

Het Wulperveld

juli 2022
bestemmingsplan
Plannr. 1645

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
2.3 Ruimtelijke structuur	8
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	10
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijk	12
4.2 Provincie	13
4.3 Regio	15
4.4 Waterschap	15
4.5 Gemeente	16
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	25
5.1 Bodem	25
5.2 Cultuurhistorie	27
5.3 Ecologie	28
5.4 Externe veiligheid	30
5.5 Geluid	32
5.6 Geur	33
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	33
5.8 Leidingen en laagvliegroutes	36
5.9 Luchtkwaliteit	37
5.10 Milieueffectrapportage	37
5.11 Milieuzonering	39
5.12 Natuur en landschap	39
5.13 Trilling	39
5.14 Veiligheid	40
5.15 Verkeer	41
5.16 Water	42
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	44
6.1 Juridische aspecten	44
6.2 Handhaving	49
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
7.1 Grondexploitatie	51
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	52
8.1 Participatie	52
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	52
8.3 Inspraak	53
8.4 Zienswijzen	53

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan architectuur, 7 december 2021
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsplan openbare ruimte, 25 maart 2022
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder, 21 januari 2022

Het Wulperveld

Bijlage 4	Archeologisch bureauonderzoek, december 2020
Bijlage 5	Inventariserend veldonderzoek, juni 2021
Bijlage 6	Inventariserend veldonderzoek karterende fase, september 2021
Bijlage 7	Verkennd bodem- en asbestonderzoek, 17 september 2021
Bijlage 8	BomenEffectAnalyse, 12 april 2022
Bijlage 9	Ecologisch onderzoek gebiedsbescherming, 8 december 2021
Bijlage 10	Stikstofberekening, april 2022
Bijlage 11	Ecologisch onderzoek soorten, 1 december 2021
Bijlage 12	Externe veiligheidsanalyse, 14 februari 2022
Bijlage 13	Milieuonderzoek, 30 september 2021
Bijlage 14	Trillingenonderzoek, 31 januari 2022
Bijlage 15	Parkeerberekening, 31 mei 2022
Bijlage 16	Watertoets, 24 mei 2022
Bijlage 17	Besluit vormvrije m.e.r. beoordeling, 31 mei 2022

Toelichting

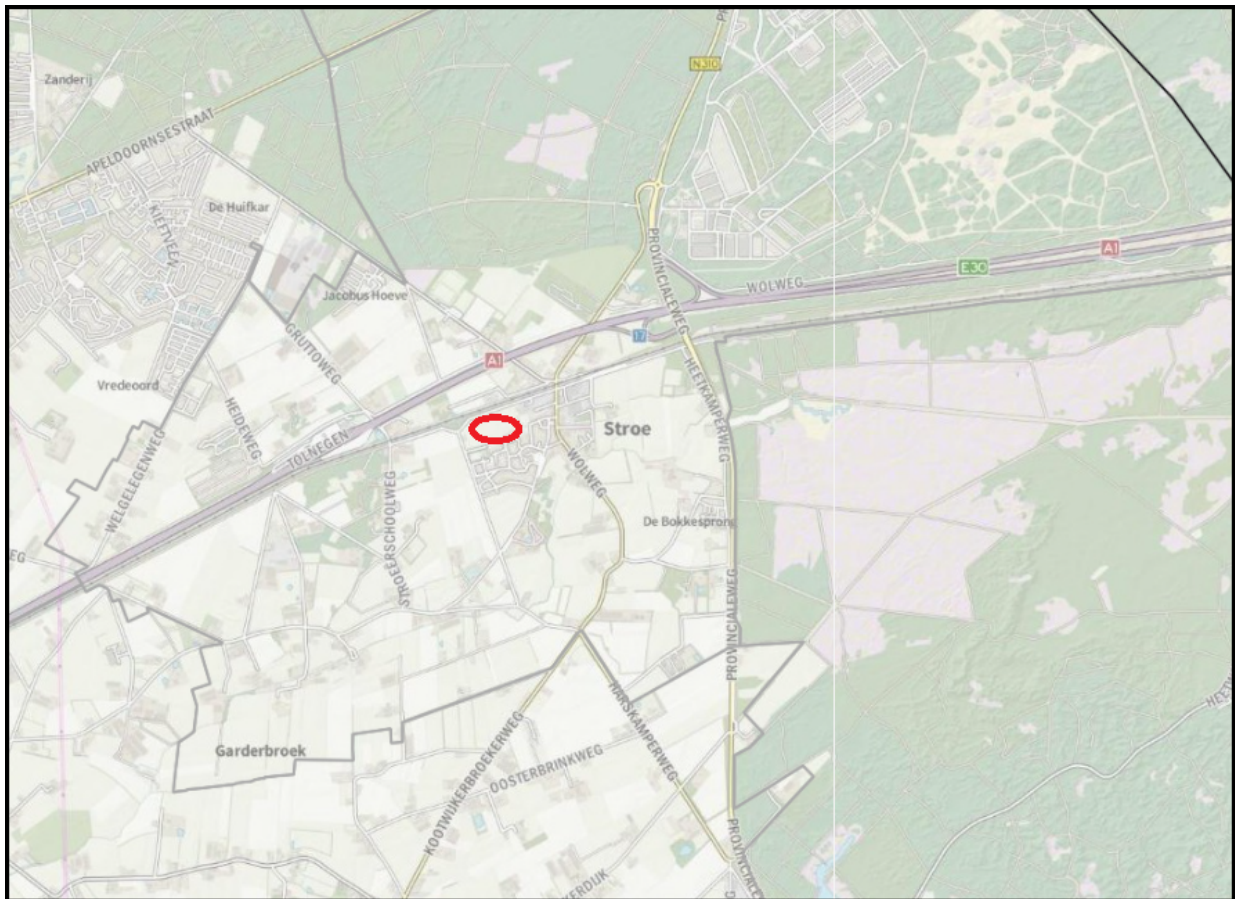
Hoofdstuk 1 INLEIDING

Dit plan betreft het planologisch juridisch kader voor de realisatie van woningbouw aan de noordwestkant van Stroe. Het gaat om 115 nieuwe woningen. Met dit woningbouwplan wordt bijgedragen aan het voorzien in de behoefte aan betaalbare, middeldure en dure woningen met een goede ruimtelijke kwaliteit in Stroe. De agrarische bedrijven aan de Ericaweg 22 en de Stroeërschoolweg 3 zijn beëindigd zodat ook de hindercontour van beide bedrijven vervalt.

Het woningbouwproject heeft de naam "Het Wulperveld" gekregen. De projectlocatie wordt begrensd door de Wulpenweg, Stroeërschoolweg, Ericaweg, Bremstraat en de bestaande woningen aan de Droserastraat. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de planlocatie weer.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Daarom is de voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

De bestaande woningen aan de Droserastraat 2 t/m 10 en Bremstraat 1 en 3 maken ook onderdeel uit van dit bestemmingsplan, in verband met vergroting van enkele achter-/zijtuinen.



afbeelding 1: ligging planlocatie

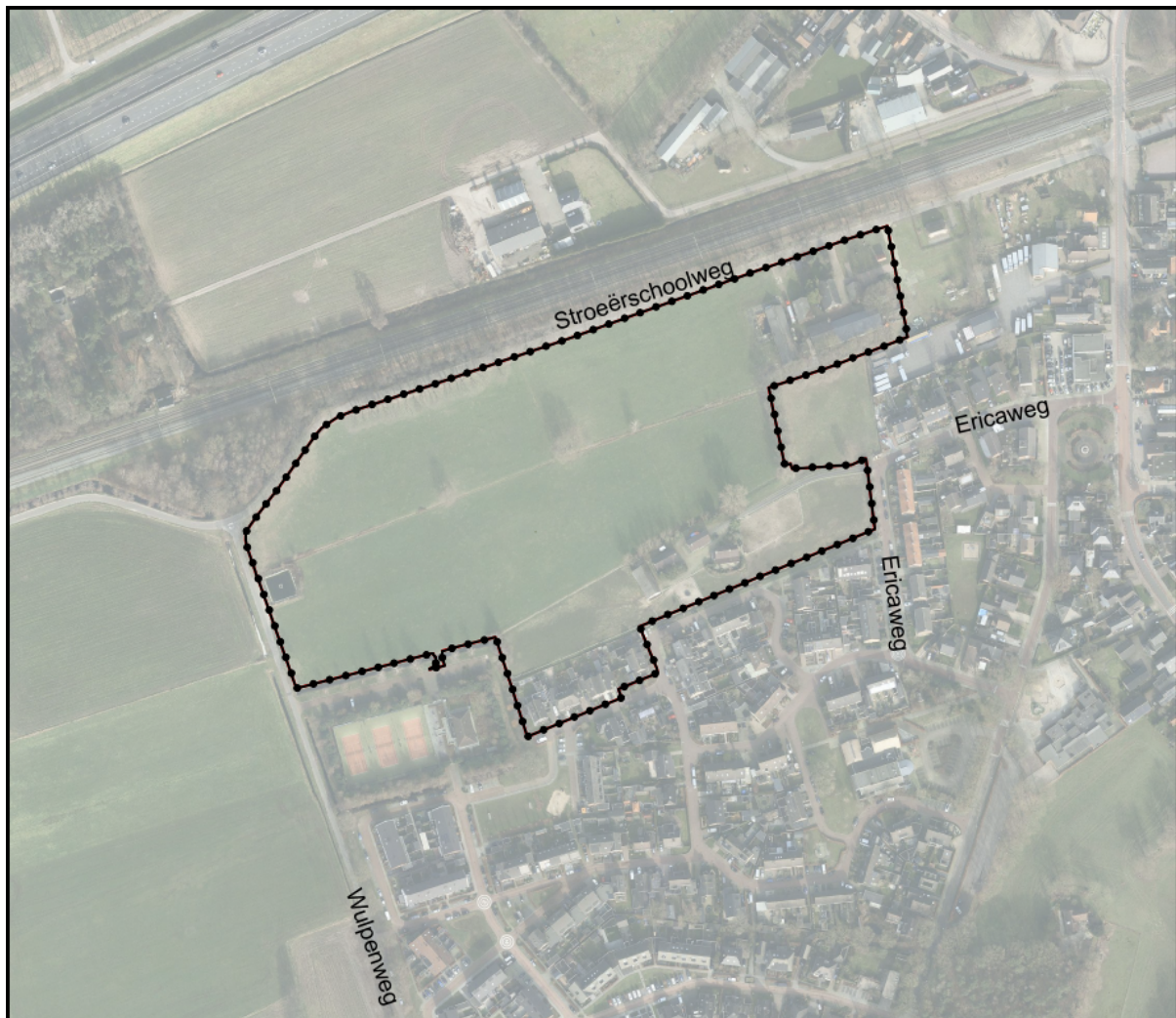
Voorliggend plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op het beleidskader. 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 rand van de kern Stroe, aan de Ericaweg, Bremstraat, Wulpenweg en de Stroeërschoolweg. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Garderen, sectie I, nummers 1532, 2266, 2267, 2315, 2316, 2317, en sectie K, nummers 985 t/m 991, 1287 en gedeeltelijk 1239.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Wulpenweg en aan de noordzijde begrensd door de Stroeërschoolweg. Aan de oostzijde vormt de Ericaweg de grens van het plangebied. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door de Bremstraat, bestaande woningen aan de Droserastraat en het terrein van de tennisbanen. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



afbeelding 2: begrenzing plangebied

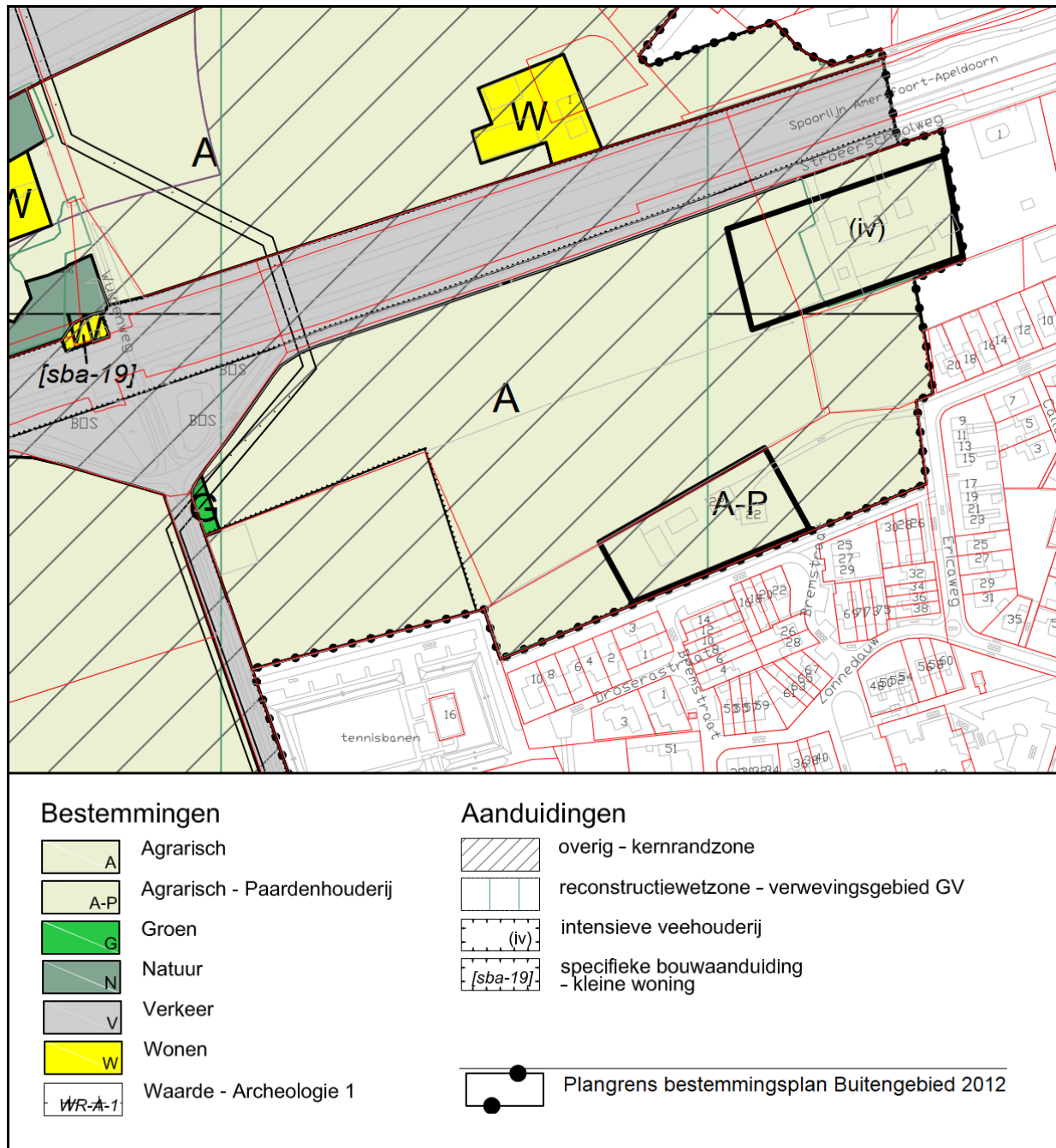
2.2 Geldende bestemmingen

2.2.1 Bestemmingsplan

Het plangebied van de woningbouwontwikkeling ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en heeft de bestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch - Paardenhouderij" en "Groen", zie afbeelding 3. Het perceel Stroeërschoolweg 3 heeft de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Realisatie van nieuwe woningen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

Het Wulperveld

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 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2012"

De bestaande woningen aan de Droserastraat 2 t/m 10 en Bremstraat 1 en 3 vallen binnen het geldende bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe", zie afbeelding 4.



Er geldt overigens ook een voorbereidingsbesluit van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening met betrekking tot hyperscale datacenters op deze locatie. Nu het plan geen hyperscale datacenter mogelijk maakt, is dit voorbereidingsbesluit niet relevant voor onderhavig plan.

De engen en essen van Stroe behoren tot de oudste droge kampongtingningen in de Gelderse vallei. De overgangszone naar het Veluwemassief maakt dit een bijzonder gebied. De eerste ontginningen vonden plaats op de hogere delen te midden van natte woeste gronden. De oorspronkelijk – door houtwallen – gecompartmenteerde opbouw van de oude eng is deels nog te herleiden, maar op onderdelen ook verdwenen. De vroegere uitloop naar de heide, de begrenzing naar de woeste gronden, is in dit plangebied ook nog herleidbaar.

Het Wulperveld

De huidige structuur van Stroe kan grotendeels als oude lintbebouwing worden beschouwd met de Wolweg als centrale verkeersader. Met de aanleg van de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn in 1876 en een halte in 1881 begon het huidige dorp zich te ontwikkelen. Het spoorwegpersoneel werd bij het station en langs de spoorlijn gehuisvest. Rond de vijftiger jaren van de vorige eeuw groeide het aantal beroepsmilitairen zodanig dat een aantal van 100 nieuwe woningen in de omgeving nodig waren. Vervolgens werd in de jaren zestig de snelweg A1 ten noorden van de spoorlijn aangelegd en de provinciale weg N310 richting Oosterbeek (Arnhem) langs de bosrand. In deze periode werden de linten langs de uitvalswegen verlengd. Vanaf de jaren zeventig groeide het dorp met een tweede nieuwbouwwijk uit naar het westen tot aan de oude karweg. Het is een compact dorp, waarbij de kern bestaat uit een woongebied en een gemengd gebied.

De Wulpenweg, een oud karspoor, is een historische lijn. Dit was een oude handels- en verbindingsweg tussen Arnhem en Harderwijk.



afbeelding 5: huidig dorp Stroe

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Het betreft een uitbreidingslocatie aan de noordwestzijde van het dorp Stroe. Het gaat om het gebied ten noorden van de laatste uitbreidingen van het dorp tot aan de Stroeërschoolweg. In de huidige situatie is het terrein in gebruik als landbouwgrond. Binnen het plangebied bevinden zich een paardenhouderij en een veehouderij welke inmiddels zijn beëindigd. Bij de ontwikkeling naar een woongebied is het nodig aan de noordzijde rekening te houden met geluid om overlast van de snelweg en het spoor te voorkomen. Uitgangspunt voor het plan is verder onder meer duurzaam inpassen en het opnemen van bestaande waardevolle landschapselementen. Het opgestelde woningbouwplan betreft een groen adaptief (koelend, ademend, piek opvangend) en integraal vormgegeven plan.

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn en de snelweg A1. Met behoud en aanvulling van de bestaande bomen aan de Stroeërschoolweg en losliggend ten zuiden daarvan een wijkontsluitingsweg, is een functionele afgeronde noordrand ontstaan. Ten zuiden van de wijkontsluitingsweg is een rij woningen bedacht, waarvan de noordgevels zullen worden uitgevoerd als 'dove gevels'. Aan de zuidzijde van deze rij woningen komt een groene zone met waterberging. Hiermee wordt een veilige geluidsbuffer bereikt voor de andere woningen binnen het plangebied. De centrale groenzone biedt een mooie extra woonkwaliteit voor de noordelijke rijwoningen.

De ontsluiting van het gebied loopt via de verbeterde Ericaweg. Direct in het begin van het plangebied volgt een splitsing, waarna deze wegen als een lus verbonden weer bij elkaar komen.

Het plan is rondom opgehangen in een stevig groen casco en er zijn logische routeverbindingen gelegd met het bestaande dorp. Voor een goede aansluiting op de bestaande woonwijk aan de zuidoostzijde van het plangebied is een groene buffer aangehouden. Aan de zuidzijde grenst het plan aan de bestaande woningen aan de Droserastraat 2 t/m 10 en Bremstraat 3, welke zijn meegenomen in het stedenbouwkundig ontwerp. Deze bestaande woningen krijgen een diepere achter- en/of zijtuin in voorliggend plan.



afbeelding 6: schetsplan Het Wulperveld

Woningbouwplan

In het plangebied komen in totaal 115 woningen in verschillende categorieën. Het gaat om 6 vrijstaande

woningen, 20 twee-onder-één-kap woningen en 89 rijwoningen. Het toevoegen van 115 woningen heeft een grote impact op het dorp Stroe, dat momenteel zo'n 600 woningen kent. Om de impact te verzachten is gewerkt met kleinere korrelgroottes, dus met kleine veldjes. Elk veld krijgt een eigen sfeer. Zo krijgen sommige veldjes een landelijke sfeer en andere een dorpse sfeer. De goot- en bouwhoogtes zijn daarom ook wisselend in het plan.

Beeldkwaliteit

Zowel voor de bebouwing als voor de openbare ruimte is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Zie de bijlagen 1 en 2. Deze dienen als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de woonwijk.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Eén van de nationale belangen is 'Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.' Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er moet zoveel mogelijk worden gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren.

Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.

Doorwerking in plangebied

Dit plan past binnen het doel om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een gedifferentieerd woningaanbod passend bij de diversiteit aan woningvraag.

De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

en kennisinstellingen.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

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 project bestaat uit de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied (artikel 1.1, eerste lid onder a Chw jo. artikel 3.1 van Bijlage I Chw).

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

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

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

4.2.1.1 *Omgevingsvisie*

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De locatie ligt niet in een waardevol gebied voor de provincie, maar wel in een intrekgebied. Dit betekent dat er geen winning van fossiele brandstoffen is toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied is in overeenstemming met de omgevingsvisie. Voorliggend plan past binnen de ambitie van de provincie om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag. Het woningbouwplan past binnen de totale woningbouwprogrammering van de gemeente.

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.

Doorwerking in plangebied

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de volgende kaarten:

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

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 voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw. De betreffende regels uit de verordening zijn daarom irrelevant voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

Wat betreft water en milieu: het plangebied maakt deel uit van 'intrekgebieden'. Een intrekgebied is een beschermingsgebied dat is aangewezen op grond van artikel 1.2, tweede lid onder sub a van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 2.38 van de Omgevingsverordening is bepaald dat intrekgebieden in een bestemmingsplan geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

Gelet op het bovenstaande is het plan in overeenstemming met de verordening.

4.3 Regio

4.3.1 Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe

Op 4 december 2020 is het Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe (RAP) ondertekend door de Manifestregio. In de regio werken 28 gemeenten, waterschap Vallei en Veluwe, provincies Utrecht en Gelderland, Vitens, Veiligheidsregio's en Rijkswaterstaat samen op het gebied van klimaatadaptatie.

Met het RAP geeft de regio invulling aan de landelijke opgave voor overheden om vanaf eind 2020 klimaatadaptief te werken om in 2050 klimaatbestendig te zijn. Deze opgave komt voort uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie.

Het klimaat verandert namelijk snel en merkbaar. Klimaatadaptatie is omgaan met het nieuwe klimaat met extremer weer: heftige buien of juist lange periodes van hitte en droogte. De omgeving waarin we leven, werken en ontspannen, maar ook de manier van leven moeten we daarop aanpassen.

In het RAP zijn de regionale aandachtsgebieden voor de komende jaren bepaald, aanvullend op wat elke partij zelf moet of kan doen. Vooraf zijn voor het hele gebied de kwetsbaarheden van wateroverlast, droogte en hitte in kaart gebracht in een klimaat-effectatlas. Tevens zijn risicodialogen met elkaar gevoerd over de gevolgen van klimaatverandering en de opgaven voor de regio.

Het RAP is een strategische agenda rondom 4 thema's: Prettig wonen en werken, Aangenaam recreëren, Basisfuncties (elektriciteit, hoofdwegennet, verpleeghuizen, etc.) veilig stellen en Natuurlijk bodem- en watersysteem. Per thema zijn (hoofd)ambities, speerpunten en maatregelen geformuleerd.

- Het thema prettig wonen ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingerichte stedelijke omgeving. Speerpunten zijn Ketenafspraken klimaatbestendig bouwen, Ontwikkelafspraken met woningcoöperaties, Instrumentenmix voor bestaand stedelijk gebied, Stimuleringsregeling klimaatbestendige maatregelen en Hitteplan.
- Het thema Aangenaam recreëren ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingericht recreatief buitengebied. Het speerpunt is Groen-blauwe recreatie.
- Het thema Basisfuncties ambieert een veilig en robuust ontworpen nutsvoorzieningen en infrastructuur. Speerpunten zijn Natuurbranden preventieplan, Overstromingsbestendige gebieden en gebouwen, (Hoofd)verdeelschakels beoordelen en Doorgaande wegen klimaatrobuust.
- Het thema Natuurlijk bodem- en watersysteem ambieert een klimaatbestendig, robuust en veerkrachtig natuurlijk bodem- en watersysteembeheer. Speerpunten zijn Loofbomen advies, Waterbeschikbaarheidsstrategie, Duurzaam grondwatersysteem en Verkenning regio Vallei en Veluwe – 2120.

In Werkplannen wordt concreet aangegeven hoe de ambities in het RAP voor telkens een periode van 2 jaar worden uitgewerkt. De opgaven worden regionaal verdeeld en er worden verbindingen gelegd. Van belang is dat ook inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten ten aanzien van klimaatadaptatie zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.4 Waterschap

4.4.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt Waterschap Vallei en Veluwe integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

1. Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
2. Maximaal vasthouden en schoonhouden van water.
3. Partnerschap als watermerk.

Deze principes leiden tot één samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe: één kringloop van bron tot monding, door stedelijk en landelijk gebied en van boven- en ondergrond.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de BOVI 2050 zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.4.2 BOP 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de Omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplicht deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. In het BOP worden doelen uit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) doorvertaald naar gebiedsgerichte doelen. De hoofddoelen van het BOP zijn hieronder kort beschreven.

Waterveiligheid

Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.

Watersysteem

Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.

Wonen en zuiveren

Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.

Circulaire economie

Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.

Energietransitie

Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.5 Gemeente

4.5.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

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

De gemeente Barneveld heeft op 28 september 2016 de Strategische Visie Barneveld 2030 vastgesteld.

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

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

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

Agrarisch bedrijvenlandschap

Intensieve landbouw is de belangrijkste gebruiksvorm van dit deelgebied. Het beleid is gericht op herstructurering en passende schaalvergroting, waarbij productieruimte beschikbaar komt voor de toekomst gerichte bedrijven die in staat zijn om te groeien en daarin te investeren.

Overgangszone landschap, landbouw en recreatie

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

Ontwikkelingsfonds Platteland

De structuurvisie beschrijft het type projecten die tot doel hebben de beschreven ruimtelijke kwaliteiten te realiseren. Investeringsprojecten 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. Voor de voorliggende uitbreidingslocatie in het noordwesten van het dorp Stroe is een bijdrage aan de orde.

Doorwerking in plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich een paardenhouderij en een veehouderij welke inmiddels zijn

beëindigd. Deze agrarische bedrijven worden geamoveerd en wegbestemd. Aan deze bedrijven hoeft geen ruimte meer te worden geboden. Voorliggend plan voorziet in een uitbreiding van de kern Stroe met woningbouw, wat passend is in de visie voor Stroe en passend binnen de totale woningbouwprogrammering van de gemeente.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de structuurvisie.

4.5.2 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Barneveld bereidt zich voor op een groei van de bevolking en zet in op gemengde wijken met een gedifferentieerd woningaanbod. De (extra) groei bovenop de autonome bevolkingsaanwas zal worden opgevangen in het bundelingsgebied Barneveld-Harselaar-Voorthuizen. In de overige kernen zijn er beperkte kleinschalige bouwmogelijkheden.

In de kleine kernen is het beleid gericht op het voortborduren en benadrukken van de specifieke kwaliteiten per kern. Deze komen tot uiting in de:

- historische opbouw / wegen als drager;
- typering van de bebouwing, rooilijnen en oriëntatie;
- positionering van voorzieningen in het dorp;
- zichtlijnen en overgangen van de kern en landschap;
- groenstructuur (o.a. beken).

Bij verdere groei van de bevolking zal bijzondere aandacht worden geschonken aan het behoud van het dorps karakter, dat in hoge mate de kwaliteit van de leefomgeving van de kernen bepaalt.

Doorwerking in plangebied

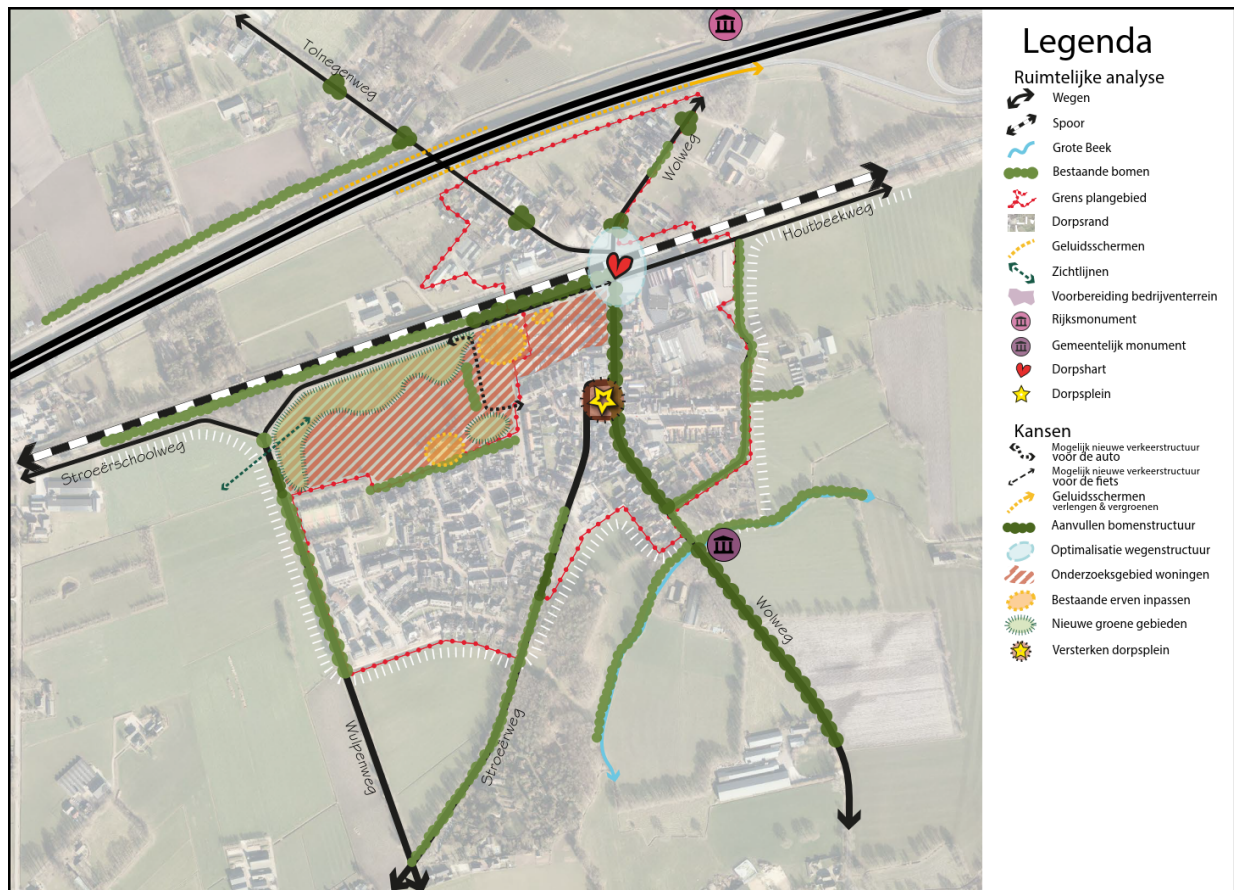
Het plan betreft een uitbreidingslocatie aan de noordwestzijde van het dorp Stroe, ten noorden van de laatste uitbreidingen van het dorp tot aan het spoor. Binnen de kern zijn momenteel geen inbreidingslocaties meer aanwezig die de gewenste volkshuisvestelijke groei kunnen opvangen.

Het accent van het woningbouwplan ligt op gemengd, met een gedifferentieerd woningaanbod, en met behoud van het dorps karakter. Het plan is in overeenstemming met de structuurvisie.

4.5.3 Ruimtelijke visie Stroe

Op 21 april 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de 'Ruimtelijke visie Stroe' als onderdeel van het actualiseringsplan Kootwijkerbroek-Stroe. Doel van de ruimtelijke visie en bijbehorende kaarten is vast te leggen wat de dorpsbewoners, maatschappelijke organisaties en het gemeentebestuur gezamenlijk overeen komen over het ruimtelijk beleid van het dorp Stroe en de toekomstige groei van deze kern.

In deze visie is het projectgebied aangewezen als een zoekzone voor woningbouw.



afbeelding 7: kansenkaart Ruimtelijke visie Stroe

Voor de uitbreiding van woningbouw is de locatie aan de noordwestzijde, ten zuiden van de spoorlijn (ten oosten van de Wulpweg) stedenbouwkundig een acceptabele locatie, zodat het dorp redelijk compact blijft. In de visie staat onderstaande tekstuitsnede:

Vanuit milieuhinder aspecten gezien zal voor de locatie voor wat betreft geluid- en trillinghinder, afkomstig van het spoor en ook de A1, onderzocht moeten worden of hier een goed woon- en leefklimaat te waarborgen is.

Het is ruimtelijk gezien passend om deze locatie in tweeën op te splitsen:

- o het noordelijke deel is een overgangsgebied tussen snelweg/spoor en de gevoelige bestemmingen. Deze is te gebruiken voor een goede landschappelijke inpassing (naar het spoor en bedrijvigheid), met de hinderbuffer, in combinatie met andere (groene) onbebouwde functies, sport & spel (o.a. een trapveld). Hierin worden de schaapskooi en het oude boeren erf geïntegreerd.
- o het zuidelijke gedeelte in te vullen met woningbouw die een mooie dorpsrand vormt en waarbij er ook ruimte is voor het zuidelijke boeren erf met een nieuwe groene verblijfsruimte als schakel naar het bestaande woongebied.

Voor deze locatie is een nadere visie met een (stedenbouwkundig) plan noodzakelijk. Hierbij is het wenselijk dat, na vertrek van het transportbedrijf Van der Kamp, de percelen aan de Wolveg worden meegenomen, gezien de ligging in het dorps hart.

Doorwerking in plangebied

De in de Ruimtelijke visie opgenomen zoekzone voor woningbouw heeft een nadere uitwerking gekregen met het voorliggende woningbouwplan. In het noordelijke deel van het plangebied komt een dichte rij woningen welke inpandig zo ingedeeld zullen worden dat overlast van de snelweg en het spoor wordt voorkomen. Deze woningen hebben een diepe achtertuin aan de geluidluwe zijde. De rest van het plangebied krijgt een mooie invulling met woningbouw en groene ruimtes, waarbij bestaande

landschappelijke structuren behouden blijven danwel versterkt worden.

4.5.4 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 volgende kaders uit de notitie toegepast:

- binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden in te bouwen;
- de hoofdstructuur van wegen, water en groen vast te leggen.

4.5.5 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).

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

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

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).

Per 1 april 2021 worden nieuwe geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens.

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.

Materialen

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

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

Laadpalen

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

Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein

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

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.

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 (§ 5.16).

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

4.5.6 Groenstructuurplan Barneveld (2011)

De doelstelling van het Groenstructuurplan Barneveld (2011) is het beschrijven van de lange termijn visie ten aanzien van de inrichting van het openbaar groen van de gemeente Barneveld om de groenstructuren in en de herkenbaarheid van de kernen te behouden, ontwikkelen en versterken. Om de gewenste groenstructuur te realiseren worden in het groenstructuurplan een aantal verbetervoorstellen gedaan.

De houtwallen in en om de kern zijn van belang voor de karakteristiek van Stroe. Houtwallen zijn onder andere te vinden langs de Stroeërschoolweg, Wulpenweg en de Groote Beek. De weides rondom Stroe vergroten het dorpse karakter en de beleefbaarheid van het landelijk gebied.

Doorwerking in plangebied

De bestaande houtwallen aan de Stroeërschoolweg en Wulpenweg zorgen deels voor een diffuus beeld. Het nieuwbouwplan wordt verder ingepast, zodat een groene inkleding van de ruimtelijke ontwikkeling ontstaat. Hiermee wordt een groene, landschappelijke karakteristiek van de westelijke kernrand behouden. Door het plangebied loopt een nieuwe groenstructuur, welke aansluit op de bestaande structuren.

4.5.7 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 (§ 5.16).

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

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 betekenen. 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 middendure huurwoningen (prijsgrens van € 1.067,- in 2022).

In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen, goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middendure huurwoningen worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Er geldt een bepaalde instandhoudingstermijn. 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.

Doorwerking in plangebied

In de kern Stroe wonen zo'n 1.650 inwoners en staan zo'n 600 woningen. Daarmee is het de 5^e grootste kern van gemeente Barneveld. Na afronding van het bestemmingsplan Stroe VI in 2019 is het stil geworden met betrekking tot woningbouw in deze kern. Voor het behoud van de vitaliteit van deze kern (en het behoud van de aanwezige supermarkt, basisschool en het functioneren van het buurthuis en aanwezige verenigingen) is voor de komende jaren woningbouw gewenst. De planlocatie aan de Ericaweg kan hierin voorzien door een gefaseerde ontwikkeling van deze locatie. Er is behoefte aan zowel starterswoningen, ouderenhuiswoningen als gezinswoningen voor doorstromers.

De projectmatige bouw van 15 tot 20 woningen per jaar is derhalve gewenst, om zo vooral ook de lokale behoefte te faciliteren, waarvoor in 2020 t/m 2022 nauwelijks is gebouwd. Het is dan ook van belang dat de planlocatie 'Het Wulperveld' snel tot ontwikkeling komt, zodat in 2022 kan worden gestart met het bouwen van de eerste woningen (eerste opleveringen in 2023). De realisatie van het plan zal gefaseerd plaatsvinden in 4 fasen. De fasering wordt vastgelegd in een met de ontwikkelaar te sluiten overeenkomst.

Het woningbouwplan 'Het Wulperveld' van 115 woningen bestaat uit de volgende differentiatie:

Het Wulperveld

Categorie		Prijsklasse	Type	%	Aantal
Goedkoop	11,3%	sociale huur	tussen rij- en hoekwoning	11,3%	13
			senioren rij of 1-2 pers hh	0,0%	0
			rug aan rug	0,0%	0
	28,7%	sociale koop <230.000	tussen rij en hoekwoning	0,0%	0
			rug aan rug tussen	5,2%	6
			tussen rijwoning	20,0%	23
33	40,0%	rug aan rug hoek	3,5%	4	
		tussenwoning	8,7%	10	
		seniorenwoningen tussen	1,7%	2	
Middelkoop	20,0%		hoekwoning z garage	9,6%	11
Duur		>350.000	hoekwoningen (met garage)	11,3%	13
			seniorenwoningen hoek + 3 tussen	6,1%	7
			tweekappers (incl. geschakeld)	17,4%	20
			vrijstaand	5,2%	6
Totaal				100,0%	115

In Stroe is van oudsher de behoefte aan sociale huurwoningen minder groot dan aan sociale koopwoningen. De sociale huur betreft in dit plan minder dan 20%, maar dit wordt gecompenseerd met de programmering van sociale koopwoningen. Het aandeel sociaal komt daarmee op 40%.

Dit plan past binnen de ambitie om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een gedifferentieerd woningaanbod passend bij de diversiteit aan woningvraag. Het woningbouwplan past binnen de totale woningbouwprogrammering van de gemeente.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

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

In dit geval is er sprake van een verdachte locatie en daarom is er een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Zie bijlage 7 van de toelichting.

Uit de onderzoeksresultaten (inclusief de in 2017 en 2018 uitgevoerde bodemonderzoeken ter plaatse van respectievelijk perceel sectie I nummers 1532 en 2266) blijkt dat ter plaatse van het erf van Ericaweg 22 in de plaatselijk zwak (sporen) puinhoudende bovengrond licht verhoogde gehalten aan PCB's zijn aangetoond. In de zintuiglijk schone bovengrond ter plaatse van de onderzochte weilanden zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Dit geldt eveneens voor de zintuiglijk schone ondergrond van het gehele plangebied. In het grondwater ter plaatse van het gehele plangebied zijn licht tot plaatselijk matig verhoogde concentraties aan barium, chroom, koper en/of nikkel aangetoond. De plaatselijk matig verhoogde concentraties aan nikkel in het grondwater (peilbuis 44 en 47) hebben naar alle waarschijnlijkheid een natuurlijke oorsprong. Als voor de voorgenomen nieuwbouw niet zal worden bemaald vormt de kwaliteit van het grondwater geen belemmering voor de bouw. Wel wordt geadviseerd om het grondwater ter plaatse niet op te pompen en te gebruiken voor beregening voor bijvoorbeeld een (moes)tuin of consumptief gebruik.

Ter plaatse van Ericaweg 22 was sprake van een ondergrondse huisbrandolietank (3 m³) die in 1995 inwendig is gereinigd en verwijderd. Aangezien de exacte ligging van deze tank niet bekend is heeft ter plaatse geen bodemonderzoek plaatsgevonden. Onder de niet teerhoudende asfaltverharding in de inrit van Ericaweg 22 is zintuiglijk geen fundering aangetroffen. In het samengestelde mengmonsters van de grond direct onder de asfaltverharding zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters (inclusief asbest) gemeten. Dit geldt ook voor de onderzochte zwak (sporen) puinhoudende dammen in het plangebied.

Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde/opgegraven grond ter plaatse van het erf van Ericaweg 22 geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In de samengestelde mengmonsters voor analyse op asbest ter plaatse van de aanwezige druppelzones en het overig terrein is analytisch geen asbest aangetoond.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodem- en/of asbestonderzoek of -sanering en zijn voldoende voor de bestemmingsplanherziening. De aanwezige sloten in het plangebied zijn nog niet onderzocht. Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Bij de voorgenomen herontwikkeling van het gebied en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. stortgaten, asbestverdacht materiaal etc.). Met name ter plaatse van het (voormalige) erf van Ericaweg 22 (perceel sectie I nummer 1532). Aan-/afvoer van grond, bouwstoffen etc. naar/van het plangebied dient te voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het Tijdelijk handelingskader PFAS.

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

5.1.2 Ontplobbare oorlogsresten

Om de verdachtheid van het plangebied op de aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten vast te stellen is gekeken naar de risicokaart van de gemeente Barneveld. Hieruit bleek dat het plangebied deels verdacht was op het aantreffen van ontplobbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

Om werkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren is opsporing van ontplobbare oorlogsresten noodzakelijk. Eerst is door IDDS Explosieven B.V. het 'Projectplan Stroeërschoolweg Stroe' opgesteld (kenmerk A0706-04/SWE/pp1 d.d. 25 mei 2021) en na opsporing het 'Proces-verbaal van Oplevering Stroeërschoolweg Stroe' (kenmerk A0706-04/SWE/PvO1 d.d. 21 december 2021).

Opsporingswerkzaamheden

Binnen het plangebied zijn opsporingswerkzaamheden uitgevoerd. De werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied bestonden uit oppervlakedetectie, benaderen en ruimen. Er zijn afwijkingen ten opzichte van het projectplan voorgekomen, daarom is ervoor gekozen om het gehele projectgebied te detecteren en te benaderen. In de onderstaande afbeelding is de initiële afbakening weergegeven.



afbeelding 8: afbakening (bron: Proces-verbaal van Oplevering Stroeërschoolweg Stroe)

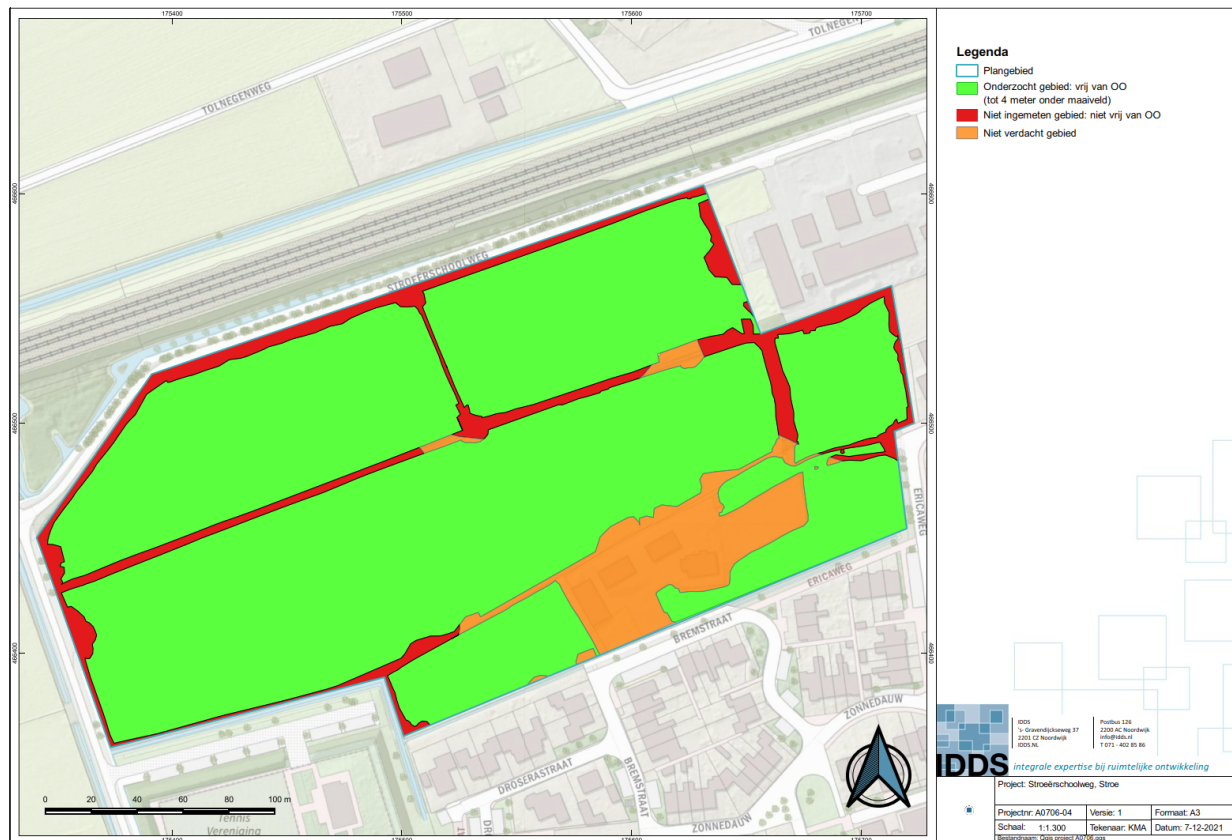
Het resultaat van de oppervlakedetectie is weergegeven in bijlage 2 van het Proces-verbaal van Oplevering. De significante objecten zijn zowel handmatig als machinaal door een benaderteam benaderd. Tijdens het benaderen zijn 15 ontplobbare oorlogsresten aangetroffen. Ook is een geweer aangetroffen van het type Mannlicher M1895.

De 15 ontplobbare oorlogsresten zijn overgedragen aan de EODD. Op 29 juni 2021 heeft de overdracht plaatsgevonden waarna de EODD de ontplobbare oorlogsresten vernietigd heeft. Het geweer, Mannlicher M1895, zal overgedragen worden aan museum Nairac te Barneveld.

Vrijwaring

Het plangebied 'Het Wulperveld' is voor zover mogelijk vrijgegeven, zie onderstaande afbeelding. Verder

detectieonderzoek waar dat nog nodig is, zal worden uitgevoerd tijdens het bouwrijp maken.



afbeelding 9: vrijgavetekening (bron: Proces-verbaal van Oplevering Stroeërschoolweg Stroe)

Conclusie

Het grootste gedeelte van het plangebied is vrij van ontplofbare oorlogsresten. Delen die nog niet vrijgegeven konden worden, worden aangepakt tijdens het bouwrijp maken zodat uiteindelijk het plangebied geschikt is voor bewoning.

Dit staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

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

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Archeologie middelhoge verwachting

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit deze kaart blijkt dat binnen het plangebied middelhoge archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 besloten dat voor deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Het plangebied waar de woningbouw gerealiseerd zal worden telt circa 5,5 ha. Daarmee worden de vrijstellingsgrenzen overschreden.

Het onderzoeksbureau 'Laagland Archeologie' heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, zie bijlagen 4 en 5 van de plantoelichting. Er is vervolgonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek aanbevolen. Op basis van het uitgevoerde karterend booronderzoek, zie bijlage 6, is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van het paardenweitje in het oostelijk deel van het onderzoeksgebied. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt voor het paardenweitje nader archeologisch onderzoek geadviseerd. Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats wordt geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het betreffende paardenweitje maakt echter geen onderdeel uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regioarcheoloog uitgebrachte advies, in met de conclusie van het archeologisch onderzoek.

Doorwerking in plangebied

Voor het perceel Stroeërschoolweg 3 wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen met de specifieke aanduiding 'middelhoge verwachtingswaarde'. De nieuwbouwlocatie is onderzocht en is vrijgegeven, waardoor daar geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen hoeft te worden.

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

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

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

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 van jonge vochtige landbouwontginningen met een lage cultuurhistorische waardering. Dit bestemmingsplan is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Ecologie

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

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

Boswet.

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als "Natura 2000-gebied". De Wet natuurbescherming bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

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

Het plangebied aan de noordwestzijde van Stroe ligt nabij het Natura 2000-gebied Veluwe. De stikstofdepositie op dit gebied is beoordeeld. In bijlage 9 van de plantoelichting is de onderzoeksrapportage ecologie, onderdeel gebiedsbescherming, opgenomen. De conclusie is als volgt:

- De aanlegfase is vergunningsvrij, maar zekerheidshalve wel beoordeeld. Er is geen sprake van significant negatieve effecten. Er is sprake van interne saldering, vanwege beëindiging van het agrarisch bedrijf Ericaweg 22 binnen het plangebied.
- Het verkeer in de gebruiksfase leidt niet tot stikstofdepositie. Er is geen sprake van significant negatieve effecten. Met behulp van de nieuwste calculator (zie bijlage 10) is dit nog eens bevestigd.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van een quickscan is nader onderzoek uitgevoerd naar huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd onder bijlage 11 van de plantoelichting. Geconcludeerd wordt dat er geen nesten of verblijfplaatsen zijn aangetoond en uitgesloten kunnen worden.

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.

Met dit plan is geen sprake van kap van houtopstanden. Een herplantplicht is hier daarom niet aan de orde.

Conclusie

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

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) Uit § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt.

5.4 Externe veiligheid

Doel

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

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

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er enkele risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Het plangebied is gelegen buiten de 200 meter-zone van de snelweg A1, maar binnen de 200 meter-zone van de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn.

Door ingenieursbureau Witteveen+Bos is een externe veiligheidsanalyse opgesteld, zie bijlage 12 van de plantoelichting. Aan de hand van vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport, is op basis van vervoersaantallen van gevaarlijke stoffen aangetoond dat het plaatsgebonden risico en groepsrisico acceptabel is.

Daarnaast is het gewenst om advies in te winnen bij de veiligheidsregio over onder ander bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten en de bestrijdbaarheid van de scenario's. Ook een verantwoording van de risico's dient te worden gegeven. De Veiligheidsregio Gelderland-Midden heeft op 20 december 2021 advies uitgebracht. Voor het verbeteren van de zelfredzaamheid en rampbestrijding wordt geadviseerd om bij de verdere uitwerking van het plan rekening te houden met:

- Risicocommunicatie. Deze is gewenst om de bewoners tijdig te informeren over de risico's en wat te doen in geval van een incident om zo de zelfredzaamheid te verhogen.
- De ontvluchtbaarheid en mogelijkheden tot evacuatie van het gebied op planniveau vanwege de risico's van incidenten met gevaarlijke stoffen. Hierbij kan gedacht worden aan vluchtwegen/-routes in de omgeving en in het gebouw die van de risicobron afgericht zijn en die afschermend werken voor het

gevaar.

- Verkeersmaatregelen die worden toegepast of gewijzigd waarvoor een verkeersbesluit vereist is, zal een afzonderlijk overleg met de korpschef van politie moeten plaats vinden.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.5 Geluid

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

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

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

Beoordeling

Ten aanzien van geluid speelt voor het plangebied met name het wegverkeerslawaai en het spoorweglawaai een rol. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn en de snelweg A1. Er is sprake van cumulatie van geluid. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen.

De rapportage van het akoestisch onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 van de plantoelichting. Hieruit volgt dat de kopgevels van de rijwoningen aan de noordzijde van het plangebied moeten worden uitgevoerd als 'dove gevel', evenals een aantal gevels van twee vrijstaande woningen ten oosten van de Wulpenweg. Daarnaast moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld: voor geluid door wegverkeer op A1 gaat het om 49 t/m 53 dB en voor geluid door railverkeer op de spoorlijn gaat het om 56 t/m 68 dB. Voor dove gevels hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.

Het plan voldoet niet geheel aan het gemeentelijk geluidsbeleid voor het verkrijgen van hogere grenswaarden. Het gaat bij een aantal woningen om het ontbreken van een geluidluwe gevel op de verdieping, daarmee wordt ook niet voldaan aan de eis van een slaapkamer aan de geluidluwe gevel. Daarnaast is bij één vrijstaande woning sprake van drie dove gevels, terwijl het aantal dove gevels zoveel mogelijk beperkt moet worden. Hiervan kan worden afgeweken op grond van het bepaalde in artikel 10 van het geluidsbeleid. De motivatie hiervoor staat in het akoestisch onderzoek (rapport nr. 20-279r1).

Voor de te realiseren dove gevels is op de verbeelding van dit bestemmingsplan een specifieke bouwaanduiding opgenomen. De procedure voor het vaststellen van hogere grenswaarden loopt gelijktijdig met de procedure tot bestemmingsplanherziening. Wanneer de hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder zijn verleend, vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.6 Geur

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

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. De Wgv maakt het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt (bij besluit van 7 oktober 2008). Op 18 oktober 2008 is de Verordening geurhinder en veehouderij in werking getreden, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Op 15 december 2021 is er een nieuwe Verordening door de raad vastgesteld en is de Verordening geur en veehouderij (vastgesteld op 7 oktober 2008) ingetrokken. Deze nieuwe Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 24 december 2021, waarbij opnieuw voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

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

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

Beoordeling

De bestemming van de agrarische bedrijven Stroeërschoolweg 3 en Ericaweg 22 wordt met dit plan gewijzigd (naar 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer') en de milieuvergunningen worden ingetrokken.

In de omgeving van het plangebied ligt nog één veehouderij, op het perceel Stroeërschoolweg 11. Voor dit bedrijf is een 'worst-case' geurberekening opgesteld. Zie het onderzoeksrapport onder bijlage 13 van de plantoelichting. Bij de 'worst-case' geurberekening is gerekend vanuit twee hoekpunten van het bouwvlak. Als alle geur op de noordoostelijke hoek wordt gezet, wordt de geurnorm op de Gruttoweg 17 overschreden; de geurbelasting is daar hoger dan 14,0 odourunit. Dus een ontwikkeling aan die kant is daardoor al niet mogelijk. De woningen in de beoogde woonwijk vormen geen extra belemmering. Wanneer er uit wordt gegaan van het hoekpunt op de zuidoostkant van het bouwvlak dan vindt er geen overschrijding plaats op de nieuwe woningen. Hiermee is voldoende aangetoond dat het agrarische bedrijf niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden wordt aangetast door de komst van de woonwijk.

Andere agrarische bedrijven in de omgeving liggen op meer dan 100 meter afstand van de grenzen van het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk maakt, bevat een

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

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

Beoordeling

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

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

Hieronder de antwoorden op bovenstaande vragen:

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

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

Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 115 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

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

Uit de eerder genoemde 'overzichtsuitspraak' blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling blijkt dat er sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied 'Het Wulperveld' kent thans een agrarische bestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor bedrijven met een agrarische bedrijfsvoering. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 115 woningen mogelijk. Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is het niet mogelijk om binnen het onderhavige plangebied een samenhangend nieuw woongebied te ontwikkelen. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologische beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

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

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

Kwantitatieve behoefte

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

Het provinciale Actieplan Wonen streeft om in Gelderland versneld tot woningbouw over te gaan en in komende 5 jaar de bouw van 45.000 woningen in de hele provincie te realiseren. Tot 2030 wil de provincie zo'n 80.000 nieuwbouwwoningen gerealiseerd zien.

Daarnaast lopen er de regionale (verstedelijkings-)studies in regio Amersfoort (Ontwikkelbeeld) en regio Foodvalley/Arnhem/Nijmegen (ANF) met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van deze regio's. Voor Foodvalley staat tot 2040 een gewenste uitbreiding van 40.000 woningen genoemd, voor regio Amersfoort circa 36.000 woningen. De behoefte is mede onderbouwd op basis van een onderzoek van STEC (Woningbehoefte regio Foodvalley, september 2020).

In de gemeentelijke Hoofdlijnennotitie die in juli 2021 door de raad zal worden vastgesteld, wordt aan de hand van verschillende groeiscenario's nader ingegaan op de mogelijke koers van gemeente Barneveld, mede in relatie tot deze regionale ruimtelijke verkenningen. Het advies hierin is om te koersen op een woningbouwprogramma van 8.000 tot 10.000 woningen in de periode tot 2040. Dit komt eveneens uit op een groei met gemiddeld 500 woningen per jaar. Met als speciaal accent dat meer aandacht voor de bouw in de kleinere kernen is gevraagd, 'de kracht van de kernen', mede in verband met het willen versterken van de leefbaarheid in deze kernen. Stroe is de 5^e grootste kern van de gemeente Barneveld met zo'n 1.700 inwoners en circa 600 woningen. De realisatie van Wulperveld zal gefaseerd plaatsvinden (in 3 of 4 fasen).

In de in maart 2021 vastgestelde Woonvisie 2021-2025 'Wonen voor Jong en Oud', is de koers van de bouw van gemiddeld 500 woningen per jaar vastgesteld. Daarbij is ook een streefprogramma opgenomen, dat voorziet in een gewenste differentiatie naar huur- en kooprijksklassen.

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

Kwalitatieve behoefte

Onderzoeksbureau RIGO heeft in 2019 op basis van het WoON2018 onderzoek een woningbehoefteonderzoek in opdracht van gemeente Barneveld uitgevoerd. Behalve genoemde kwantitatieve ontwikkelingen is ook op de kwalitatieve behoefte ingegaan. Dit heeft geresulteerd in de gemeentelijke woonvisie geresulteerd in het volgende streefprogramma voor de periode 2021-2025.

Streefprogramma nieuwbouw 2021-2025						Streefprogramma	Focus doelgroepen	
Segment	Eigendom	Prijsklasse	Minimaal	Maximaal	Streefprogramma	500 won.	Senioren/ levensloop bestendig	Starters en specifieke doelgroepen
Sociaal *)	Koop Laag	<€ 230.000	5%	15%	10%	50		x
	Koop Hoog	€ 230-€ 280.000	5%	15%	10%	50		x
	Huur	< liberalisatiegrens	15%	25%	20%	100	x	x
		Subtotaal Goedkoop			40%	200		
Middelduur	Koop	€ 280-€ 350.000	10%	20%	15%	75	x	
	Huur	< € 1.000	0%	10%	5%	25	x	
		Subtotaal Middelduur			20%	100		
Duur	Koop	> € 350.000	25%	35%	30%	150	x	
		Subtotaal Duur			30%	150		
Vrij in te vullen	Huur of koop		5%	15%	10%	50	x	x
		Subtotaal vrij in te vullen			10%	50		
Totaal					100%	500	Min. 30%	Min. 15%

*) exclusief onzelfstandige woonruimten (zoals studentenkamers, woonruimten arbeidsmigranten, flex woonruimten voor spoedzoekers, intramurale verpleegplaatsen).

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het volgende programma. Per fase kan er worden afgeweken van het streefprogramma in de woonvisie, maar overall wordt dit programma bewaakt.

Onder Sociale Koop Laag worden woningen tot € 230.000 bedoeld, Sociale Koop Hoog heeft betrekking op woningen van € 230.000 tot € 280.000, Middelduur betreft woningen in de prijsklasse van € 280.000 tot € 350.000 en onder duur de prijsklasse vanaf € 350.000,- (prijspeil 2021).

Programma van 'Het Wulperveld':

Categorie	Prijsklasse	Aantal	Relatief
Goedkoop	Sociale Huur	13	11%
	Sociale Koop Laag	6	5%
	Sociale Koop Hoog	27	23%
Middelduur	Middelduur	23	20%
Duur	Duur	46	40%
Totaal		115	100%

In Stroe is van oudsher de behoefte aan sociale huurwoningen minder groot dan aan sociale koopwoningen. De sociale huur betreft in dit plan minder dan 20%, maar dit wordt gecompenseerd met de programmering van sociale koopwoningen. Het aandeel sociaal komt daarmee op 40%.

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

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

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

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

Het voorgaande bestemmingsplan maakt slechts een beperkt stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, infrastructuur en groen mogelijk. Het gebied grenst echter direct aan de bestaande bebouwing in de kern Stroe, waaronder ook aan de laatste uitbreiding 'Stroe VI'.

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

Realisatie van circa 115 woningen door middel van inbreiding binnen de kern Stroe ligt niet voor de hand. De kern Stroe is relatief 'jong' en kent veel naoorlogse woningbouw. De grootste aantallen zijn vanaf de jaren zeventig gerealiseerd. Derhalve kent Stroe weinig herstructurering en weinig (beschikbare) functieveranderingslocaties binnen de kern. Er is ook geen leegstand van bestaand vastgoed.

De kern Stroe kan derhalve enkel worden uitgebreid buiten bestaand stedelijk gebied. Onderhavige locatie wordt daarbij als geschikt aangemerkt, aangezien het compact aansluit op de kern en in de nabijheid van bestaande voorzieningen ligt en nabij de snelweg A1.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Geconcludeerd wordt dat in deze situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

Aan de noordwestzijde loopt door het plangebied een transportrioolleiding. Met een dubbelbestemming wordt een regeling getroffen ter bescherming van de rioolleiding die op deze plek aanwezig is.

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen verder 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.

Beoordeling

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

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

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

Besluit milieueffectrapportage

De plannen en besluiten waarvoor de m.e.r.-plicht geldt zijn aangewezen in het Besluit milieueffectrapportage. Dit besluit maakt onderscheid in m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. De m.e.r.-plichtige activiteiten zijn aangewezen in Bijlage C van dit besluit, de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn aangewezen in bijlage D van dit besluit. De lijst van activiteiten in de onderdelen C en D van het Besluit milieueffectrapportage bestaat uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt de omstandigheden, veelal een minimale grootte, waaronder deze activiteiten m.e.r.-plichtig zijn. De derde kolom vermeldt de plannen die m.e.r.-plichtig zijn, de vierde kolom vermeldt de besluiten die m.e.r.-plichtig zijn. De m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt alleen als er sprake is van een activiteit uit kolom 1, die voldoet aan de voorwaarde van kolom 2 en waarvoor een plan uit kolom 3 of een besluit uit kolom 4 wordt vastgesteld. Sinds een aantal jaren geldt dat ook voor activiteiten uit bijlage D die niet voldoen aan de voorwaarde uit kolom 2 m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. De m.e.r.-beoordeling is vormvrij.

Er zijn nog twee andere gronden waarop een plan of besluit m.e.r.-plichtig kan zijn. De eerste is als voor het plan of besluit een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming nodig is. In dat geval is het plan of besluit plan-m.e.r.-plichtig of, als het grondgebied van het plan klein is in verhouding tot het grondgebied van de gemeente, plan-m.e.r.-beoordelingsplichtig. De tweede grond is als een plan of besluit met de provinciale milieuverordening is aangewezen als m.e.r.-plichtig.

Uit het bovenstaande volgt dat er drie sporen waarlangs de m.e.r.-plicht kan ontstaan:

- Plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht: als de voorgenoemde activiteit vermeld is in bijlage C of D van het Besluit milieueffectrapportage;
- 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;
- Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Een aantal ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, komt bij een aantal activiteiten zowel voor in kolom 3 (plannen) als in kolom 4 (besluiten). Voor de vraag of een bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is, geldt dat dit het geval is als het plan genoemd is in kolom 3 en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

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

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

Toetsing

In dit geval gaat het om de bouw van 115 woningen. De bouw van 115 woningen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in categorie 11.2 van Bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage. Omdat het bouwplan niet voldoet aan de drempelwaarden van kolom 2 geldt dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Dat betekent dat het voornemen om op deze locatie 115 woningen te bouwen moet worden getoetst aan de criteria uit Bijlage 3 van de Europese richtlijn milieueffectrapportage.

Op basis van de toetsing aan het Besluit m.e.r. is het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk en uitgevoerd. Het document is toegevoegd als Bijlage 17 van het bestemmingsplan.

Conclusie

Op grond van toetsing aan de criteria uit Bijlage III van de Europese richtlijn is de conclusie dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt. Het uitvoeren van een m.e.r. is daarom niet nodig.

M.e.r.-plicht op grond van een passende beoordeling

Indien voor het te nemen besluit een passende beoordeling nodig is, dan is het voornemen plan-m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In dit geval is dat aan de orde als er een significante stikstofdepositie plaatsvindt ten gevolge van het plan in de aanlegfase of de gebruiksfase. Voor de aanlegfase geldt dat de stikstofdepositie niet hoeft te worden getoetst. De stikstofdepositie in de gebruiksfase moet wel worden getoetst.

Het rapport Beoordeling stikstof Woningbouwplan Wulperveld Stroe gaat in op de te verwachten stikstofdepositie ten gevolge van dit bouwplan. Daaruit blijkt dat er in de gebruiksfase geen stikstofdepositie is te verwachten. Een passende beoordeling is daarom niet nodig.

Conclusie

Er vindt geen stikstofdepositie plaats die een passende beoordeling nodig maakt. Het voornemen is daarom niet plan-m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

5.11 Milieuzonering

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

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere bedrijven. Door Craef Advies is dit in beeld gebracht en is per bedrijf een beoordeling opgesteld. Zie het onderzoeksrapport onder bijlage 13 van de plantoelichting. Hieruit volgt dat de voorgenomen woningbouw ruim past binnen de kaders en de daarbij behorende richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Het plangebied kenmerkt zich door landbouwgrond met enkele bomen, omringd door houtwallen langs de Stroeërschoolweg en de Wulpenweg. De bestaande bomen binnen het plangebied zijn inzichtelijk gemaakt door middel van een Boom Effect Analyse. Deze is opgenomen onder bijlage 8. Het handhaven en inpassen van zoveel mogelijk (zeer) waardevolle bomen vormt een belangrijk uitgangspunt voor het voorliggende plan.

Om de nieuwe woonkavels worden hagen aangeplant, zie hiervoor het beeldkwaliteitsplan onder bijlage 2. In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de hagen.

In het midden van het plangebied komt een groene zone die gaat fungeren als een plek waar waterberging, natuur en recreëren samenkomen.

De ruime opzet met groen en water in het plan zorgt ook in de toekomst voor een aantrekkelijk habitat voor diverse soorten vleermuizen, vogels, amfibieën en insecten. Door deze inrichting ontstaat er meer variatie met kansen voor meer biodiversiteit waaronder voor gebouwbewonende soorten.

5.13 Trilling

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven.

Spoorwegen maken al jaren deel uit van de infrastructuur van Nederland en verbinden belangrijke stadscentra met elkaar. Om trillingshinder te voorkomen is bij nieuwbouw van woningen langs het spoor

onderzoek nodig naar trillingen door voorbij rijdende treinen. In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillingshinder worden beoordeeld. Dit volgt uit de 'Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen' van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Een voor veel situaties te gebruiken hulpmiddel is de SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen". Deze richtlijn bestaat uit drie delen:

- Deel A, Schade aan gebouwen
- Deel B, Hinder voor personen in gebouwen
- Deel C, Storing aan apparatuur

De richtlijnen hebben alleen betrekking op trillingen die van buiten het te beoordelen gebouw komen. Dat houdt in dat het gaat om trillingen die via de ondergrond en de funderingen het gebouw bereiken (dus via vaste materie). Overigens komt het nogal eens voor dat wat door bewoners als trilling wordt ervaren in werkelijkheid laagfrequent geluid is (en dus overdracht via de lucht). Hiervoor gelden de richtlijnen niet.

Beoordeling

Door ingenieursbureau Witteveen+Bos is een trillingenonderzoek uitgevoerd voor het voorliggende woningbouwplan. Het onderzoeksrapport d.d. 31 januari 2022 is bijgevoegd onder bijlage 14 van de plantoelichting. In het rapport wordt geconcludeerd dat de verwachte trillingssnelheden voldoen aan de richtlijnen en de kans op hinder als gevolg van trillingen verwaarloosbaar is.

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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

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

Beoordeling

Bereikbaarheid

De werkelijke opkomsttijd van de brandweer overschrijdt de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Dit betekent dat de brandweer in geval van een noodsituatie later zal arriveren dan landelijk is toegestaan en dus ook later zal kunnen aanvangen met blus- en reddingswerkzaamheden. Om die reden wordt door de veiligheidsregio geadviseerd om compenserende maatregelen toe te passen, bijvoorbeeld het installeren van gekoppelde rookmelders, niet alleen in de verkeersruimte (gang) per verdieping zoals voorgeschreven is in het Bouwbesluit, maar deze ook in de verblijfsruimtes (woonkamer/slaapkamers) te plaatsen.

Voor de opkomsttijden is een nieuwe benadering in ontwikkeling. Deze benadering is gericht op het gebied. Voor het gebied wordt een dekkingsplan vastgesteld. Vanuit dit plan is de gemiddelde opkomsttijd voor een woonfunctie is 10 minuten maar het mag tussen de 7 en 13 minuten zijn. Voor het Wulperveld valt de opkomsttijd van de brandweer binnen de gebiedsgerichte benadering.

Het plangebied wordt ontsloten via één toegangsweg. Daarnaast wordt aan de zuidwestzijde van het plangebied een calamiteitenuitgang gerealiseerd, waardoor het plangebied voldoende bereikbaar is voor hulpdiensten.

Bluswatervoorziening

Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen beschikken. Het brandweervoertuig moet de hoofdtoegang van de woningen tot maximaal 40 meter kunnen naderen. Vervolgens dient de brandweer binnen een afstand van maximaal 100 meter vanaf de opstelplaats over een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) met een capaciteit van minimaal 60 m3 per uur te kunnen beschikken.

In dit plan bevindt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening zich op een afstand van meer dan 100 meter. Om die reden zijn er aanvullende voorwaarden nodig. Een aanvullende voorwaarde is het aanbrengen van brandkranen met een minimale capaciteit van 60 m3 per uur in het gebied waarbij de dekking per brandkraan maximaal 100 meter vanaf een opstelplaats is tot de toegang van de woning.

De voorwaarden worden meegenomen in de verdere uitwerking van het inrichtingsplan.

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

5.15 Verkeer

Bereikbaarheid

Met uitzondering van drie vrijstaande woningen aan de Wulpenweg worden alle woningen in de nieuwe woonwijk voor motorvoertuigen ontsloten via de Ericaweg. De drie vrijstaande woningen worden ontsloten via de Wulpenweg. Door het plangebied loopt een volwaardige lus als hoofdverkeersstructuur welke wordt ingericht als 30 km/uur-zone (erftoegangsweg). Aan de lus-structuur zijn enkele doodlopende inprickers naar woningen of parkeerhofjes voorzien. Er komt geen ontsluiting voor motorvoertuigen via de Stroeërschoolweg omdat daardoor veiligheidsrisico's zouden kunnen ontstaan op en nabij de spoorwegovergang met de Wolweg. Deze mogelijke veiligheidsrisico's zijn door ProRail als niet acceptabel beoordeeld. De Ericaweg wordt heringericht voor een goede bereikbaarheid van het plangebied.

Er komen een aantal doorsteekjes van en naar het plangebied voor fietsers en voetgangers. Deze doorsteekjes zijn ook geschikt voor hulpdiensten in geval van een calamiteit. De doorsteekjes bevinden zich aan de Stroeërschoolweg, Wulpenweg en het parkeerterrein van de tennisbaan. Het plangebied wordt ook met de Bremstraat verbonden door een verbinding voor voetgangers en fietsers. Hierdoor zijn legio aan wandelrondjes mogelijk. Voor voetgangers is langs de gehele hoofdverkeersstructuur aan minimaal één zijde van de rijbaan een voetpad voorzien, conform Duurzaam Veilig wegontwerp voor 30 km/uur-zones.

Parkeren

Voor het parkeren is het plangebied opgeknipt in verschillende deelgebieden, conform de acceptabele loopafstand uit de Nota Parkeernormen van de gemeente Barneveld. Er is een combinatie van parkeren op eigen terrein en openbaar parkeren. In bijlage 15 is de parkeerberekening weergegeven. Het plan heeft een positieve parkeerbalans waardoor er voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

Conclusie

Er zijn voor wat betreft de verkeerseisen geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.16 Water

Deze waterparagraaf vormt het voorlopig 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 het grond-, oppervlakte-, afval- en hemelwater. Het 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.

In Hoofdstuk 4 is in verschillende paragrafen ingegaan op het waterbeleid.

Waterhuishoudkundigplan

Voor de voorliggende ontwikkeling is een waterhuishoudkundigplan opgesteld. Hierbij is het principe kolkloze straten en oppervlakkig afstromen van hemelwater aangehouden. In dit rapport staat beschreven hoe het hemelwater en het vuilwater verwerkt wordt in het plangebied. Hierbij worden de beleidsplannen en de standaard ontwerp- en materiaaleisen van de gemeente Barneveld als leidraad gebruikt tenzij anders vermeldt.

Huidige situatie

Het huidige plangebied van het woningbouwplan bestaat uit een aantal agrarische percelen. Daarnaast is er op het huidige plangebied een woning met bijgebouwen aanwezig. Het plangebied is gelegen in het noordwesten van Stroe.

In het gebied liggen een aantal C-, B- watergangen van het Waterschap Vallei en Veluwe. Tevens is er ook een bergbezinkriool gesitueerd in het zuiden van het plangebied die een overstort heeft in de C-watergang ten zuidwesten van het gebied. Aan de westzijde loopt een transport (druk) riool naar het rioolgemaal aan de Harderwijkerkarweg.

Het maaiveld loopt af in westelijke richting en heeft een gemiddelde hoogte van 17.75m +nap. De bodem bestaat uit zandgronden met een grondwaterstand van gemiddeld 1.3m beneden maaiveld met een gemiddelde doorlatendheid van 3.3m/dag.

Toekomstige situatie

In de ontwikkeling van het gebied worden 115 woningen gerealiseerd samen met een groenstrook in het midden van het plangebied die gaat fungeren als een plek waar waterberging, natuur en recreatie samenkomen. De totale wateropgave voor het plan 'Het Wulperveld' betreft 1.559 m³ aan berging en zal gerealiseerd worden zowel bij de woningen als in wadi's.

De woningen zullen elk hun eigen waterberging krijgen. Hierbij verschilt per woning het aantal te bergen kubieke meters. De vrijstaande woningen moeten de volledige 60mm/m² berging voor zowel het dakoppervlak als verharding op eigen terrein bergen. Daarnaast moeten de rug-aan-rug woningen, de tussen- en hoekwoningen zonder garage 3 m³ berging krijgen op eigen perceel en de hoekwoningen met garage krijgen 5 m³ berging op eigen perceel. Het overige water zal middels een overstortvoorziening (bladvang) aan de voorzijde van de woning overstorten naar het openbaar gebied.

De hemelwaterafvoer in de openbare ruimte zal bovengronds plaatsvinden. De wegen zullen door middel van afschot het hemelwater dat valt in het openbaar gebied en voortkomt uit de overstort van de woningen afvoeren naar de wadi's in de groenstroken. De wadi's zullen onderling in verbinding staan en als communicerende vaten samenwerken. De overstort van de wadi's zal in verschillende watergangen plaatsvinden in het plangebied en uiteindelijk stromen naar de afvoerende beek ten westen van het Wulperveld. De parkeerplaatsen in het plangebied zullen volledig in waterdoorlatende verharding worden gerealiseerd en hoeven dus ook niet te worden meegenomen in de waterbergingsopgave. Voor de

uitwerking zie het waterhuishoudkundig plan (bijlage 16).

In het plangebied komt een vuilwaterriool te liggen dat onder vrij verval het vuilwater afvoert naar het gemaal wat in het noordwesten van het plangebied komt te liggen. Het gemaal zal vervolgens het vuilwater overbrengen naar de transportersleiding die het vervolgens afvoert naar het gemaal aan de Harderijkerkarweg ten noorden van Stroe.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 Begrippen

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

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

Het begrip 'Relatie' staat in artikel 1.57. Hierin staat beschreven dat het een op de verbeelding opgenomen aanduiding betreft die aangeeft welke bestemmingsvlakken met elkaar verbonden zijn en een eenheid vormen. Dit houdt in dat de aanduidingen die op beide verbonden bestemmingsvlakken staan niet zelfstandig gelezen moeten worden maar dat deze gelden als één geheel.

Als bijvoorbeeld wordt aangegeven onder de bestemming Wonen I:

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

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

6.1.1.2 *Wijze van meten*

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

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 *Bestemming 'Groen'*

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

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

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

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

6.1.2.2 *Bestemming 'Tuin'*

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

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 5 meter achter de voorgevelrooilijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

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

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen

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

Deze hiërarchie vertaalt zich ruimtelijk enerzijds in de massa van de gebouwen, het hoofdgebouw, het woonhuis is groter dan het bijbehorende bouwwerk. Anderzijds is dit terug te zien in de positionering van de massa's, de bijbehorende bouwwerken staan achter het hoofdgebouw. De regel is dat het bijbehorende bouwwerk minimaal 5 meter achter de voorgevel van het woonhuis staat. Indien dit niet wordt nageleefd is het bijgebouw te dominant aanwezig en verstoort het de hierboven omschreven hiërarchische opbouw van

de bouwmassa's.

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

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

Vanuit bovenstaande argumenten moet een bijbehorende bouwwerk minimaal 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw staan, waarbij carports ook onder de noemer bijbehorende bouwwerk vallen en erkers zijn uitgezonderd.

6.1.2.3 *Bestemming 'Verkeer'*

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

6.1.2.4 *Bestemming 'Wonen-1'*

De bestemming 'Wonen-1' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken). Het gedeelte van het perceel tussen de woning en de weg krijgt de bestemming 'Tuin'.

Bij de bestemming 'Wonen-1' is de functie wonen toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is een regeling opgenomen waarbij de toegelaten oppervlakte is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel met een maximum van 150 m². In uitzonderingsgevallen is er een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding weergegeven.

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

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft. De regels kunnen strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen.

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

6.1.2.5 *Dubbelbestemming 'Leiding - Riool'*

Met deze dubbelbestemming wordt een regeling getroffen ter bescherming van de rioolleiding die op deze plek aanwezig is. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken ten behoeve van het leidingbeheer worden opgericht. Uitzonderingen op het bouwverbod worden alleen gemaakt na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder. Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is verboden. De dubbelbestemming beslaat een afstand van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding.

6.1.2.6 *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 en 2'*

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

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

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m, in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 1.500 m²).

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

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

6.1.3.2 *Algemene bouwregels*

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

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' is het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige objecten uitsluitend toegestaan als de gevel ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' wordt gebouwd en in stand wordt gehouden als een dove gevel. Voor tussenwoningen is het onderbreken van een dove gevel met een (voor)deur op de begane grond toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een (voor)deur met daarachter een van de verblijfsruimten afgesloten entree/gang/tochtportaal, zodat tussen buitenlucht en geluidgevoelige ruimte ten minste twee deuren aanwezig zijn. Hierbij moet het geluidniveau op de tweede deur (bij voorkeur) voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

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

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

6.1.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

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

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

Bij wijzigingen en herzieningen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen en/of het realiseren van inrichtingsmaatregelen vast te leggen. Om dit te waarborgen worden in het bestemmingsplan voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Hierbij worden aan het bestemmingsplan specifieke regels toegevoegd die de initiatiefnemer verplichten om bij gebruikmaking van de toegestane ontwikkeling ook de inrichtingsmaatregelen te realiseren en bebouwing te slopen. In dit bestemmingsplan zijn drie voorwaardelijke verplichtingen opgenomen, met betrekking tot de realisatie van parkeerplaatsen bij woningen op eigen terrein, de realisatie en instandhouding van hagen als erfafscheidingen en met betrekking tot het slopen van voormalige agrarische bebouwing.

6.1.3.5 *Algemene afwijkingsregels*

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

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

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

6.1.3.6 *Algemene wijzigingsregels*

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

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

6.1.3.7 *Algemene procedureregels*

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 *Overgangsregels*

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

6.1.4.2 *Slotregel*

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

Het Wulperveld

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Er is hier sprake van een dergelijk aangewezen bouwplan. Het plan betreft namelijk de bouw van één of meerdere woningen.

Ten behoeve van dit plan is met de initiatiefnemer een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn onder meer afspraken vastgelegd waaruit volgt dat de (gefaseerde) realisatie volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer geschiedt. Ook zijn afspraken gemaakt over onder meer de betaling en zekerstelling van een exploitatiebijdrage door de initiatiefnemer, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Andere kosten, zoals eventuele planschade, komen eveneens voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en ten behoeve van de fasering, en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels geen andere afspraken behoeven te worden gemaakt dan in de overeenkomst zijn vastgelegd, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 16 december 2021 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennisgegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Participatie

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met burens en belanghebbenden. Hierbij zijn omwonenden geïnformeerd over de plannen. Naar aanleiding van de overleggen die hebben plaatsgevonden is het stedenbouwkundig ontwerp aangepast.

Vanuit de gemeente heeft o.a. overleg plaatsgevonden met het Wijkplatform en Plaatselijk Belang Stroe.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

- Provincie Gelderland
- Waterschap Vallei & Veluwe
- ProRail
- VGGM
- Liander
- Gasunie
- Vitens

Er is in het gebied van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bijzondere waarden of andere situaties waardoor deze ontwikkeling zou raken aan enig nationaal belang. Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

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

Reacties

Liander heeft per e-mail van 20 december 2021 aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

Provincie Gelderland heeft per brief van 5 januari 2022 (zaaknummer 2021-015785) aangegeven dat het woningbouwplan goed aansluit bij de grote woningbehoefte in de regio Foodvalley. Het

woningbouwprogramma is divers met betaalbare, middeldure en dure woningen en is afgeleid van de doelgroepenverordening. Daarbij is het plan groen adaptief (koelend, ademend, piek opvangend). Als het plan niet wijzigt, hoeft het ontwerpbestemmingsplan niet aan de provincie toegezonden te worden.

8.3 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 17 december tot en met 31 december 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een reactie over het plan naar voren brengen. Er zijn geen inspraakreacties ingekomen.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 juni tot en met 14 juli 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

