailhandel verstaan. Denk aan verkoop van auto's, boten, caravans, meubeltoonzaal, tuincentra en bouwmarkten. In de Nota Parkernormen is deze functie niet specifiek vastgelegd, maar afhankelijk van de daadwerkelijke invulling. Hieronder een lijstje met mogelijke functies en bijbehorende parkeernormen volgende de Nota Parkeernormen.

- Meubelboulevard/woonboulevard: 2,4 p.p. /100 m² bvo

Totaal = 117-136 parkeerplaatsen

De ingetekende parkeerplaatsen zijn allemaal bruikbaar. Voor fietsers (zowel personeel als bezoekers) zijn fietsenstallingen opgenomen.



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

5.15 Water

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

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

Waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

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

Nationaal Waterplan 2016 – 2021

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

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

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

Waterplan Gelderland 2010-2015

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

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

Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en Hemelwaterplan 2017 - 2020

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

Rozenstraat

Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard. Het betreft het (voormalig) Gamma terrein (gebouw en parkeerterrein). Onder de Rozenstraat is een gemengd riool aanwezig. Er zijn geen oppervlaktewaterlichamen aanwezig in de buurt van het plangebied (zie Legger van Waterschap Vallei en Veluwe).

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie krijgt het plangebied een woonbestemming. Er worden 38 wooneenheden gerealiseerd, waarvan 8 grondgebonden woningen en een appartementencomplex met 30 appartementen. Hierbij is sprake van een afname van verhard oppervlak.

Hemelwater

Hemelwater wordt via een aparte aansluiting op het gemengde riool aangesloten. De parkeervakken worden uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers. Onder de parkeervakken dient een goed doorlatende laag te worden aangebracht, waardoor hemelwater ter plekke kan infiltreren. Op het dak van het appartementencomplex wordt een natuurdak aangebracht; welke is voorzien van een substraatlaag van 60-80 mm dikte en een waterbergende capaciteit van 15-30 L/m². Een natuurdak draagt bij aan biodiversiteit door toepassing van inheemse soorten en is gericht op nectarproductie, en buffert meer water dan een sedumdak (<15L/m²).

Afvalwater

Huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op het gemengde riool, apart van hemelwater. Huishoudelijk afvalwater van de grondgebonden woningen wordt via een verzamelleiding op het gemengde riool aangesloten. De riolering wordt verder uitgewerkt in civieltechnische tekeningen in een latere fase, in overleg met de afdeling BOR van de gemeente Barneveld.

Burgemeester Aschofflaan

Huidige situatie

In de huidige situatie betreft het plangebied voornamelijk grasland. Ten zuiden en ten westen van het plangebied zijn respectievelijk een B-watergang en C-watergang aanwezig. Op basis van uitgevoerd bodemonderzoek en bestaande peilbuizen ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand circa op NAP +8,50 m. Dit is op de lager gelegen delen ongeveer 40 cm beneden maaiveld.

Toekomstige situatie

Hemelwater

Door de realisatie van het dit plan zal de hoeveelheid verhard oppervlak toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Om de versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen, dient compenserende waterberging gerealiseerd te worden. De aan te leggen waterberging heeft een capaciteit van 34 mm ten opzichte van het verharde oppervlak. De totale verharding vertaalt zich naar een bergend volume van 246 m³. De berging wordt aan de noord- en oostzijde gerealiseerd door middel van een wadi inclusief schanskorven (totaal 182 m³) met een overloop naar de genoemde B-watergang. Onder deel van het parkeerterrein wordt een infiltratievoorziening aangelegd (64 m³).

Voor de nieuwe verharding en de bijbehorende waterberging dient een watervergunning aangevraagd te worden bij waterschap Vallei en Veluwe.

Afvalwater

Voor het huishoudelijk afvalwater wordt een vuilwaterriool aangelegd dat afvoert naar het gemeentelijk riool. De locatie waar aangesloten wordt, is nog onderwerp van overleg met de gemeente Barneveld. Momenteel bevindt het dichtstbijzijnde hoofdriool zich op de kruising tussen de Deijliuslaan en de Willemarslaan. Eventueel wordt het hoofdriool verlengd vanwege de toekomstige woningbouw.

Voor het aansluiten op de riolering dient een riolaansluitvergunning te worden aangevraagd bij de afdeling BOR van de gemeente Barneveld.

Oppervlaktewater

De bestaande waterstructuur blijft behouden, de B-watergang aan de zuidzijde wordt mogelijk nog uitgebreid. Dit is nog onderwerp van onderzoek.

Overige

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

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

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het 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 geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

De omschrijving van het begrip 'bouwperceel' staat in artikel 1. Een voorbeeld van een bouwperceel is een stuk grond waarop een woning staat met een tuin. De bestemmingen 'Wonen-1' en 'Tuin' horen beiden bij het bouwperceel.

6.1.1.2 *Wijze van meten*

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 Bestemming 'Detailhandel'

Binnen de bestemming 'Detailhandel' zijn gebouwen ten behoeve van detailhandel toegestaan. De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is een bedrijfswoning toegestaan. Op de gronden met de bestemming 'Detailhandel' zijn in beginsel alle vormen van detailhandel toegelaten. Als alleen een specifieke vorm van detailhandel aanvaardbaar is, dan is de daarmee corresponderende functieaanduiding opgenomen op de verbeelding. Afhaalhoreca is een vorm van detailhandel.

Gevelzitplaatsen

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

Gevelzitplaatsen zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeer', 'Centrum', 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' mits dit voldoet aan hetgeen is aangegeven in Bijlage B van de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld. Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg is in strijd met de functie van de weg. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

6.1.2.2 Bestemming 'Groen'

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

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

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

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

6.1.2.3 Bestemming 'Tuin'

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

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

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun

prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen

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

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

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

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

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

6.1.2.4 Bestemming 'Verkeer'

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

Gevelzitplaatsen

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

Gevelzitplaatsen zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeer', 'Centrum', 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' mits dit voldoet aan hetgeen is aangegeven in Bijlage B van de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld. Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg is in strijd met de functie van de weg. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

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 150 m². In uitzonderingsgevallen is er een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding weergegeven.

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

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

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

6.1.2.6 *Bestemming 'Wonen-2'*

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

Bij de bestemming 'Wonen-2' is de functie wonen toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbeplanning in een apart artikel.

6.1.2.7 *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 tot en met 5 en Waarde – Archeologie 6'*

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

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m²).

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 1.500 m²), uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m²).

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in historische kernen en historische boerenerven (bij een oppervlakte van meer dan 100 m²).

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, voor niet zichtbare terreinen met archeologische waarde.

Tot slot is dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' toegepast voor zichtbare terreinen met archeologische waarde bij elke bouwdiepte.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

6.1.3.2 *Algemene bouwregels*

In artikel 11.1 is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. De regeling houdt in dat ondergronds bouwen is toegestaan waar ook bovengronds bouwen is toegestaan, tenzij anders is aangegeven.

6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

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

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

6.1.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

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

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

6.1.3.5 *Algemene afwijkingsregels*

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

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

eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

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

6.1.3.6 *Algemene wijzigingsregels*

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

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

6.1.3.7 *Algemene procedureregels*

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.9a van de Wro 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 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 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Bro is aangewezen. Nu dit bestemmingsplan onder andere de bouw van woningen mogelijk maakt, is dit aan de orde.

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

Vóórdat het plan wordt vastgesteld wordt een anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar afgesloten. Op deze wijze wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie verzekerd. Ook de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) worden in deze overeenkomst vastgelegd.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Bro heeft het college op 19 november in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennisgegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Participatie

Rozenstraat

Vanwege de COVID-19 maatregelen is het niet mogelijk geweest om een informatieavond te houden. Om de omwonenden toch te informeren, is informatiebrief opgesteld en verspreidt, waarin de herontwikkeling van het huidige Gamma-terrein is toegelicht.

Burgemeester Aschofflaan

Voor de plannen aan de burgemeester Aschofflaan is geen overleg gevoerd met burens en omwonenden omdat er geen direct aangrenzende omwonenden zijn. Wel is er nauw contact en afstemming tussen de ontwikkelaar van de toekomstige woonwijk De Burgt aan de achterzijde van dit plangebied

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

- Provincie Gelderland
- Liander
- Waterschap Vallei & 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.

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

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

8.3 Inspraak

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

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

In dit geval is er afgezien van inspraak omdat hier geen maatschappelijke belangen een rol spelen noch dat er sprake is van een politiek gevoelig plan. Inspraak zou hier geen bijdrage kan leveren aan de kwaliteit en/of snellere doorlooptijd van het plan.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 februari tot en met 25 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen.

Er zijn vijf zienswijzen naar voren gebracht. Vier daarvan waren gericht op de herontwikkeling van het perceel Rozenstraat 3. Deze zienswijzen richtten zich onder andere op het appartementencomplex, geluids- en stankoverlast van de afvalcontainers en het aantal parkeervoorzieningen. De zienswijzen zijn na overleg tussen de indieners en de ontwikkelaar ingetrokken omdat de initiatiefnemer tegemoet is gekomen aan de bezwaren en deze naar tevredenheid van de omwonenden heeft opgelost.

Eén zienswijze was gericht op de locatie aan de Burgemeester Aschofflaan. Deze was met name gericht op eventuele belemmeringen die de nieuwe PDV zou hebben op de gronden die de indiener in eigendom heeft aan de Van Zuylen van Nieuveltlaan/ Prins Hendrikweg. Deze zienswijze is ook ingetrokken. Er zijn derhalve geen zienswijzen meer over die zien op dit bestemmingsplan.