

Baron van Nagellstraat X

(juli 2021)
bestemmingsplan
Plannr. 1551

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	7
2.3 Ruimtelijke structuur	8
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	10
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	11
4.1 Rijk	11
4.2 Provincie	12
4.3 Waterschap	14
4.4 Gemeente	14
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	23
5.1 Bodem	23
5.2 Cultuurhistorie	23
5.3 Ecologie	24
5.4 Externe veiligheid	27
5.5 Geluid	30
5.6 Geur	30
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	31
5.8 Leidingen	31
5.9 Luchtkwaliteit	32
5.10 Milieueffectrapportage	32
5.11 Milieuzonering	33
5.12 Natuur en landschap	34
5.13 Veiligheid	35
5.14 Verkeer	35
5.15 Water	36
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	38
6.1 Juridische aspecten	38
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
7.1 Grondexploitatie	42
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
8.2 Inspraak	43
8.3 Zienswijzen	44

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Visie werklandschap
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna
Bijlage 5	Onderbouwing Externe veiligheid
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek

Bijlage 7	Aanvulling bij akoestisch onderzoek
Bijlage 8	Boom Effect Analyse
Bijlage 9	Beplantingsplan
Bijlage 10	Bezonningsstudie
Bijlage 11	Nota zienswijzen
Bijlage 12	Akoestisch onderzoek bedrijven

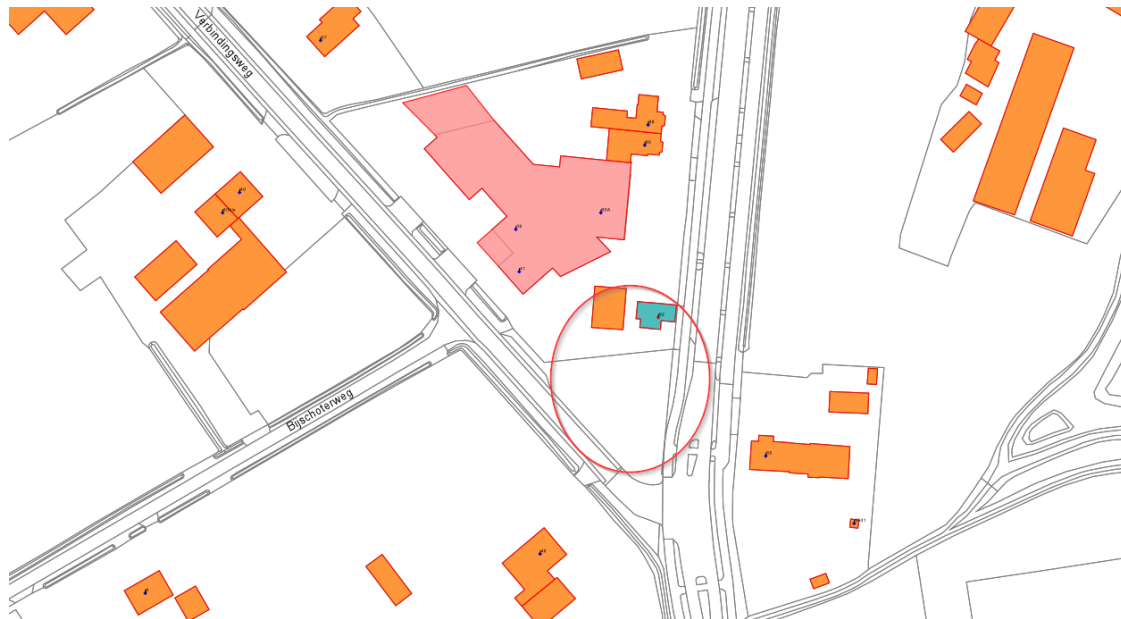
Baron van Nagellstraat X

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel Baron van Nagellstraat 92 in Voorthuizen is een verzoek ingediend om vijf bedrijfsruimten en 12 appartementen te realiseren. Dit alles verdeeld over drie gebouwen op het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 3195, 4882 en 4881. De bedrijfsruimten worden gerealiseerd op de begane grond en de appartementen worden gerealiseerd op de verdiepingen. De bedrijfsruimten onder de appartementen zullen gebruikt worden voor dienstverlening.

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



Afbeelding ligging locatie

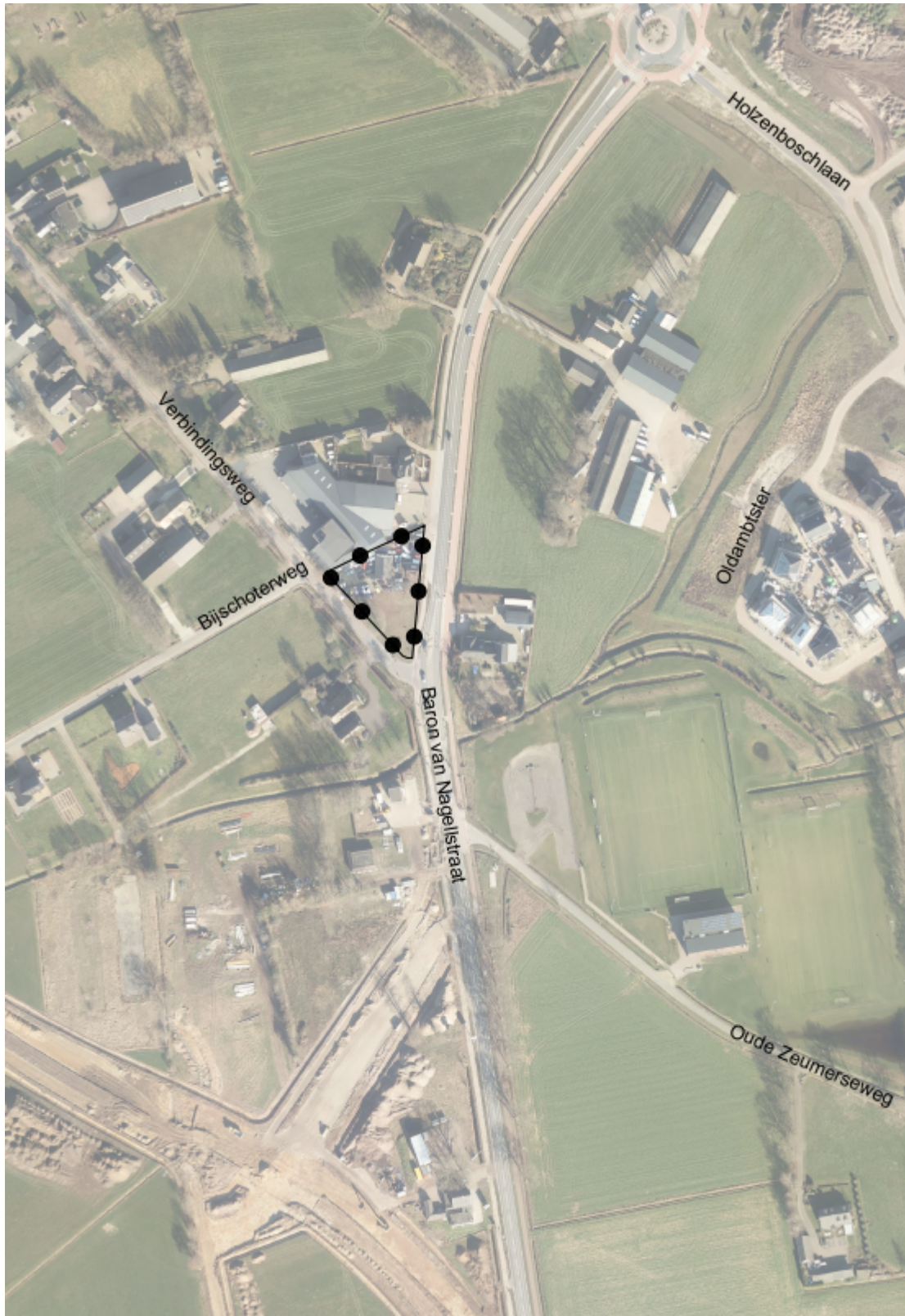
De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Baron van Nagellstraat 92 in de kern Voorthuizen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door bedrijfsbebouwing. Aan de oostzijde vormt de Baron van Nagellstraat de grens van het plangebied. De grens aan de westzijde wordt gevormd door de Verbindingsweg. Aan de zuidzijde komen de Baron van Nagellstraat en de Verbindingsweg samen. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.

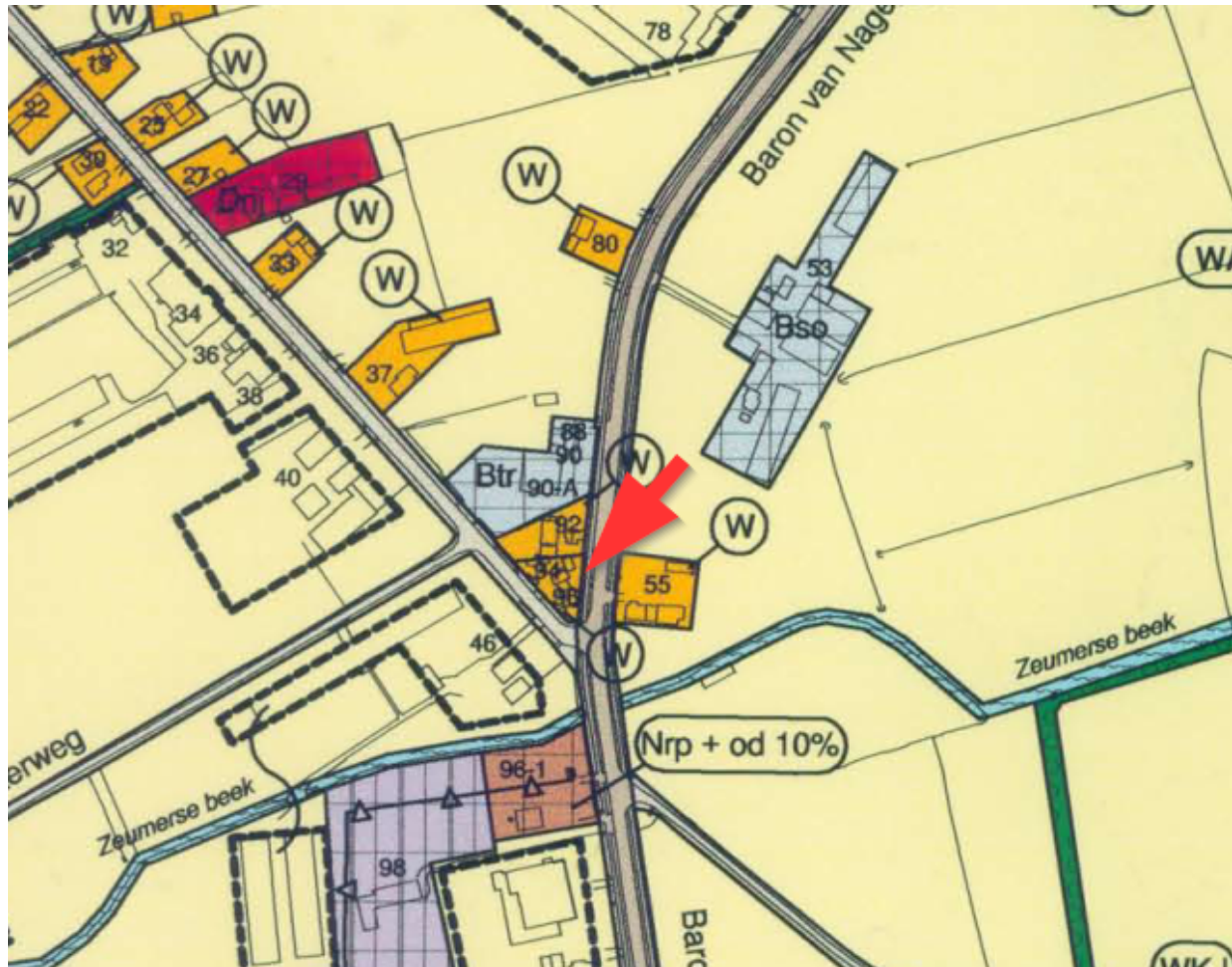


afbeelding begrenzing plangebied (luchtfoto 2019)

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" en heeft de bestemming 'Woning' (artikel 15). Realisatie van de bedrijfsruimten en meerdere gestapelde woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

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.



afbeelding bestemmingsplan

2.3 Ruimtelijke structuur

Het Werklandschap Verbindingsweg wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen weg die aansluit op de rotonde in de Baron van Nagellstraat. Deze rotonde dient ook als ontsluiting van en voor de nieuwbouwwijk Holzenbosch.

De Ruimtelijke visie Werklandschap Verbindingsweg is opgesteld in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden uit het gebied. Hiervoor is een ontwerpatelier georganiseerd. Op basis van een gemeentelijk voorstel voor een nieuwe hoofdstructuur (verkeer, water, groen) konden de deelnemers het gebied verder inkleuren met de functies Wonen, Verkeer, Langzaam Verkeer, Werken, Groen en Water.

De uitkomst van het ontwerpproces is weergegeven in onderstaande visiekaart.



afbeelding Visiekaart Werklandschap Verbindingsweg

Een woon-werklandschap kenmerkt zich door:

- Substantiële menging van functies, vanuit een integrale gebiedsvisie;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Goede landschappelijke inpassing;
- Aandacht voor esthetische vormgeving, door middel van een beeldkwaliteitsplan;
- Ontsluiting d.m.v. openbaar vervoer, indien sprake is van een combinatie van wonen en werken.

Hoewel onderhavig plan geen onderdeel uitmaakt van de exploitatie van het Woon- werklandschap, is de locatie wel meegenomen op de Visiekaart. De locatie is voorzien van de aanduiding gemengd.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

De combinatiegebouwen met bedrijvigheid op de begane grond en appartementen op beide verdiepingen vormen goede functies voor een werklandschap. Wonen en werken komen steeds vaker gecombineerd voor en deze kleinschalige oplossing door middel van drie bouwvolumes past goed bij de nog steeds dorpse schaal van Voorthuizen en de tegenover de locatie gelegen dorpse uitbreiding Holzenbosch.

De driehoekige locatie laat zich met de gekozen plattegrond goed in drieën verdelen: op elk hoekpunt een bouwvolume zodat er geen onduidelijke restruimten ontstaan en het parkeren op het middenterrein kan worden gesitueerd. De drie bouwwerken hebben dankzij hun ronde hoeken een schelpachtige, afscherpende vorm, die begrijpelijk is vanuit het verkeersgeluid van de omgeving. De ronde hoeken verzachten de contouren en bieden vanuit het interieur een weids zicht op de omgeving, al met al een gelukkige keuze.

Vanuit ruimtelijk functioneel oogpunt is een invulling met economische functies een heel logisch ontwikkelingsperspectief voor deze locatie. Het is een locatie aan de rand van het woonwerklandschap dat moet vrijrijzen in het achterliggende gebied.

Als het gaat om een invulling met zakelijke dienstverlening is er vooral behoefte is aan moderne en kleinschalige kantoren.

Stedenbouw

De bestaande bomen krijgen voldoende ruimte om goed ingepast te worden. Het driehoekige perceel ligt op een kenmerkende punt bij de entree van Voorthuizen. Deze punt markeert de splitsing naar Voorthuizen zelf en de weg naar het nieuwe ontwikkelingsgebied van 'De Verbindingsweg'. Door deze locatie en vorm van het perceel dient deze tweezijdig georiënteerd te zijn. De positionering van de drie gebouwen is in samenspraak met de initiatiefnemers/architect en dorpsbouwmeester doorgesproken om tot voorgelegd ontwerp te komen. Afstanden, tot aan de weg, privacy en aansluiting ten opzichte van de directe omgeving is hierbij in meegenomen. Ook is met deze opzet een goede invulling gegeven, die aansluit met de verdere ontwikkeling van het gebied ten noorden gelegen aan deze locatie.

Het realiseren van deze gebouwen geeft in basis geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en naastliggende percelen.

Ruimtelijk gezien is dit verzoek akkoord.

Volkshuisvesting

In de gemeentelijke woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen, dat uitgaat van een differentiatie goedkoop/middelduur/duur in de totale gemeentelijke woningbouwprogrammering.

De appartementen zullen worden verhuurd in de middeldure huurcategorie, conform het gestelde in de doelgroepenverordening. Deze zullen tenminste 10 jaar als zodanig moeten worden verhuurd, en aan huishoudens met inkomen tot € 65.000,- moeten worden verhuurd.

Faseren en doseren woningmarkt Barneveld en woonvisie

In de meerjaren programmering is ruimte voor de bouw van appartementen, temeer omdat de gemeente Barneveld vergrijst, het aantal 1-2 persoons huishoudens groeit en de behoefte aan goede appartementen verder toeneemt. Dit blijkt ook uit de interessepeiling voor de nabijgelegen locatie Holzenbosch.

De ontwikkeling past bovendien in de vastgestelde Woonvisie Barneveld 2021-2025 'Samen werken aan Wonen', waarin de bouw van appartementen (mede ten behoeve van doorstroming) in het streefprogramma is opgenomen.

Voorstelbaar is dat deze appartementen in 2021/2022 worden gebouwd en opgeleverd. Daarom wordt akkoord gegaan met 12 appartementen.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.3 Crisis- en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want het plan voorziet in de bouw van meer dan 10 woningen.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

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

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

4.2.1.1 *Omgevingsvisie*

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Alle nieuwbouw moet aardgasloos worden aangelegd en zoveel mogelijk circulair worden gebouwd. Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat; dat is wat wij willen.

Het onderhavige plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie.

4.2.1.2 *Omgevingsverordening*

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

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

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

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

Eerst wat betreft het Plussenbeleid. Het bestemmingsplan voorziet niet in agrarische bouwpercelen.

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

Dan wat betreft water en milieu: het plangebied maakt deel uit van 'intrekgebieden'. Een intrekgebied is een beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. In artikel 3.33 van de Omgevingsverordening is bepaald dat het verboden is in een intrekgebied werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie. In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

Vanuit de kaarten behorend bij de Omgevingsverordening volgen geen specifieke aanduidingen die relevant zijn voor het plan.

Doorwerking in plangebied

De regels inzake Landbouw, Glastuinbouw en Water en Milieu vormen geen belemmering voor het onderhavig plan. 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. 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.

Stedelijke zone

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



Legenda

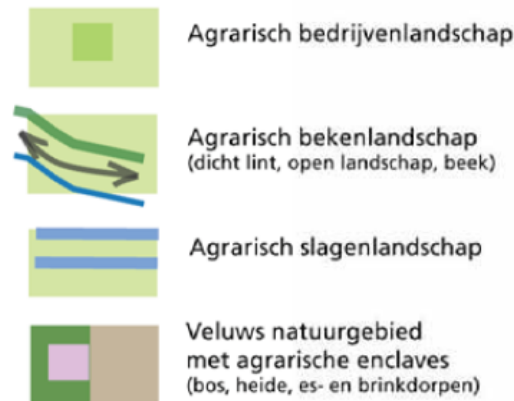
Zones



Basis



Deelgebieden



afbeelding fragment Structuurvisie Buitengebied Barneveld

De ontwikkeling vindt plaats binnen de als stedelijke zone aangeduid gebied. Het ingekomen verzoek is in overeenstemming met deze structuurvisie.

Ontwikkelingsfonds Platteland

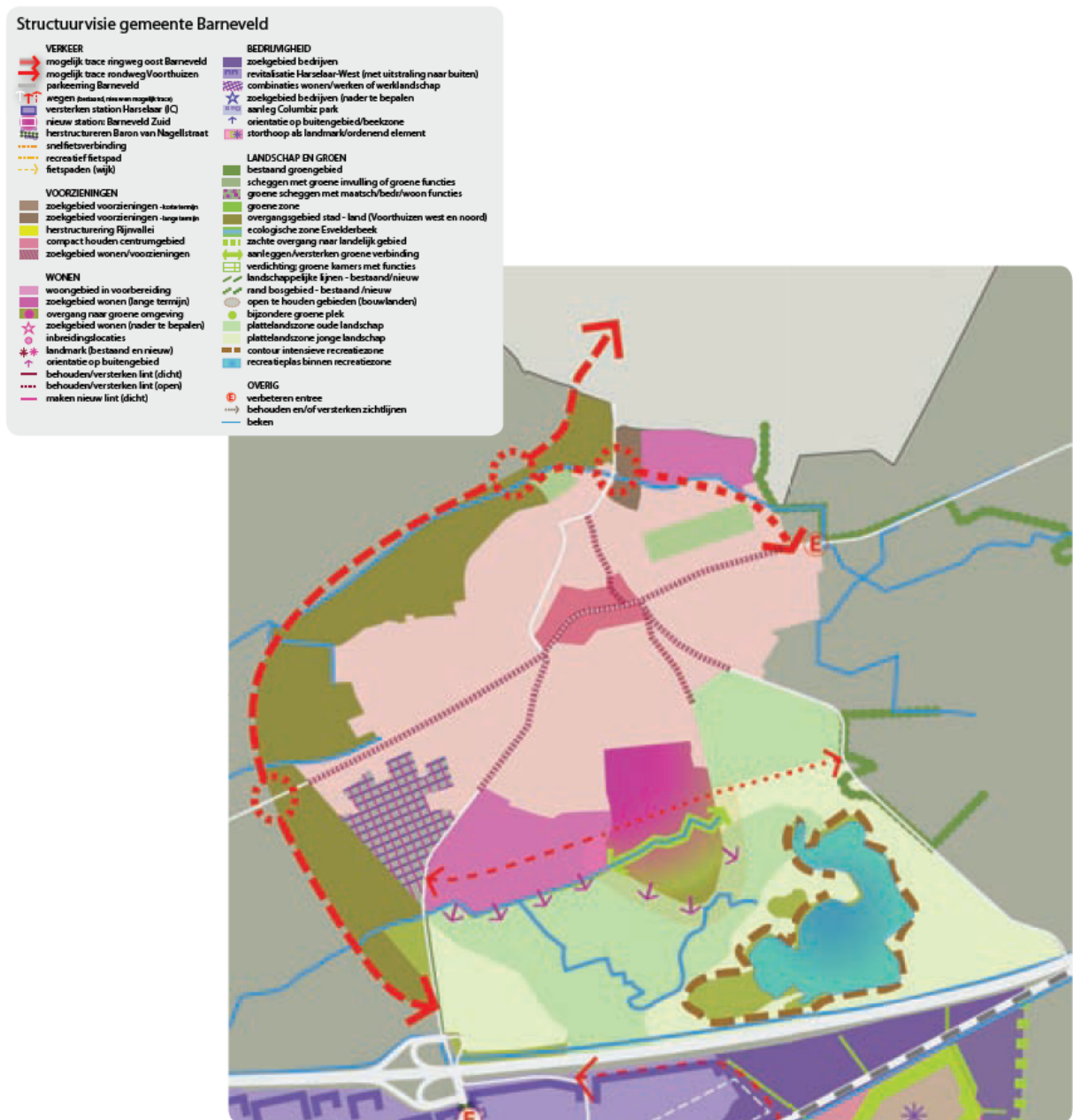
De structuurvisie beschrijft het type projecten die tot doel hebben de beschreven ruimtelijke kwaliteiten te realiseren. Investerings voor die projecten kunnen, al dan niet gedeeltelijk, worden gefinancierd uit het Ontwikkelingsfonds. Dit fonds wordt gevuld door bijdragen uit ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, namelijk functieverandering, nieuwe landgoederen en stedelijke uitbreidingen. De werking van dit fonds beoogt hiermee samenhangende ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied met ruimtelijke en maatschappelijke winst.

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 hier binnen moeten passen. De structuurvisie bevat een uitvoeringsprogramma. Hierin laat de gemeente zien hoe het voorgenomen beleid gerealiseerd zal worden. In de structuurvisie is een groot aantal ruimtelijke projecten opgenomen, waarvoor investeringen in de openbare ruimte noodzakelijk zijn. Ook is er een groot aantal lopende en potentiële bouw mogelijkheden.

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie ligt in een gebied met de aanduiding

Combinaties wonen/werken of werklandschap.



afbeelding fragment Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

De Verbindingsweg verbindt de Baron van Nagellstraat en de Hoofdstraat aan de westzijde van Voorthuizen. De Verbindingsweg is samen met het gebied ten oosten daarvan aangewezen als zoekzone voor verstedelijking. Het gaat hier om een gebied, dat zijn agrarisch karakter al grotendeels heeft verloren. Het gebied is goed te ontsluiten en is ruimtelijk begrensd zodat ongewenste uitwaaiing fysiek niet mogelijk is. Met de komst van een nieuwe westelijke rondweg bij Voorthuizen verliest deze route haar huidige functie. De verbindingsweg zelf is een open lint en kent een menging aan functies. Naast woningen en agrarische bedrijven bevindt zich hier een mix aan bedrijvigheid. Het achterliggende gebied heeft een diffuus karakter. Het komt over als een stadrandgebied zonder duidelijke uitstraling.

In de visie wordt de zone ten oosten van de Verbindingsweg een transformatiezone. Voor het gebied bestaan in de visie meerdere opties, die afhankelijk zijn van het functionele programma voor de komende jaren.

- Wonen;
- Doelgerichte vormen van detailhandel (perifere detailhandel), o.a. voor de uitplaatsing van enkele

functies uit de huidige dorpskern;

- Werklocaties voor o.a. plaatselijk verzorgende bedrijven. Het kan dan een gebied worden met lichte vormen van bedrijvigheid of combinaties van wonen en werken.

Een sterke en structurerende mogelijkheid is om het gebied aan te wijzen als werklandschap. Het gebied ontwikkelt zich dan als groene zone met daarin verspreid liggende bebouwing met een mix aan functies. Het is een goede methode om het gebied, dat nu wat diffuus in de 'stadrand is gelegen' een eigen identiteit en uitstraling te geven. Voor dit werklandschap zal een visie worden opgesteld en ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Aan de Verbindingsweg zelf wordt voorgesteld de huidige lintbebouwing verder te verdichten en een combinatie van wonen en werken mogelijk te maken.

In paragraaf 4.2.4 van de Structuurvisie is dus aangegeven dat er een visie zal worden opgesteld.

Ruimtelijke visie Werklandschap Verbindingsweg Voorthuizen

Als nadere uitwerking van de Structuurvisie is op 16 december 2014 de Ruimtelijke visie Werklandschap Verbindingsweg Voorthuizen vastgesteld (Bijlage 1 Visie werklandschap).

Deze visie, waaraan een intensief interactief werkproces met belanghebbenden ten grondslag ligt, geeft de kaders aan met betrekking tot de mogelijke functies, de ontsluiting en de groenstructuur. Mogelijk functies zijn volgens de visie: bedrijven (milieucategorie 1 en 2), combinaties van wonen en bedrijf (milieucategorie 1 en 2), wonen en gemengd. Het geheel wordt gevat in een landschappelijk raamwerk van bestaande dan wel aan te leggen groensingels.

Het ingekomen verzoek is in overeenstemming met deze structuurvisie.

4.4.3 Dorpsplannen en -visies

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

Via een uitgebreid traject is de Dorpsvisie Voorthuizen tot stand gekomen en bestaat uit een manifest met 9 punten. Van belang is het punt dat er over 'meer dan de al geplande groei (uitbreiding en inbreiding)' overleg gepleegd moet worden met de inwoners. Het voorliggende project valt onder deze 'al geplande groei'. Gelet hierop past het project binnen de Dorpsvisie Voorthuizen.

4.4.4 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.

4.4.5 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

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

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

Wet Voortgang EnergieTransitie (VET) voor aardgasvrij bouwen

Per 1 juli 2018 krijgen nieuwbouwwoningen en andere gebouwen met een kleinverbruikaansluiting geen aardgasaansluiting meer. Dit staat in de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET). De Wet VET is een stap in de overgang van fossiele naar duurzame energie. Het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving wordt uitgefaseerd.

Aangezien er gasloos wordt gebouwd, zal er sprake zijn van een duurzame energievoorziening door middel van een warmtepomp en zonnepanelen.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

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

Warmtepompen

Er zijn voorbeelden van geluidsoverlast veroorzaakt door warmtepompen, omdat er bij de plaatsing geen rekening gehouden is met het geluidsaspect of de warmtepomp verouderd is. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de warmtepomp is noodzakelijk en er moet voldaan worden aan een acceptabel

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

Er worden warmtepompen toegepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de geluidseisen ten aanzien van warmtepompen.

Zonnepanelen

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

Er worden zonnepanelen toegepast.

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.

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

Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein

Er moet aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting. Daarbij denken we aan een verlichtingsplan, waarbij zo weinig mogelijk lantaarnpalen worden toegepast, uitgevoerd met (dimbare) LED-lampen.

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

Er wordt duurzame bestrating toegepast door gebruik te maken van halfverharde bestrating. Hierdoor kan het regenwater op eigen terrein geïnfiltreerd.

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).

4.4.6 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).

4.4.7 Woonvisie Barneveld 2021-2025, regionale bouwafspraken, Faseren en doseren woningmarkt en Doelgroepenverordening gemeente Barneveld 2021

In maart 2021 heeft de raad de Woonvisie Barneveld 2021-2025 'Wonen voor jong en oud' met doorkijk tot 2030/2040, 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 500 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen, waarvan gemiddeld 40% ten behoeve van sociale huur- en koopwoningen (sociale huur 20%, sociale koop laag tot € 230.000 en sociale koop hoog van € 230.000 tot € 280.000), 20% middeldure woningen (middeldure huur tot € 1.000,- en koop van € 280.000 tot € 350.000) en 30% duurdere woningen vanaf € 350.000,- en 10% vrij in te delen.

In regio FoodValley zijn onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.800 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. Er loopt verder een Verstedelijkingsstrategie Arnhem, Nijmegen, Foodvalley, waarbij er in de periode 2020-2040 in Foodvalley zo'n 40.000 woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd. Voor gemeente Barneveld zou dit een opgave van tenminste 6.000 woningen beteken. Provincie Gelderland streeft in het Actieplan Wonen naar versnelling van woningbouwontwikkelingen, gezien de woningtekorten op de woningmarkt. Daarbij wordt ook naar gemeente Barneveld gekeken.

In regio Amersfoort loopt een soortgelijke studie, namelijk het 'Ontwikkelbeeld regio Amersfoort' en wordt een woninguitbreiding met 36.000 in 2020-2040 als opgave gezien. De woningbouw in Barneveld is hier mede input voor.

Door middel van het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' wordt jaarlijks een actueel beeld van het planaanbod voor de komende vier jaar gegeven, waarbij ook een beeld wordt geschetst van de aantallen op te leveren woningen per kern, alsmede de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Voor de periode 2021 t/m 2024 is een programma van ruim 2.600 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75-80% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, dit betekent zo'n 500 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 is in 2021 geactualiseerd, met als werktitel Doelgroepenverordening gemeente Barneveld 2021. 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, sociale koopwoningen (opgesplitst in sociale koop laag tot € 230.000 en sociale koop hoog € 230.000 - € 280.000) en middeldure huurwoningen (prijsgrens van € 1.000,- in 2021).

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 sociale koop hoog ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 65.000, voor sociale koop laag op € 55.000 en voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang. Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

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

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

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

Hopman en Peters heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek). Dit rapport is beoordeeld. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging op de locatie.

In de bovengrond 0-0,5 m-mv zijn licht verhoogde gehalten lood, zink, PAK en PCB aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogd gehalten naftaleen, barium en molybdeen aangetoond.

Er is in de bodem zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen.

Op het maaiveld is wel asbestverdacht materiaal gevonden maar niet geanalyseerd. Op de daken voorzien van dakgoten (geen sprake van inspoelzone) liggen deels asbestverdachte golfplaten. Dit zal bij een asbestinventarisatie van het gebouw voorafgaand aan de sloop blijken.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen herontwikkeling op de locatie.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

Op de gemeentebrede Conventionele Explosieven (CE) kaart is de planlocatie niet als risicogebied aangegeven.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Archeologie lage verwachting

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het perceel aan de adres een lage archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm

Het project valt onder deze vrijstelling zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Bij een besluit wordt altijd gekeken naar de meeste recente informatie. De nieuwe geomorfogenetische kaart van Barneveld geeft een dekzandrug met een hoge verwachting aan. Direct ten noorden van het plangebied is in 2009 een bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Daarbij is vastgesteld dat de bodem verstoord was, er geen archeologische resten meer te verwachten waren en dat vervolgonderzoek niet nodig was.

Op luchtfoto's is te zien dat tot 2002 het plangebied bebouwd was. Hierdoor is de bodem, en eventuele archeologische resten, naar alle waarschijnlijkheid verstoord. De archeologische verwachting kan naar laag worden bijgesteld en is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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

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

Binnen het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

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

De plannen zijn niet strijdig met deze waardering.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet strijdig met de cultuurhistorische waarden.

5.3 Ecologie

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

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

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

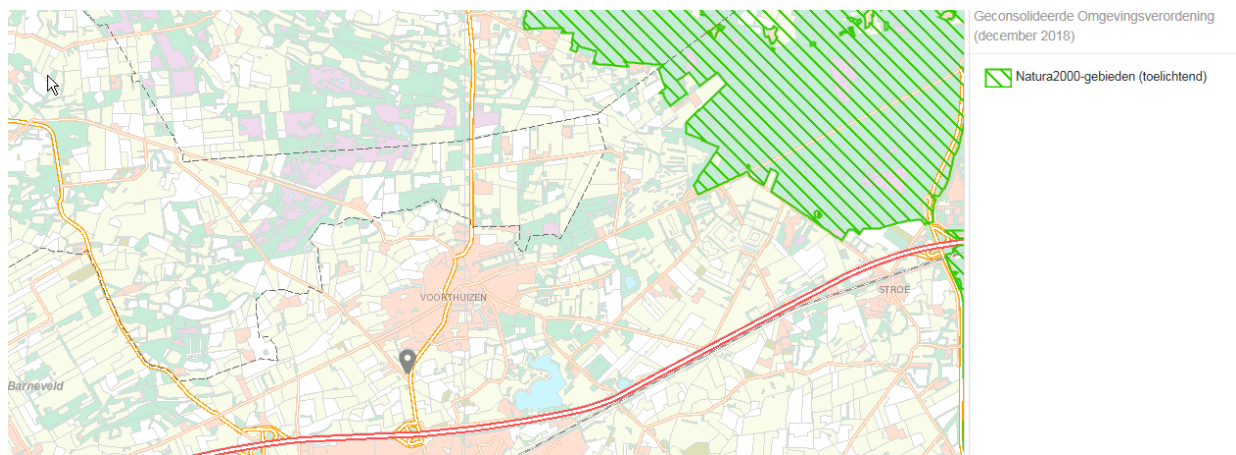
5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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



afbeelding kaart 10 Omgevingsverordening

Voor de locatie is een berekening AERIUS uitgevoerd van de aangevraagde situatie (Bijlage 3 Onderzoek stikstofdepositie). Conclusies van het rapport zijn dat er geen effect is, met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden, in de bouw- en sloopfase.

Voor de gebruiksfase wordt in de rapportage uitgegaan van een vergelijking tussen de nieuwe situatie en de huidige situatie. Dit valt onder "intern salderen" en daarvoor is een Wnb vergunning nodig.

In dit geval is die interne saldering echter helemaal niet nodig. De AERIUS berekening van alleen de nieuwe situatie is bekeken. Daaruit blijkt dat er in de nieuwe situatie geen effect is (0,00 mol/ha/jr) van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000 gebieden.

Vandaar dat toch ingestemd wordt met de conclusie van het stikstofrapport.

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Het plan heeft dus geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen, zodat er geen passende beoordeling nodig is en een plan-m.e.r.-plicht dus ook niet aan de orde is.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is de locatie bezocht door

een flora- en faunacontroleur. De aanwezigheid van beschermde natuurwaarden (jaarrond-beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen) is op basis van beschikbare informatie en beoordeling van geschiktheid van het plangebied ter plaatse, niet geconstateerd.

Blom Ecologie B.V. heeft een oriënterend onderzoek (Bijlage 4 Quicksan flora en fauna) gedaan. Geconcludeerd wordt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Algemene zorgplicht

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

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

5.3.1.3 Houtopstanden

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

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

Blom Ecologie B.V. heeft een oriënterend onderzoek (Bijlage 4 Quicksan flora en fauna) gedaan. Geconcludeerd wordt dat op de planlocatie geen houtopstanden zijn aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

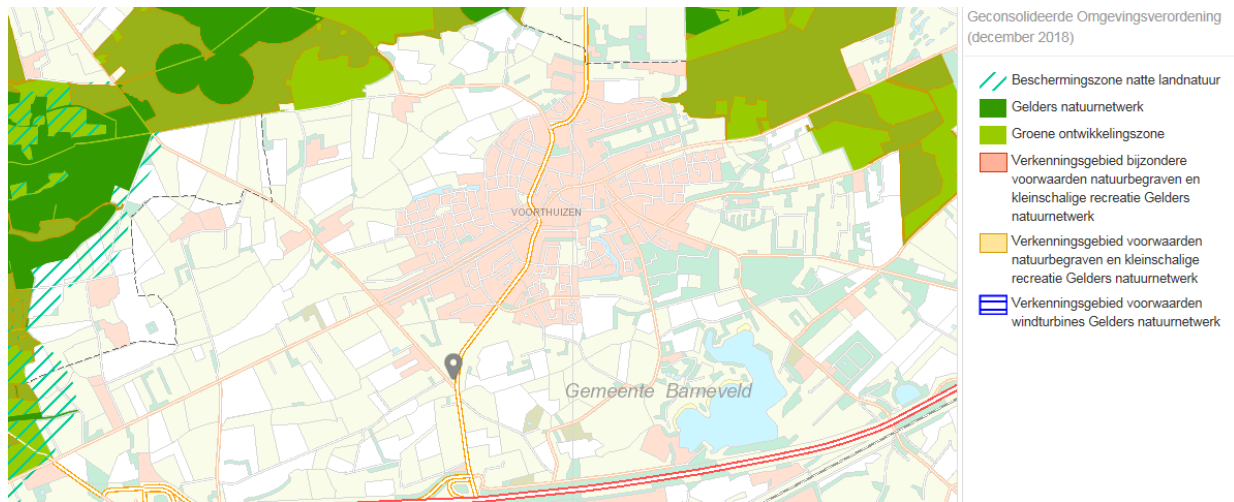
De conclusie luidt dat de Wet natuurbescherming uitvoering van het onderhavige plan niet in de weg staat.

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) Het plangebied ligt niet in het GNN of de GO.



afbeelding kaart 4 Omgevingsverordening

Conclusie

Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vormen geen belemmering voor het 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.

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Verantwoording groepsrisico

Door Teus advies is een risicobeoordeling (Bijlage 5 Onderbouwing Externe veiligheid) uitgevoerd voor de bouw van een bedrijfsruimte en 10 appartementen aan de Baron van Nagellstraat 92, rapport 25 oktober 2019.

Er wordt ingestemd met het rapport. Zoals benoemd in het rapport is de opening van de Voortse Ring (rondweg Voorthuizen, augustus 2019) een feit. In het rapport wordt benoemd dat hierdoor naar verwachting de transportbewegingen met gevaarlijke stoffen afneemt over de Baron van Nagellstraat. Deze verwachting wordt gedeeld.

In het rapport is voor de nieuwe situatie (de Voortse Ring), nog geen groepsrisico berekening opgenomen. Als aanvulling op dit rapport heeft de Omgevingsdienst De Vallei dit alsnog gedaan. In het rapport staat een verantwoording groepsrisico, deze paragraaf is nog iets verder uitgewerkt conform Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9.

Groepsrisicoberekening

Transportroutes

Het plan ligt in het invloedsgebied van de transportroutes voor gevaarlijke stoffen van de Voortse Ring en de Baron van Nagellstraat. Om deze reden moet er een groepsrisico verantwoord worden.

Plaatsgebonden risico

Deze wegen hebben geen plaatsgebonden risicocontour.

Groepsrisico berekening

Uit een recente berekening blijkt dat in de situatie zonder rondweg het groepsrisico in de kern van Voorthuizen 0,024 * oriënterende waarde is (rapport SPA ingenieurs 'Externe veiligheid Voorthuizen Zuid, N303 en LPG station' 6 juli 2015 Spa).

Als al het transport van gevaarlijke stoffen over de rondweg plaatsvindt, zal over de Baron van Nagellstraat alleen de bevoorrading van het LPG tankstation plaatsvinden. In deze situatie bedraagt het groepsrisico 0,008 * oriënterende waarde.

Met deze uitkomst kan volstaan worden met een beperkte verantwoording groepsrisico en hoeft enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid te worden beschouwd.

Nadere uitwerking Verantwoording groepsrisico

Groepsrisico verantwoorden is een wettelijke verplichting op grond van: Besluit externe veiligheid

transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht.

A. Personendichtheid

De herontwikkeling van het perceel zorgt voor een stijging van het aantal aanwezige personen met 30 personen.

B. Hoogte groepsrisico

Het groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde.

C. t/m E. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen de inrichting

Het risico zelf wijzigt niet door het plan, aangezien binnen het plan geen nieuwe risicobronnen worden toegevoegd. Het treffen van bronmaatregelen daarom hier niet van toepassing. Verdere stedenbouwkundige en/of bouwkundige afscherming is niet noodzakelijk gezien de ligging van het plan ten opzichte van de bestaande risicobronnen.

Alternatieven op de inrichting van het plangebied leiden niet tot een verandering van het groepsrisico ten opzichte van het nu beoogde plan. Bovendien is het groepsrisico laag.

Binnen het plangebied kan via de invulling ervan wel nog rekening gehouden worden met vluchtroutes (van de risicobron af), constructies en te gebruiken materialen in relatie tot de mogelijke effecten van risico's.

Het plangebied is zowel vanuit de noord- als de zuidzijde voor de hulpdiensten goed bereikbaar.

G. Mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

Na de aanleg van de Voortse ring en de Heuvelrandweg moet het transport van gevaarlijke stoffen over deze rondweg plaatsvinden en zal het groepsrisico sterk verminderen.

H. Beheersbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron.

I. Zelfredzaamheid

Voor het vermogen om jezelf /en of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van een gevaarlijke situatie wordt de term zelfredzaamheid gebruikt. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol. De aanwezigen mits tijdig gewaarschuwd voldoende zelfredzaam zijn. Daarnaast kunnen mensen gericht worden gewaarschuwd middels NL-Alert.

Conclusie

Onderstaand een overzicht van de aanwezige risicobronnen.

Categorie	Bronnen	PR 10 ⁻⁶ risicocontour
Transport	Voortse ring	0 meter
	Baron van Nagellstraat	0 meter

Voor de transportroutes zijn geen plaatsgebonden risico's vastgesteld. De plaatsgebonden risicocontour van de transportroutes vormt dan ook geen belemmering.

Groepsrisico

Het groepsrisico ligt zonder de rondweg om Voorthuizen beneden de 0,1 * oriënterende waarde. In de situatie dat de rondweg volledig gereed is zal het groepsrisico 0,008 * de oriënterende waarde bedragen. Dit restrisico is zo gering dat dit acceptabel is.

5.5 Geluid

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

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

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

Spa heeft een akoestisch onderzoek Wet geluidhinder wegverkeerslawaai (Bijlage 6 Akoestisch onderzoek en de aanvulling hierop Bijlage 7 Aanvulling bij akoestisch onderzoek) opgesteld. Het akoestisch onderzoek is akkoord. Uit het onderzoek blijkt dat:

- de geluidbelasting, ten gevolge van de N303, bij alle woningen, lager zal zijn dan de voorkeurswaarde;
- de geluidbelastingen, ten gevolge van de Baron van Nagellstraat en de Verbindingsweg kunnen bij de woningen hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffing van 63;
- uitgezonderd de woningen in gebouw C, alle overige woningen een geluidluwe gevel en de buitenruimte aan de geluidluwe zijde hebben. Dat de woningen in gebouw C geen geluidluwe buitenruimte hebben, wordt veroorzaakt door het verkeer op de Baron van Nagellstraat.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting, bij de nieuwe woningen, te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze woningen te kunnen realiseren moet de gemeente Barneveld hogere waarden, ten gevolge van het verkeer op de Baron van Nagellstraat en de Verbindingsweg, vaststellen en vastleggen in het kadaster.

De woningen in gebouwen A en B beschikken allemaal over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Om bij gebouw C geluidluwe gevels en buitenruimten te realiseren, kunnen balkonschermen gerealiseerd worden. Deze schermen dienen verdiepinghoog te zijn en een massa van minimaal 10 kg/m² te hebben (bijvoorbeeld glas). Ook dienen de plafonds van de balkons op de eerste verdieping geluidabsorberend uitgevoerd te worden (bijvoorbeeld houtwolcementplaten, geperforeerde platen met minerale wol etc.). Na deze maatregelen, zullen alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel – en buitenruimte, waarmee voldaan wordt aan de voorwaarden, die de gemeente Barneveld stelt aan de verlening van hogere waarden voor nieuwbouw. Middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting zijn de maatregelen gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

5.6 Geur

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

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

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

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

De agrarische bedrijven in de omgeving zijn gestopt (Baron van Nagellstraat 102-104 en Verbindingsweg 46) danwel ze worden eerder belemmerd door reeds aanwezige geurgevoelige objecten. De plannen geven dus geen belemmering voor wat betreft de aanwezige agrarische bedrijven. Op grond van de kaart achtergrondbelasting agrarische geurhinder vormt het woon-en leefklimaat in deze omgeving ook geen belemmering.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De ontwikkeling van 10 woningen en vijf bedrijfsruimten op een locatie waar al bebouwing was toegestaan valt niet onder 'stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

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

5.8 Leidingen

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

Tevens dient te worden beoordeeld of het mogelijk maken van nieuwe woningen, gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan kan doorgang vinden vanuit de omgeving, want uit de Monitoringstool blijkt dat er geen grenswaarden worden overschreden.

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

Voor de vraag of een bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is, geldt dat dit het geval is als het plan

genoemd is in kolom 3 en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

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

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

Toetsing

De wijziging valt onder activiteit D11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De verandering is dermate klein dat deze ruim onder de drempelwaarden in kolom 2 blijft. 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 dit geval is sprake van een zeer beperkte wijziging. Er is sprake van een situatie 'sloop-nieuwbouw'. De ontwikkeling past tevens binnen het karakter van de omgeving. Hierdoor is in dit geval geen sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld onder activiteit D11.2 uit het Besluit m.e.r. Deze activiteit uit het Besluit m.e.r. is daarom niet van toepassing op het voornemen.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

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

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

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

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

5.11 Milieuzonering

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

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

Hubo XL (Verbindingsweg 39), een bouwmarkt, sbi 4752, categorie 2, richtafstand 30 meter.

Van Maanen (Baron van Nagellstraat 90A) autowasstraat, sbi 45205, categorie 2, richtafstand 30 meter.

Op de Baron van Nagellstraat 53 zitten diverse bedrijven, waaronder een metaalbewerker, sbi 2562.1, categorie 3.2, richtafstand 100 meter en lastechniek ook een categorie 3.2 bedrijf.

De locatie ligt in een gemengd gebied met matige tot sterke functiemenging in de omgeving. Direct naast bestaande woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en/of bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Indien de omgeving is aan te merken als "gemengd gebied", kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In onderhavig bestemmingsplan betekent dit dat de richtafstanden op 10 meter liggen voor categorie 2 bedrijven en voor categorie 3.2. op 30 meter. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van de milieubelastende bestemming tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Aan deze afstanden wordt voldaan op 1 bedrijf na. Gelet hierop is akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 12 Akoestisch onderzoek bedrijven). Hiermee is de geluidsimmissie vanwege de Hubo XL bouwmarkt en het bedrijf Kärcher (inclusief de wasstraat) bepaald. Uit dit onderzoek blijkt dat door de activiteiten in de huidige situatie de normen uit het Activiteitenbesluit worden overschreden. Ook in de toekomstige planologische situatie worden de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit overschreden. Echter door het treffen van maatregelen aan en nabij de maatgevende bron (de uitrit van de wasstraat) kan het geluid tot een aanvaardbaar niveau worden teruggebracht.

Hiermee wordt de bedrijfsvoering van de wasstraat en de bouwmarkt niet belemmerd en wordt de woonbebouwing mogelijk gemaakt.

Tot slot is in bestaande bedrijfsvoering ook al een woning op een kortere afstand (dan 10 meter) tot het bedrijf mogelijk en aanwezig. Deze woning zou volgens het vigerende bestemmingsplan zelfs op de perceelsgrens opgericht mogen worden. Planologisch wordt door het opnemen van de bestemming 'Groen' de afstand vergroot. Met de nieuwe woningen wordt de bedrijfsvoering planologisch niet extra belemmerd.

De toekomstige ontwikkelingen kunnen dan ook worden gerealiseerd.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

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

Het plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

Binnen de veiligheidsafstand kunnen eveneens geen beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Er wordt voldaan aan de voorgeschreven afstand van 4 meter die geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

Liander heeft op 27 november 2019 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben, daarom hoeven er in dit bestemmingsplan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Er is een Boom Effect Analyse gemaakt door Pius Floris (zie Bijlage 8 Boom Effect Analyse). Hieruit blijkt dat twee bestaande een matige toekomstverwachting hebben. Deze bomen worden niet behouden. Twee andere bomen (boom 1 en 2 in de Analyse; een kastanje en esdoorn) dienen behouden te worden. Hiervoor was aanpassing van het ontwerp noodzakelijk. Het voorliggende plan voorziet hierin.

Ook is een beplantingsplan opgesteld (zie Bijlage 9 Beplantingsplan). Het plan kent een tweedeling. De buitenrand zoekt de aansluiting met het omliggende landschap. Hier zijn beplantingen opgenomen die aansluiten bij en voorkomen in het Heide- en broekontginningslandschap. De haag van liguster, lijsterbes en krent. Daarnaast komen er soorten heesters voor die kenmerkend zijn voor de oorspronkelijke tuinen in dit type landschap zoals de boerenjasmijn en sering.

De 'binnenkant' van het plan zorgt voor een kwalitatieve woonlocatie en behelst meer bloei. De binnenkant is gericht op een kwalitatieve beleving voor de bewoners en gebruikers, maar ook ten aanzien van biodiversiteit en klimaatbestendigheid.

Het beplantingsplan is passend bij zijn omgeving, en levert een prettig leefklimaat op. Ook de schaal en maat van de gebruikte bomen op de plek en ten opzichte van de gebouwen zijn ter dege uitgedacht.

Met een voorwaardelijke verplichting wordt de realisatie en instandhouding van de overeengekomen inrichting gewaarborgd.

5.13 Veiligheid

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

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

Situatie

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidsregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Conclusie

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

5.14 Verkeer

Het verzoek is getoetst aan de Nota Parkeernormen (2020) gemeente Barneveld. Er zijn 17 parkeerplaatsen benodigd (16,2 moet naar boven worden afgerond op een heel getal conform de Nota Parkeernormen) op eigen terrein.

Parkeerbalans Baron van Nagellstraat 92 (Voorthuizen)								
Uitgangspunten								
Programma en parkeernorm								
Functie	Groep	Aantal	Eenheid	Norm	Normvraag			
Kantoor (zonder baliefunctie)	algemeen	303	m2 bvo	2,6	7,9			
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	bewoners	12	woning	1,2	14,4			
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	bezoekers	12	woning	0,3	3,6			
					25,9			
Geraamde aanwezigheidspercentages								
Functie	werkdag				koop-	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Parkeervraag per dagdeel								
Functie	werkdag				koop-	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
Kantoor (zonder baliefunctie)	7,9	7,9	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	7,2	7,2	13,0	14,4	11,5	8,6	11,5	10,1
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	0,4	0,7	2,9	0,0	2,5	2,2	3,6	2,5
	15,4	15,8	16,2	14,4	14,4	10,8	15,1	12,6

Qua parkeren volstaan de 18 parkeerplaatsen goed bereikbare parkeerplaatsen zoals ze zijn ingetekend.

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

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.

Huidige situatie

De planlocatie is Baron van Nagellstraat 92 te Voorthuizen. In de huidige situatie is ongeveer 1080 m² terrein verhard (dak + terrein). Langs de planlocatie bevinden zich enkele C-watgangen. Er ligt gemengde riolering onder de Baron van Nagellstraat en onder de Verbindingsweg. Het GHG ligt grofweg rond 40-80 cm onder maaiveld.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is er 771 m² aan verharding (dak + terrein) en 420 m² halfverharding (grastegels). Om een voldoende ontwatering te houden wordt halfverharding doorgaans voorzien van een drain, daarom zal onder de parkeerplaatsen en toegangsweg water weliswaar vertraagd maar wel deels afstromen. Hierdoor wordt dit als halfverhard gerekend, 210 m². Totaal gaat het dan om 981 m². Mogelijk wordt 185 m² halfverharding alsnog verhard uitgevoerd. Het gaat dan om 956 m² verharding (dak +terrein) en 235 m² halfverharding, welke laatste wordt gerekend als 117 m² verhard. Totaal gaat het dan om 1073 m².

Hemelwater wordt in het kader van deze ontwikkeling afgekoppeld van de gemengde riolering. Hemelwater van de daken aan de zijde van de Baron van Nagellstraat wordt naar een te graven greppel langs de Baron van Nagellstraat gebracht. Water uit deze greppel kan overlopen naar een te graven greppel langs de Verbindingsweg. Hemelwater van de daken aan de zijde van de Verbindingsweg wordt naar de te graven greppel langs de Verbindingsweg gebracht.

De te graven greppel langs de Verbindingsweg kan overlopen naar de bestaande C-watgang langs de Verbindingsweg. De overloop dient te voldoen aan de Algemene Regels van Waterschap Vallei en Veluwe en (indien van toepassing) te worden voorzien van een uitstroomvoorziening/ taludbescherming.

Het bouwpeil wordt geadviseerd op NAP +12,50 m. Hiermee bedraagt de ontwatering circa 0,90 m ter plaatse van de bebouwing. Gezien de onzekerheid in de bepaling van de GHG wordt geadviseerd 0,70 m plus een opslag van 0,20 m te hanteren om geohydrologisch neutraal plan te kunnen realiseren.

Voor het afvoeren van huishoudelijk afvalwater op de gemengde riolering dient tijdig een rioolaansluitvergunning te worden aangevraagd (<https://www.barneveld.nl/belastingen-en-vergunningen/rioolaansluiting-aanvragen>).

In het kader van duurzaam bouwen worden er geen uitlogende 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.

Met een voorwaardelijke verplichting wordt de realisatie en instandhouding van de overeengekomen inrichting gewaarborgd.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 *Begrippen*

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

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

6.1.1.2 *Wijze van meten*

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

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 *Bestemming 'Gemengd'*

Binnen de bestemming 'Gemengd' is een combinatie van functies toegestaan, waaronder kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en bedrijven. Indien differentiatie niet is gewenst dient een specifieke bestemming te worden opgenomen. Bijvoorbeeld detailhandel in de winkelstraat.

Bij de bestemming 'Gemengd' kan de functie wonen zijn toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan. Door het opnemen van de maatvoering 'maximum aantal woningen' is per gebouw vastgelegd hoeveel woningen zijn toegestaan.

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter.

6.1.2.2 *Bestemming 'Tuin'*

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

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.

6.1.2.3 *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'*

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

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

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

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

6.1.3.2 *Algemene gebruiksregels*

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

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

6.1.3.3 *Algemene aanduidingsregels*

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

6.1.3.4 *Algemene afwijkingsregels*

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

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

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

6.1.3.5 *Algemene wijzigingsregels*

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

6.1.3.6 *Algemene procedureregels*

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 *Overgangsregels*

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

6.1.4.2 *Slotregel*

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

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

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. De inhoud voldoet aan die van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 7 november 2019 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

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

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

Aangezien er geen sprake is van een provinciaal belang, is er geen vooroverleg gevoerd met de provincie.

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

Het bestemmingsplan Baron van Nagellstraat X betreft een plan van lokaal belang. Vooroverleg is niet noodzakelijk en wordt dan ook niet gevoerd.

8.2 Inspraak

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

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 onderhavig plan levert inspraak geen bijdrage. Er wordt daarom geen inspraak gevoerd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 mei tot en met 18 juni 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn twee reacties ingediend. Een zienswijze is vervolgens ingetrokken, zodat er nog één zienswijze resteert.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd (Bijlage 11 Nota zienswijzen).