

Stationsweg XIV

(juni 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1687

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	7
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	23
5.1 Bodem	23
5.2 Cultuurhistorie	23
5.3 Ecologie	27
5.4 Externe veiligheid	29
5.5 Geluid	30
5.6 Geur	31
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	31
5.8 Leidingen en laagvliegroutes	34
5.9 Luchtkwaliteit	34
5.10 Milieueffectrapportage	34
5.11 Milieuzonering	36
5.12 Natuur en landschap	37
5.13 Ontplofbare oorlogsresten	38
5.14 Trillingen	39
5.15 Veiligheid en gezondheid	40
5.16 Verkeer	42
5.17 Water	43
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	44
6.1 Juridische aspecten	44
6.2 Handhaving	48
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
8.1 Participatie	51
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	51
8.3 Inspraak	52
8.4 Zienswijzen	52
8.5 Coördinatieregeling	52

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Stedenbouwkundige visie (2016)
Bijlage 2	Stedenbouwkundige visiekaart (2016)
Bijlage 3	Aanzichten bureu

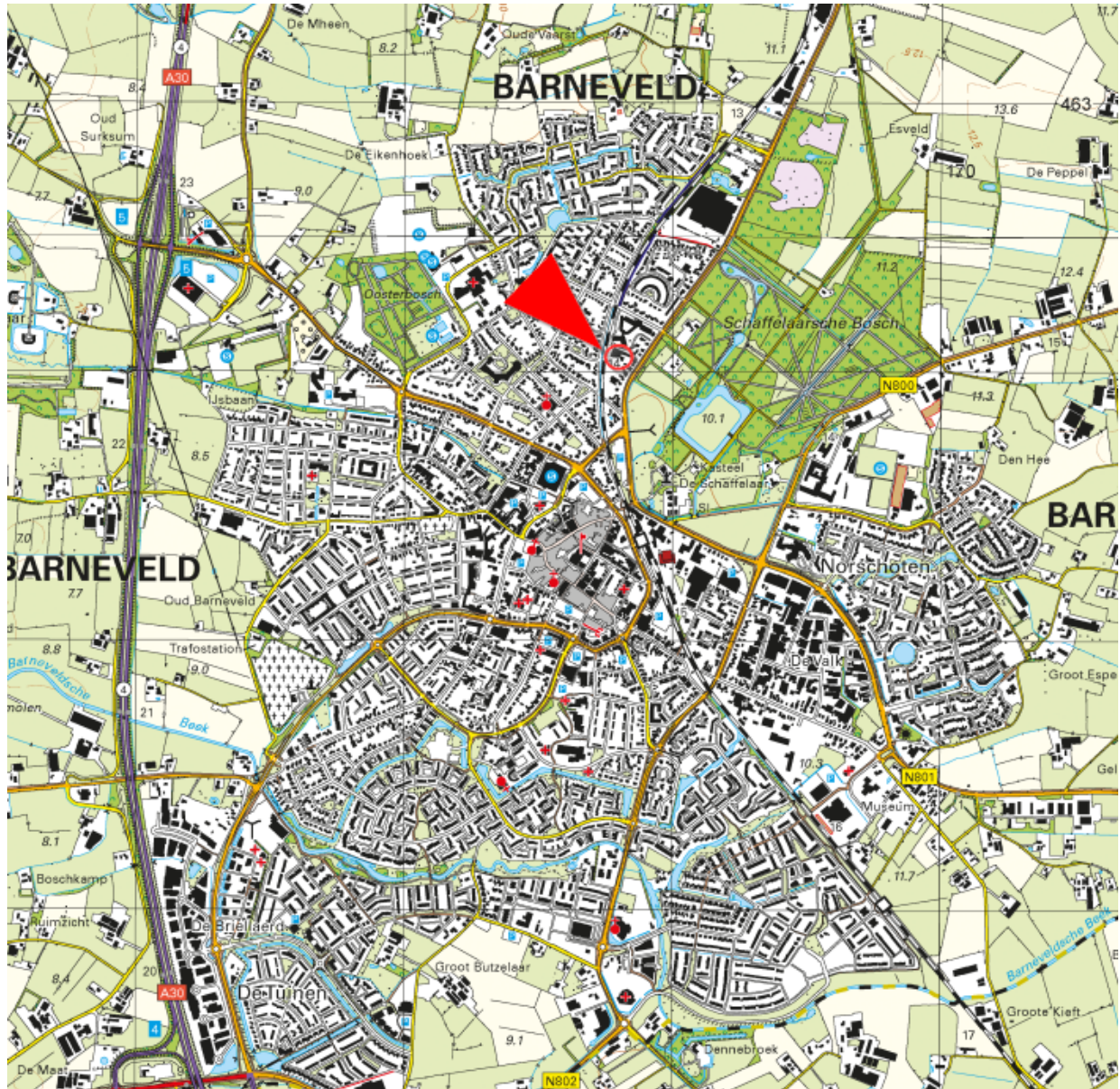
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	AERIUS aanlegfase
Bijlage 6	AERIUS gebruiksfase
Bijlage 7	QuickScan
Bijlage 8	Nader onderzoek gierzwaluw
Bijlage 9	Nader onderzoek huismus
Bijlage 10	Nader onderzoek vleermuis
Bijlage 11	Akoestisch onderzoek
Bijlage 12	mer beoordelingsbesluit
Bijlage 13	Aanmeldnotitie m.e.r.
Bijlage 14	BEA
Bijlage 15	Tuininrichting
Bijlage 16	Nota zienswijzen

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel aan de Stationsweg 45 in Barneveld (kadastraal bekend als gemeente Barneveld, sectie B, nummers 6462, 6463 en 6464) is een verzoek ingediend om 33 appartementen te realiseren.

Op onderstaande afbeelding is met een rode cirkel de globale ligging van het plangebied aangeduid.



Afbeelding globale ligging locatie (www.topokaartnederland.nl)

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

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan Stationsweg 45 in de kern Barneveld. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door bebouwing met een maatschappelijke bestemming. Aan de oost- en zuidzijde vormt woonbebouwing aan de Stationsweg de grens van het plangebied. De grens aan de westzijde wordt gevormd door de spoorlijn. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



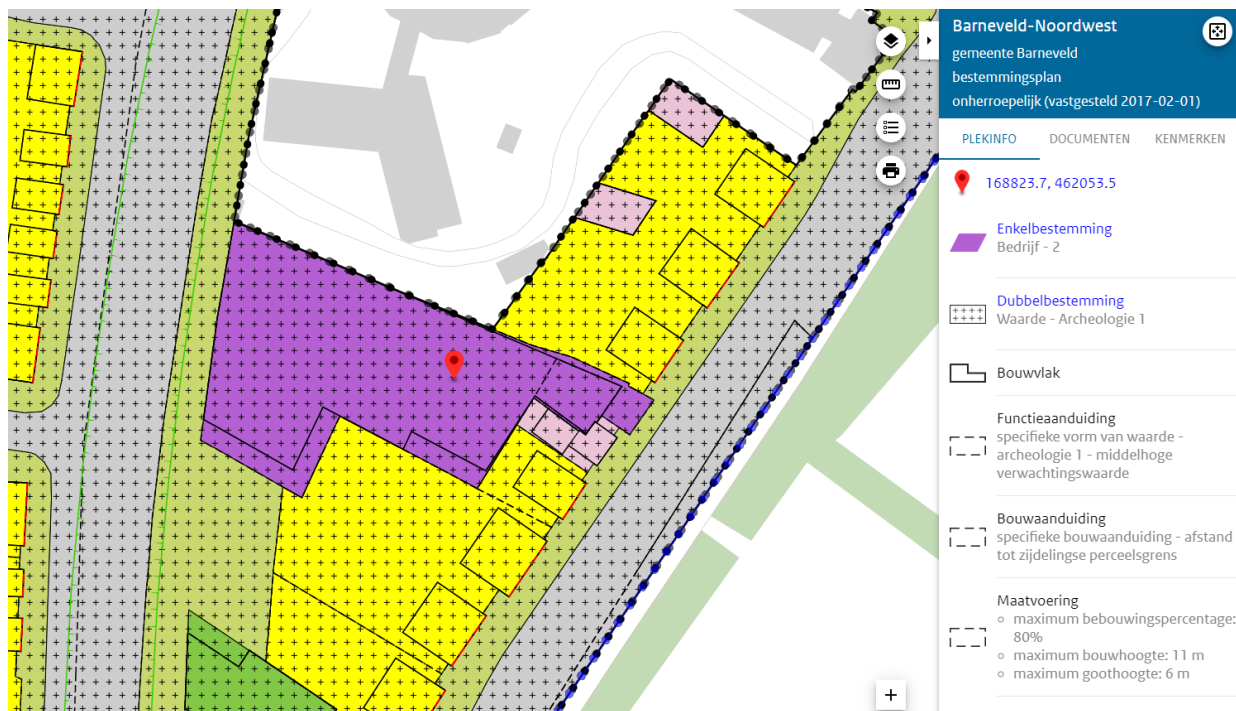
Afbeelding plangebied (luchtfoto 2022)

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest" en heeft de bestemming 'Bedrijf-2' (artikel 6). Er is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen gelden een bebouwingspercentage van 80%, een maximum bouwhoogte van 11 meter en een maximum goothoogte van 6 meter. Voorts is een 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot zijdelingse perceelsgrens' opgenomen. Er is een bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' (middelhoge verwachtingswaarde).

Daarnaast gelden het bestemmingsplan "Groen van Prinstererlaan I, partiële herziening Barneveld-Noordwest" en "Thorbeckelaan IX, partiële herziening Barneveld-Noordwest". Bij de vaststelling van deze plannen zijn de regels voor de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 16.1 onder a) en de bestemming 'Cultuur en ontspanning' (artikel 8) herzien. Dit is niet van invloed op onderhavig plan.

Realisatie van 33 appartementen is binnen de bestemming 'Bedrijf -2' niet toegestaan.



Afbeelding uitsnede ruimtelijkeplannen

Tevens geldt voor het perceel het bestemmingsplan "Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie". Het perceel heeft hierin de dubbelbestemmingen deels 'Waarde - Archeologie 1' en deels 'Waarde - Archeologie 2'. Hiermee is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' uit het bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest" komen te vervallen.

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

2.2.1 Voorbereidingsbesluit

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.

2.3 Ruimtelijke structuur

Voor het bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest" is een stedenbouwkundige visie (zie bijlage 1 Stedenbouwkundige visie (2016)) en bijbehorende kaart (zie bijlage 2 Stedenbouwkundige visiekaart (2016)) opgesteld. Deze zijn gericht op de toekomst. De visie geeft inzicht in bijzondere aandachtspunten in het plangebied en geeft de aanzet voor oplossingsrichtingen en randvoorwaarden voor verbeteringen en nieuwe ontwikkelingen. Aan de visie ligt een stedenbouwkundige analyse ten grondslag volgens de methode van Kevin Lynch.

In de stedenbouwkundige visie is aandacht besteed aan 'Bedrijven binnen woongebied'.

Binnen gebieden waarin de woonfunctie de overhand heeft en tevens ruimte is voor maatschappelijke dienstverlening wordt beoogd overlastgevende bedrijvigheid zoveel mogelijk te weren. Met overlastgevende bedrijvigheid wordt zowel bedoeld op overlast in ruimtelijke zin (straatbeeldverstoring) als op overlast in fysieke zin (verkeer aantrekkende bewegingen/ milieuhinder). Concreet betekent dit dat op locaties langs de Wethouder Rebellaan/Oostlaan, Schoutenstraat/hoek Beekstraat en langs de Stationsweg wordt gestuurd op bedrijfsverplaatsing en/of overlast beperkende maatregelen.

Op de Stedenbouwkundige visiekaart heeft het gebied de aanduiding 'Transformatiegebied naar wonen en maatschappelijke functies, bedrijvigheid krijgt ondergeschikte rol'. Het verzoek betreft een gewenste wijziging van bedrijfsbestemmingen naar wonen conform de visie.

Dergelijke inbreidingen zijn vaak complex en vragen om maatwerk. Afhankelijk van de ligging, de omvang en de ontsluitingsmogelijkheden van een dergelijk bestaand bedrijfsterrein wordt getoetst of aan een bepaald verzoek wordt meegewerkt en onder welke voorwaarden. Daartoe is voorafgaand aan het uitgewerkte plan een aantal andere schetsen in planateliërs besproken. Gelijk aan de recente ontwikkeling van het woon- en activiteitencentrum Siloah is deze aansluitende locatie langs het spoor en dicht bij het centrum ook geschikt bevonden voor appartementen onder een aantal gestelde voorwaarden. Met name een goede ontsluiting vinden was belangrijk en alleen via het verpleeghuis Elim leek dit realistisch. De bestaande erfontsluiting van het bedrijf via de Stationsweg was niet geschikt (te maken). De inrichting van het terrein van Elim voldoet aan de eisen van een openbare inrichting en medewerking om hier op aan te sluiten bleek mogelijk. Een ander belangrijk aandachtspunt is het behoud van voldoende privacy, zonlicht en zicht van derden. Hiertoe zijn diverse 3D beelden uitgewerkt om voldoende aan te tonen dat de transformatie op deze wijze weinig impact heeft op de zeer diepe achtertuinen van de woningen langs de Stationsweg.

Met "Wonen op de tweede rang" wordt in de visie bedoeld dat de woonkamers en de entree van een nieuw woongebouw niet aan de openbare ruimte zijn gelegen en dat daardoor voldoende woonkwaliteit ontbreekt. De inrichting van het terrein van Elim voldoet echter aan de eisen van een openbare inrichting met voldoende groen, waterberging, verlichting en parkeren en is daardoor aan te merken als een (semi) openbaar gebied indien de toegang tot het terrein altijd is verzekerd. Medewerking om hier op aan te sluiten bleek mogelijk en is afgesproken. Aan de westzijde betekent het spoor voor een ontsluiting van het terrein een barrière, doch qua (uit)zicht ligt het aansluitend een openbare ruimte. De woonkamers van de appartementen zijn niet gericht op de achtertuinen direct achter de woningen van derden of de achtergevels van deze woningen, maar meer op de inrichting van het terrein van Elim en de door bomen afgesloten eigen achtertuinen aan de zuidzijde. Hier is dus geen sprake van "Wonen op de tweede rang", maar van een inbreidingslocatie met diverse specifieke eisen aan de inrichting van de buitenruimtes.

Voor de ontwikkeling van appartementgebouwen gelden altijd zwaardere voorwaarden dan voor woningen en dient men onder meer aan te tonen (met 3D) dat behoud van privacy, zonlicht en zicht voor derden voldoende is gewaarborgd. Tot heden zijn alleen in de centrumgebieden van Barneveld en Voorthuizen enige appartementen bij uitzondering toegestaan op "de tweede rang", doch daarbij met specifieke voorwaarden om de erfinrichting voldoende aan te passen, ook qua bereikbaarheid van hulpdiensten.

Er is desondanks getoetst op de criteria die gelden voor "Wonen op de tweede rang" en per punt gemotiveerd in hoeverre het plan zich verhoudt tot de gehanteerde beleidsuitgangspunten in de stedenbouwkundige visie.

In de visie worden de volgende criteria voor wonen op de tweede rang gehanteerd:

- Woonkwaliteit
Biedt de voorgestelde locatie voldoende woonkwaliteit voor de nieuwe woning en heeft deze geen nadelige invloed op de woonkwaliteit van de omringende woningen? Het aspect privacy is in dit verband heel belangrijk.

Op de betreffende locatie is geen sprake van wonen op de tweede rang, maar voor de ontwikkeling van appartement gebouwen gelden altijd zwaardere voorwaarden dan voor woningen en dient men aan te tonen (met bijvoorbeeld 3D) dat behoud van privacy, zonlicht en zicht voor derden voldoende is gewaarborgd.

De volgende criteria zijn meer bedoeld voor de inbreiding van een enkele vrijstaande woning of een tweekapper en worden hierom niet behandeld.

- Ontsluiting
Krijgt de woning een eigen ontsluiting op de openbare weg of is de woning alleen bereikbaar via een overpad?
- Oriëntatie op het openbaar gebied
Krijgt de nieuwe woning een volwaardige oriëntatie op het openbaar gebied?
- Inpassing in het ruimtelijk weefsel
Passen de locatie en de situering van de nieuwe woning in de ruimtelijke structuur van de directe omgeving?
- Afmetingen Kavel
*Is het perceel voldoende groot om een volwaardig woonperceel te maken, volgens onderstaande specificaties:
breedte van de kavel tenminste 14 meter;*

*diepte van de kavel tenminste 23 meter;
afstand tussen hoofdbouwmassa en zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter (en tenminste 6 meter afstand tussen twee hoofdbouwmassa's);
diepte achtertuin tenminste 10 meter.*

- **Precedentwerking**
Gaat het om een op zichzelf staand geval, waarvoor een maatwerkoplossing mogelijk is, of zijn er meer soortgelijke situaties, waardoor medewerking aan het individuele verzoek grotere gevolgen kan hebben?
- **Verhouding tot evt. toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen**
Zijn er ruimtelijke ontwikkelingen in de betreffende omgeving te verwachten die door de bouw van de onderhavige woning gefrustreerd zouden kunnen worden?
- **Parkeerruimte**
Is er in de buurt of op eigen terrein voldoende ruimte (te maken) om in de door het bouwplan opgeroepen extra parkeerbehoefte te voorzien?

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Het verzoek betreft het realiseren van 33 (levensloopbestendige) appartementen op een perceel aan de Stationsweg 45 in Barneveld. Vijf van deze woningen zijn aangemerkt als serviceflat voor Elim. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Er worden 53 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De bestaande bedrijfswoning aan de Stationsweg 45 krijgt een woonbestemming.

Het verzoek is vergezeld van een groenplan.

Stedenbouw

Het voorgestelde plan met een trapsgewijze opbouw in hoogtes is in hoofdlijnen stedenbouwkundig akkoord, als:

- De terreininrichting voldoet aan de gestelde voorwaarden van onze landschapontwerper, verkeerskundige en de andere disciplines.
- In 3D schetsen is aangetoond dat vanuit de woningen en de dakterrassen beperkt zicht is op de achtertuinen van de woningen aan de Stationsweg; de terugliggende appartementen op de derde en vierde bouwlaag niet zorgen voor privacy-inbreuk op de woningen aan de Stationsweg.
- De dorpsbouwmeester met het plan instemt.

Voor de toetsing van de terreininrichting door landschap en verkeer wordt verwezen naar de paragrafen 5.12 en 5.16 van de toelichting. De terreininrichting voldoet aan de voorwaarden.

In bijlage 3 Aanzichten burens zijn de 3D schetsen opgenomen. De 3D schetsen geven inzicht vanaf de gevoelige plekken voor privacy. Hierbij is zowel de situatie in de winter zonder bladeren als in de zomer zonder gebladerte opgenomen. De bijgebouwen en bestaande bomen van de burens spelen daarin ook een rol. Er is voldoende rekening gehouden met de omgeving.

De dorpsbouwmeester is van mening dat de stedenbouwkundige opzet in hoofdlijnen doordacht en afgestemd is op haar omgeving. De hand van de architect, die ook de andere maatschappelijke functies heeft ontworpen, is duidelijk afleesbaar. De dorpsbouwmeester acht het plan een passende ontwikkeling.

EZ

Vanuit Economische Zaken zijn er geen bezwaren tegen de verkleuring, transformatie van deze locatie.

Wonen

De vraag naar appartementen is groot. Vooral ook op plekken in en nabij het centrum. Met de ontwikkelingen op gebied van wonen en zorg, waarbij in de toekomst verpleeghuizen een schaars goed zullen zijn, is juist de nabijheid van 'aanleunappartementen' een welkome aanvulling op het aanbod in de kern Barneveld. Met de vergrijzing van de Barneveldse bevolking bestaan er nu al lange wachtlijsten bij organisaties als Norschoten, Neboplus en Elim.

Door de nabijheid van het verpleeghuis kunnen de toekomstige ouderen gebruik maken van de welzijns- en zorgdiensten van Elim en is 24-uurs zorg nabij.

Ouderen kunnen op deze locatie zelfstandig wonen en regie over eigen leven houden, maar wanneer de zorgvraag in beeld komt is de directe nabijheid van verpleeghuis Elim zeer welkom en kunnen ouderen hier blijven wonen.

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

Product	Oppervlakte	Aantal	%	Prijsklasse	Prijs toelichting 2024
Appartementen	45-55 m2	8	24%	Sociale Koop Laag	tot € 260.000
Appartementen	65-74 m2	6	18%	Sociale Koop Hoog	€ 260 tot € 320.000
Appartementen	75-80 m2	1	3%	Middelduur laag	€ 320 tot € 390.000
Appartementen	85-89 m2	3	9%	Middelduur hoog	€ 390 tot € 435.000
Appartementen	90-135 m2	15	45%	Duur	> € 435.000
Totaal		33	100%		

*5 van de sociale koop laag appartementen worden als aanleunwoningen voor Elim ingezet

Stationsweg XIV

Tabel prijsklassenindeling

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.

Doorwerking

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, met name sterke en gezonde steden en regio's. 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 (§ 5.17).

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 bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die 1 januari 2024 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

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

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Alle nieuwbouw moet aardgasloos worden aangelegd en zoveel mogelijk circulair worden gebouwd.

Voorliggend plan past binnen de ambitie van de provincie om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een aanbod aan woningtypen passend bij de diversiteit aan woningvraag.

4.2.1.2 *Omgevingsverordening*

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

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

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Glastuinbouw
- Kaart 9: Regels Water en Milieu

Eerst wat betreft glastuinbouw. Het bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw.

Dan wat betreft water en milieu: het plangebied maakt deel uit van 'intrekgebied'. In Omgevingsverordening is bepaald dat de winning van fossiele energie niet mogelijk wordt gemaakt. In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

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

Woonagenda

In de verordening is een instructieregel opgenomen over de doorwerking regionale woonagenda. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2 maakt een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door gedeputeerde staten vastgestelde woonagenda. Onderhavig plan past hierbinnen. In paragraaf 5.7 is dit bij de toets aan de zogeheten 'ladder van duurzame verstedelijking' nader uiteengezet.

Klimaatadaptatie

In artikel 2.65b van de provinciale verordening is een artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Het artikel bepaalt dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- a. waterveiligheid;
- b. wateroverlast;
- c. droogte; en
- d. hitte.

In het plan zijn de volgende voorzieningen in het kader van klimaatadaptatie opgenomen:

- groendak op carport;
- hwa woongebouw en carport aangesloten op infiltratiekratten;
- overstekken bij grote glasvlakken ter beperking zoninstraling;
- lichte kleuren waardoor warmte niet wordt geabsorbeerd;
- parkeerplaatsen voorzien van halfverharding.

Landschap

Artikel 5.33 van de provinciale verordening luidt: Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen.

Er is geen sprake van een nationaal landschap. Het gaat om bebouwd of sterk veranderd gebied zonder kernkwaliteiten, waarbij geen rekening hoeft te worden gehouden met landschappelijke cultuurhistorische waarden. Wel wordt voorzien in landschappelijke inpassing. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.12.

Doorwerking in plangebied

De regels inzake Glastuinbouw en Water en Milieu vormen geen belemmering voor het onderhavige plan. Ook wordt voldaan aan de instructieregels. Het plan is 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 klimaatadaptatief 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 klimaateffectatlas. 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 zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.17)

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, grensoptekkend, 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 (§ 5.17).

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

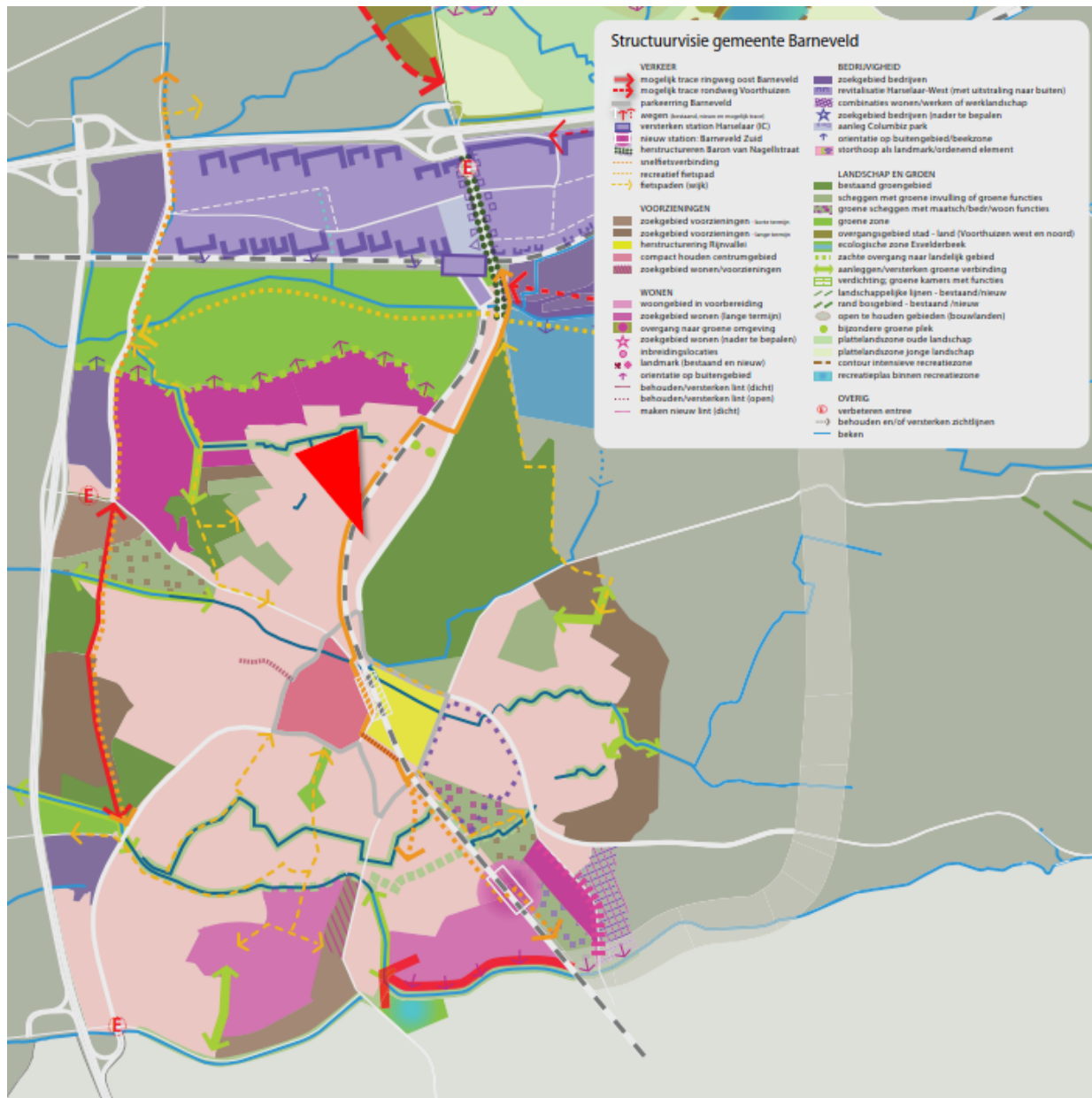
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.17).

4.5 Gemeente

4.5.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

De gemeenteraad heeft op 22 november 2011 de "Structuurvisie Kernen Barneveld 2022" vastgesteld. De structuurvisie legt de gemeentelijke visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het eigen grondgebied vast. Het bestemmingsplan zal 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.

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie in bestaand bebouwd gebied ligt.



Afbeelding Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

Het plan betreft een inbreidingslocatie.

Onder inbreiding wordt verstaan:

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

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

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

Voor Barneveld is het volgende aangegeven. De ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw en voorzieningen

in bestaand bebouwd gebied (inbreiding) zullen optimaal worden benut.

Doorwerking in plangebied

Het ingekomen verzoek is in overeenstemming met deze structuurvisie.

4.5.2 Dorpsplannen en -visies

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

Voor Barneveld geldt geen dorpsplan of dorpsvisie.

4.5.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.5.4 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Eind 2021 heeft de

gemeenteraad "De warmtevisie Barneveld" vastgesteld, dat de basis vormt voor het verminderen van het gebruik (isoleren) en het uitfasen van het gebruik van aardgas. Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning sinds 1 juli 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).

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).

Sinds 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.

Er wordt gebruikt gemaakt van een water-water warmtepomp met bodemlussen dus zonder buitenunit, dus geen geluid.

Zonnepanelen

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

Zonnepanelen worden indien nodig conform de BENG berekening toegepast.

Materialen

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

Door overstekken bij grote glasvlakken wordt opwarming in het plan beperkt maar is lichttoetreding optimaal.

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.

Loze voorzieningen om later laadinfrastructuur te kunnen aanbrengen wordt aangebracht conform regelgeving.

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.

In het plan is sprake van doorlatende verharding.

Klimaat

Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen van en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door het aanleggen van groene daken. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ 5.15).

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

Door toepassing WTW in combinatie met water-waterwarmtepomp kunnen de woningen gekoeld worden.

4.5.5 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.

Doorwerking in plangebied

Het Groenstructuurplan geeft voor het voorliggende gebied geen specifieke voorwaarden.

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.17).

4.5.7 Woonvisie Barneveld 2021-2025 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. In deze visie is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 500 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen.

In verband met de grote woningbouwopgaven in Nederland is in de Woondeal met het rijk voor Barneveld tot en met 2030 een programma van circa 5.400 woningen overeengekomen. Daarmee komt de

programmering op gemiddeld 600 woningen per jaar.

Dit betekent dat gemiddeld 40% ten behoeve van sociale huur- en koopwoningen (sociale huur 20%, sociale koop laag tot € 260.000 en sociale koop hoog van € 260.000 tot € 320.000), 20% middeldure woningen (midden dure huur tot € 1.080,- (prijsspeil 2023) en koop van € 320.000 tot € 390.000 (prijsspeil 2024) en tot de actuele NHG grens van € 435.000,- (prijsspeil 2024) en 30% duurdere woningen vanaf de NHG-grens en 10% vrij in te delen.

In regio FoodValley zijn in verband met deze Woondeal onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2022 t/m 2030 zo'n 5.400 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 zal dit een opgave van tenminste 8.000 woningen tot 2040 beteken. Provincie Gelderland streeft in het Actieplan Wonen naar versnelling van woningbouwontwikkelingen, gezien de woningtekorten op de woningmarkt. Daarbij wordt ook naar gemeente Barneveld gekeken.

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

Door middel van de voortgangsrapportage woningbouw wordt halfjaarlijks 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 2023 t/m 2027 is een programma van gemiddeld bruto 740 woningen per jaar voorzien. Dit is ruim 120% ten opzichte van de gewenste uitbreiding met zo'n 600 woningen per jaar. Rekening houdend met planuitval, vertraging en dergelijke en het gegeven dat in 2022 minder dan 300 woningen zijn opgeleverd, wordt deze 120% programmering als wenselijk beschouwd. 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 2022 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 en middeldure huurwoningen. In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen (25 jaar), goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middeldure huurwoningen (15 jaar) worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied

In hoofdstuk 3 Planbeschrijving is onder het kopje *Wonen* al het een en ander beschreven. Op basis van de huidige actuele prijsklassen halen we 45% betaalbaarheid volgens de definitie van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Aangezien dit een al wat langer lopend project is, is dit akkoord. Dat meer dan 40% sociaal is, is relevant in relatie tot de woonvisie. De druk op de woningmarkt is groot. Voor een deel is er sprake van een tekort aan woningen, doordat het absolute aantal beschikbare woningen achterblijft bij de ontwikkeling van het aantal huishoudens. De druk op de woningmarkt wordt ook veroorzaakt doordat het woningaanbod in de markt niet goed aansluit bij de woonbehoeften en mogelijkheden die mensen hebben. Daardoor stagneert doorstroming. Door de hoge prijzen nemen de mogelijkheden om een woning te kopen voor veel mensen af, terwijl juist in onze gemeente de koopwoning

een belangrijke factor in het leven is.

Daarom moet het aantal woningen groeien. Niet alleen voor aanwas van Barnevelders die in Barneveld willen blijven wonen, ook voor de instroom vanuit de randstad en omliggende gemeenten. We zien dat het aantal inwoners tot 2040 kan oplopen tot 80.000-85.000. De groei wordt voor een deel ook veroorzaakt door trek van leden van meerdere kerkelijke gemeenschappen van elders naar Barneveld toe, omdat ze hier kunnen vinden, wat elders niet of in mindere mate er is. Met name starters, lage- en midden inkomensgroepen, spoedzoekers en senioren hebben last van de vastgelopen woningmarkt.

Om het tekort aan woningen aan te pakken wil het Rijk de komende 10 jaar 100.000 woningen op jaarbasis bouwen. Het Rijk zet daarbij voor de komende jaren in op een fors aandeel betaalbare woningen (tot NHG-grens), circa tweederde van de totale nieuwbouwproductie ten behoeve van lage en midden inkomensgroepen. Twee andere lijnen vanuit het Rijk zijn 'Een thuis voor iedereen' en is 'Wonen en zorg voor ouderen' waarbij meer passendheid voor specifieke doelgroepen wordt gevraagd.

Regionaal worden afspraken gemaakt om die ambitie van het Rijk ook goed te laten landen. Voor de regio FoodValley waar Barneveld onderdeel van uitmaakt, wordt vooralsnog gemikt op het toevoegen van 40.000 woningen tot 2040 in de hele regio.

In gemeente Barneveld zullen minimaal 6.000 woningen gerealiseerd moeten worden. In onze eigen Woonvisie hebben we vastgelegd dat we tot 2025 in een periode van 4 jaar 2000 woningen willen gaan realiseren met een bouwtempo van gemiddeld 500 woningen per jaar. Met het coalitieakkoord uit 2022 is daar nog een schepje bovenop gedaan met zelfs 600 per jaar.

Inbreiding heeft de voorkeur boven uitbreiding en functieverandering van verouderde industrie naar wonen is daarbij extra van belang. De locatie die voorligt kan als zodanig worden betiteld.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

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. Er is een onderzoek uitgevoerd door Hunneman Milieu - Advies (zie bijlage 4 Bodemonderzoek).

Het bodemonderzoek voldoet aan de richtlijnen van het NEN protocol.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is. De ondergrond is hooguit licht verontreinigd. Er is geen tot maximaal 15 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. Er is geen noodzaak tot nader onderzoek gezien de grens van 50 mg/kg d.s. niet wordt overschreden. Het grondwater is licht verontreinigd.

Conclusie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik.

Er is sprake van lichte bodemverontreiniging op de bouwlocatie.

5.2 Cultuurhistorie

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

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

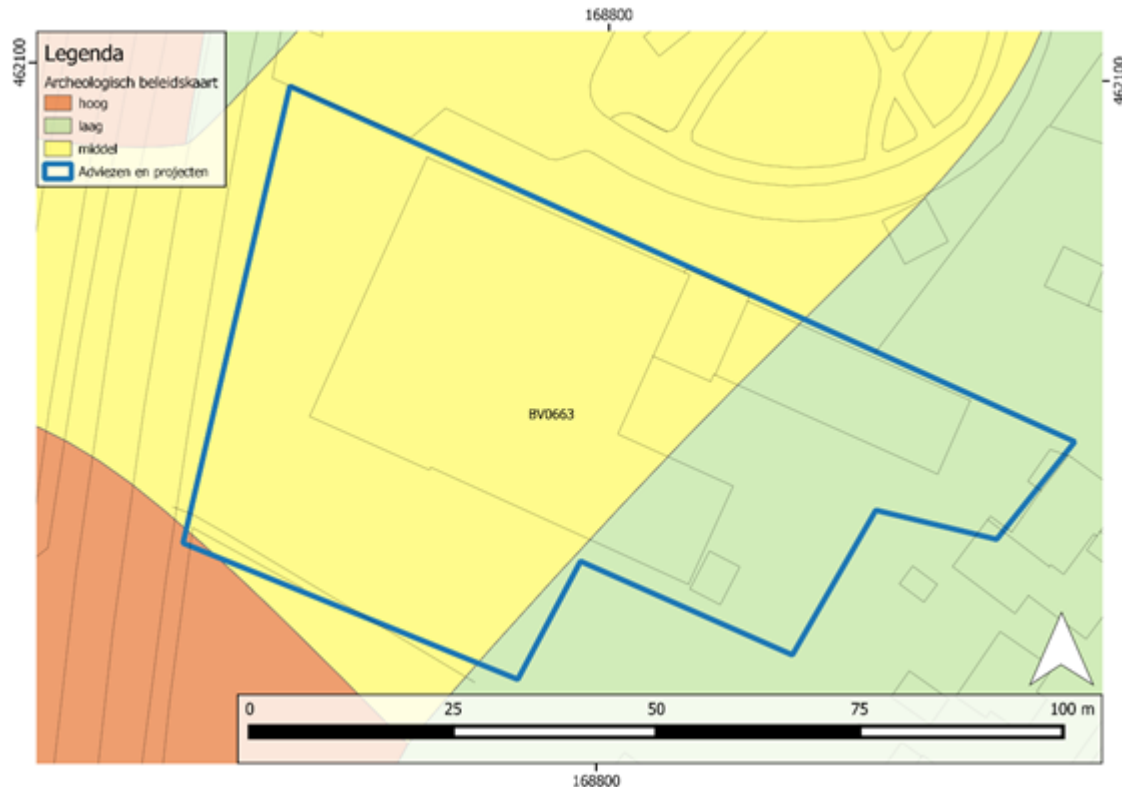
Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 *Archeologie lage en middelhoge verwachting*

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

- Groen: lage archeologische verwachting, beekoverstromingsvlakte, laatglaciale dalvlakte;
- Geel: middelhoge archeologische verwachting, dekzandwieling 25-50 cm.



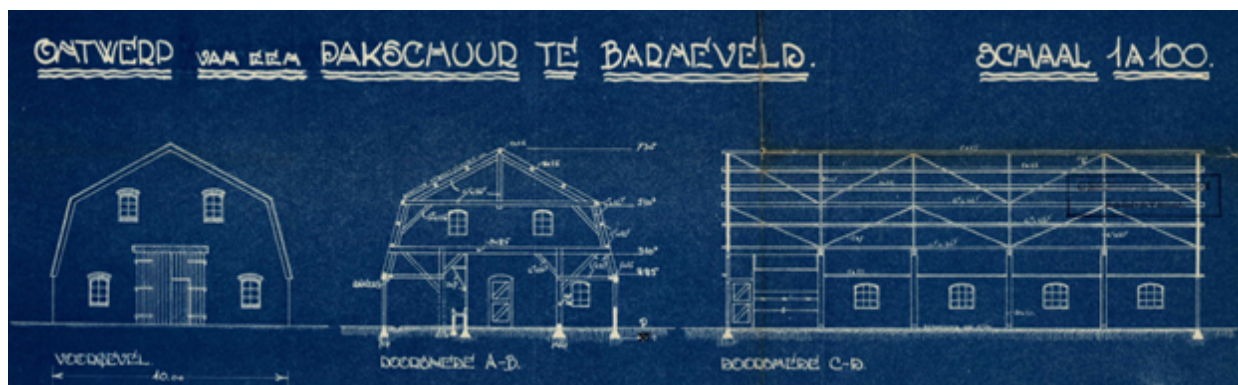
Afbeelding plangebied in blauwe contour gezien op de archeologische beleidskaart 2018

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 besloten dat voor de middelste verwachting archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 2.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Voor een lage verwachting is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Aanvullende informatie *verstoringen*

De huidige bebouwing zal worden gesloopt. Op de locatie van het te slopen pand, zal de nieuwbouw gerealiseerd worden. In de directe omgeving van het pand worden groenzones aangelegd, paden en 28 parkeerplaatsen.

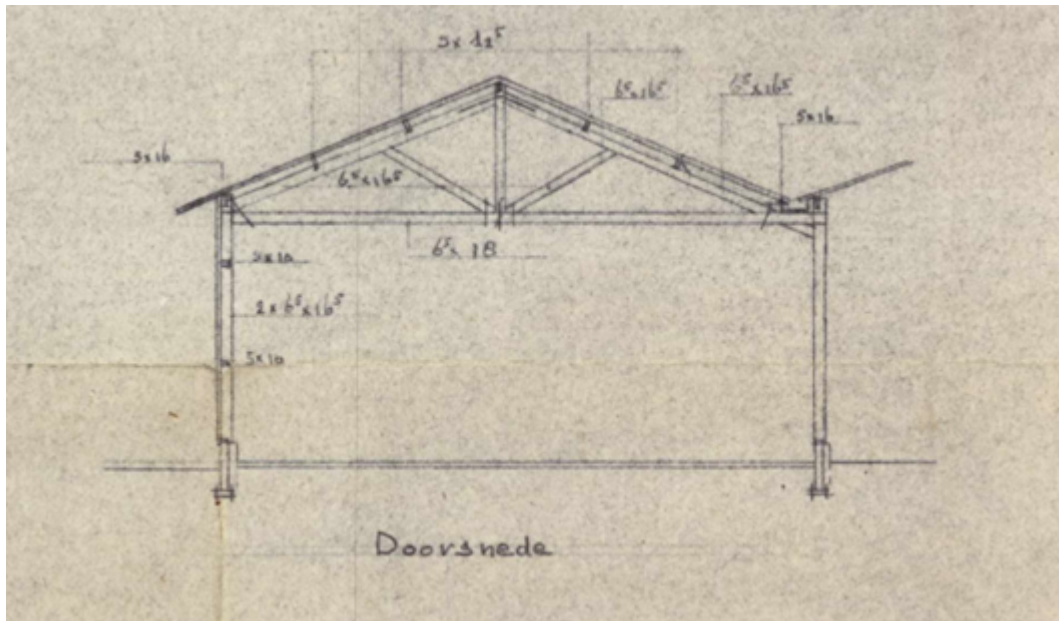
Om erachter te komen of de bodem ter plaatse mogelijk al verstoord is door de aanleg van de huidige bebouwing in het verleden, zijn de oude bouwtekeningen bekeken. De oudste bouwtekening bij een bouwvergunning dateert uit 1929. De pakschuur met mooi zadeldak, werd gebouwd 'op peil'. De bodem kan dus nog intact zijn.



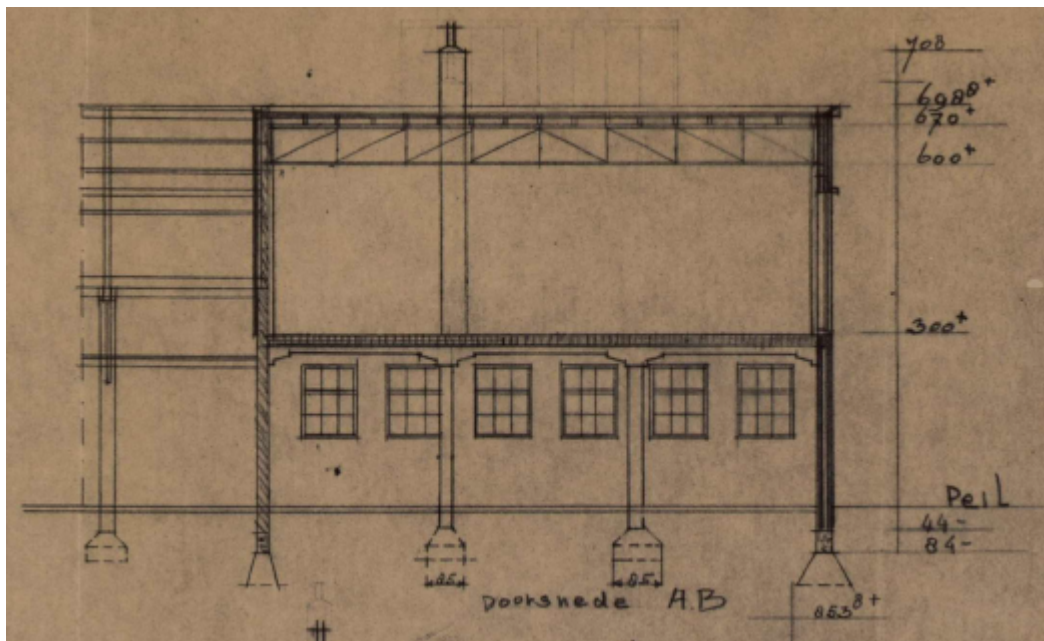
Afbeelding Bouwtekening bij vergunningaanvraag pakschuur uit 1929

In de jaren '50 is de pakschuur nog een paar keer uitgebreid. Daarbij is telkens dezelfde

funderingstechniek gebruikt en is de bodem naar verwachting dus nog goeddeels intact.



Afbeelding bouwtekening bij de uitbreiding van de pakschuur in 1950



Afbeelding bouwtekening bij de uitbreiding van de pakschuur in 1955

Archeologische informatie

Het plangebied ligt volgens de geomorfologische kaart op een overgang van een dekzandwelling en een beekoverstromingsvlakte. De beekafzettingen zijn op ca. 500 meter ten zuiden van het plangebied tijdens archeologisch booronderzoek ook waargenomen. Op ca. 400 meter ten oosten van het plangebied is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd aan de Vliegervelderslaan. Daarbij werden ten delen verspoelde dekzanden aangetroffen en in een boring een veldpodzol. Verder onderzoek was niet nodig door het ontbreken van archeologische indicatoren en redelijke mate van verstoring.

Op een kleine 500 meter ten zuiden van het plangebied zijn drie archeologische onderzoeken uitgevoerd. Het gaat om onderzoek in het park De Schaffelaar, Kapteijnstraat en net wat verder naar het zuidwesten in de historische kern van Barneveld bij het Markthalgebied.

Het archeologisch bureau- en booronderzoek bij De Schaffelaar leidde tot het advies voor vervolgonderzoek. Bij de Kapteijnstraat werd op basis van het archeologisch bureau- en booronderzoek

geconstateerd dat de bodem bestond uit beekafzettingen. Een type bodem die in het verleden niet erg aantrekkelijk was voor bewoning. Vervolgonderzoek was niet nodig. De bodem in het Markthalgebied bleek tot minimaal 110 cm onder maaiveld verstoord.

Advies

Het advies is om de fundering/diepteverstoring ten behoeve van de nieuwbouw en park/parkeerplaatsen niet dieper dan 30 cm-mv te realiseren. Het totaal aan graafwerkzaamheden komt op 1.645 m² (1.300 m² voor het hoofdgebouw, 300 m² voor carport inclusief infiltratiekragen en 45 m² voor riolering). Voor de verharding zal niet dieper dan 30 cm worden afgegraven. Hiermee wordt de vrijstellingsgrens van 2.000 m² niet overschreden.

Conclusie

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

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

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedenbouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedenbouwkundige waardenkaart' en de aangegeven 'vast te leggen kenmerken' in de bijbehorende Tabel, en deze te hanteren als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied heeft volgens deze kaart bijzondere waarde(n) en is aangemerkt als Barneveld Stationsweg. Op deze locatie gaat het echter alleen om de lintbebouwing die rond 1930 is ontwikkeld langs de Stationsweg en niet de bedrijvigheid die later in de achtererven is ontstaan richting het spoor. De nieuwe ontwikkeling blijft uit het zicht van de Stationsweg en heeft geen invloed op het bebouwingsbeeld aan de Stationsweg. Hieronder het kaartbeeld uit 1931 met de betreffende lintbebouwing. In de kaart van 1930 ontbreekt dat lint nog.



Afbeelding uitsnede Stationsweg kaart uit 1931

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten. Op het perceel en in de omgeving zijn geen monumenten aanwezig. Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor het plan.

Het plan is niet strijdig met historisch stedenbouwkundige waarden.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid met een lage waardering. Het gaat om bebouwd of sterk veranderd gebied. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

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.

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

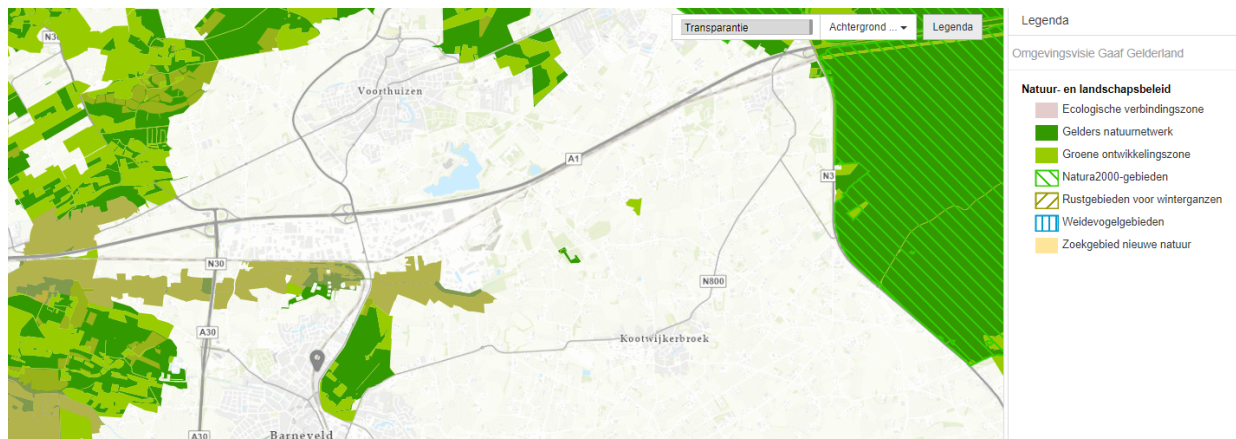
Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als "Natura 2000-gebied".

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.

Stikstof

Het plangebied ligt in de nabijheid van een Natura 2000-gebied.



Afbeelding kaart 5 Themakaart Natuur- en landschapsbeleid Omgevingsvisie

Er is voor de locatie een AERIUS berekening uitgevoerd van de aangevraagde situatie (zie bijlage 5 AERIUS aanlegfase en bijlage 6 AERIUS gebruiksfase). Het rapport is juist opgesteld en de berekeningen zijn juist uitgevoerd. De uitgangspunten zijn aannemelijk en op basis van deze uitgangspunten zijn er geen significante effecten in stikstofgevoelige habitats te verwachten.

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

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een Quicksan (zie bijlage 7 QuickScan) uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan zijn nadere onderzoeken uitgevoerd (zie bijlage 8 Nader onderzoek gierzwaluw, bijlage 9 Nader onderzoek huismus en bijlage 10 Nader onderzoek vleermuis).

Uit het nader onderzoek naar de gierzwaluw blijkt het volgende:

- Gierzwaluw is niet aanwezig
- Plangebied is niet functioneel in gebruik
- Geen schadelijke effecten functionaliteit leefgebied
- Geen effect gunstige staat van instandhouding
- Geen maatregelen noodzakelijk
- Geen ontheffing noodzakelijk (art. 3.1 lid 2 en 4).

Uit het nader onderzoek naar de huismus blijkt het volgende:

- Huismus is niet aanwezig
- Plangebied is functioneel niet in gebruik
- Geen schadelijke effecten functionaliteit leefgebied
- Geen effect gunstige staat van instandhouding
- Geen wettelijk belang
- Geen maatregelen noodzakelijk
- Geen ontheffing noodzakelijk (art. 3.1 lid 2 en 4)

Zowel het huismusonderzoek als het gierzwaluwonderzoek is uitgevoerd volgens landelijk erkende protocollen. De onderzoeken zijn goed uitgevoerd en gerapporteerd. De conclusies worden onderschreven; er zijn geen vervolgstappen nodig.

Uit het Nader onderzoek (gewone dwerg)vleermuis blijkt dat de Wet natuurbescherming wordt overtreden bij de geplande ingreep (sloop bijgebouwen). De provincie Gelderland heeft op 13 juni 2023 ontheffing verleend. Hierin is ook ingegaan op mitigerende maatregelen. Als alternatieve voorziening zal een vleermuistoren worden gerealiseerd. De omgevingsvergunning voor de vleermuistoren toren is op 21 oktober 2023 door de gemeente verleend.

Er is daarmee geen belemmering vanuit de soortenbescherming.

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

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

5.3.1.3 Houtopstanden

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

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. Voor het kappen of rooien van een houtopstand geldt een meld- en herplantplicht wanneer de houtopstand

buiten de vastgestelde bebouwde kom ligt. De Wet natuurbescherming beschermt geen houtopstanden binnen de bebouwde kom.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Een herplantplicht in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

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.



Afbeelding kaart 3 Natuur kaart 1 Omgevingsverordening

Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

Doel

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

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

Wettelijk kader

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

gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Beoordeling risicobronnen

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 Geluid

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Bij verlening van de omgevingsvergunning of het vaststellen van een bestemmingsplan komen in de volgende gevallen de regels van deze wet aan de orde: het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen en onderwijsgebouwen) binnen zones langs (spoor-)wegen en zones rondom industrieterreinen; het bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe, dan wel reconstructie van 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 en spoorwegverkeer te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Er is onderzoek (zie bijlage 11 Akoestisch onderzoek). Hieruit blijkt dat er overschrijdingen zijn van voorkeursgrenswaarden, dus zijn er hogere grenswaarden noodzakelijk. Tegelijk met de bestemmingsplanprocedure loopt de procedure voor hogere grenswaarden.

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.

In de omgeving liggen geen agrarische bedrijven die van invloed kunnen zijn op of belemmerd worden door deze plannen.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek naar geur / luchtkwaliteit vanuit agrarische bedrijven nodig.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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?

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 circa 33 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 aan de Stationsweg kent thans in hoofdzaak een bedrijfsmatige bestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor bedrijven. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van circa 33 woningen mogelijk. Op basis van het huidige bestemmingsplan is het niet mogelijk om binnen het onderhavige plangebied een samenhangend nieuw woongebouw 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 versnelt 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.

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 kooprijsklassen.

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.

In 2022 zijn met de regio's, provincie Gelderland en het Rijk (BZK) de zogeheten Woondeals gesloten. Voor de regio FoodValley ligt een bouwopgave van ruim 25.000 woningen voor de periode 2022 t/m 2030. Gemeente Barneveld heeft een opgave van 5.380 woningen ofwel gemiddeld 600 woning per jaar.

Hiervan is het streven om tweederde in de betaalbare sfeer (huur en koop) te realiseren. Daarnaast is er een opgave om voldoende voor ouderen geschikte woningen te realiseren. Voor Barneveld betekent dit de toevoeging van minimaal 520 nultredenwoningen, 205 geclusterde woonvormen en 120 zorggeschikte woningen.

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 woningbouw gemeente Barneveld 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 willen	Huur of koop		5%	15%	10%	50	x	x
		Subtotaal vrij in te willen			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 33 appartementen nabij verpleeghuis Elim.

Gezien de vergrijzing van de Barneveldse bevolking is de toevoeging van 33 nieuwe appartementen voor senioren zeer welkom. De vraag naar deze woonproducten is groot. De nabijheid van verpleeghuis Elim (onderdeel van SVRO, Stichting Voor Reformatorische Ouderenzorg) biedt tevens de mogelijkheid om 24-uurs zorg nabij te organiseren. Dit is een gunstige bijkomstigheid. De animo voor deze appartementen is dan ook zeer groot. Om de die reden zitten er in het programma een 6-tal zorgappartementen (aanleunappartementen) opgenomen die in relatie tot Elim staan. De realisatie van de 33 appartementen voor ouderen kan worden gezien als een vorm van geclusterde wonen waarvoor de opgave voor gemeente Barneveld tot en met 2030 op minimaal 205 woningen is gesteld. De (duurdere) appartementen zullen door ouderen worden gekocht die daardoor dicht bij de mogelijkheid tot zorg komen te wonen en nu bijvoorbeeld in een (grote) eengezinswoning wonen.

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

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

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.

Uit de wetstekst en de 'overzichtspraak' blijkt dat de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' binnen 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen. Het betreft een functieveranderingslocatie.

De locatie ligt op fiets-/loopafstand van het centrum en van het NS-station.

Conclusie

In deze situatie is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

Ook de achtergrondconcentratie ter plekke ligt hier ruim beneden de grenswaarde. Op lokaal niveau wordt er daarom ook geen overschrijding van normen verwacht. Een onderzoek luchtkwaliteit in het kader van een goed woon en leefklimaat is daarmee ook niet aan de orde.

Conclusie

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

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

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

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

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 33 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

Op 30 november 2023 is bij besluit van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld vastgesteld dat geen MER nodig is. Het besluit is als bijlage 12 mer beoordelingsbesluit opgenomen. De aanmeldingsnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage 13 Aanmeldnotitie m.e.r.. Daaruit blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

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

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

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

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

5.11 Milieuzonering

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

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

Vanuit industriële milieuzonering moet tot aan de bestemming 'Maatschappelijk' voor een verpleeghuis/woonzorgcomplex 30 meter en vanaf het kantoor op Stationsweg 43 10 meter worden aangehouden tot het nieuwe woongebouw.

Het gebied is echter aan te merken als gemengd gebied, gezien de spoorlijn aan de achterzijde, de drukke Stationsweg en diverse kleinere bedrijven in de omgeving gelegen aan de Stationsweg, waardoor een afstandsstap terug kan worden gedaan naar 10 meter. Aan deze richtafstand van 10 meter wordt voldaan. Op de verbeelding is binnen de afstand van 10 meter tot de bestemming 'Maatschappelijk' aan de noordzijde de aanduiding 'Wonen uitgesloten' opgenomen. Hiermee wordt geregeld dat woningen of bijbehorend bouwwerken (al dan niet vergunningsvrij) niet zijn toegestaan. Tevens zijn de gronden niet aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

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

Liander heeft op 7 april 2022 aangegeven dat het plan niet van invloed is op het elektriciteits- en/of gasnet, indien er voldoende rekening wordt gehouden met hun aanwezigheid op deze locatie.



Afbeelding belangen Liander

Er hoeven in dit bestemmingsplan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

De hoofdopzet is goed denkbaar en sluit aan bij de reeds aanwezige woonvoorzieningen aan de noordzijde.

Het woongenot van de appartementen hangt sterk samen met haar directe omgeving. In het plan wordt een parkachtige omgeving voorgesteld, wat goed denkbaar is. Het parkeren gebeurt ook in deze parkachtige zone. Aan de westzijde is de entree gevestigd, deze dient een groene aankleding te hebben en te worden begeleid met groot opgaand groen. Dit geldt ook voor de noordzijde, ondanks dat hier op de begane grond geen appartementen zijn gesitueerd.

Daarnaast dient er een groene afscheiding te zijn tussen het woongebied en het spoor.

Er dient een duidelijke stevige groene schil, van parkachtig groen met forse bomen rondom het gebouw aanwezig te zijn.

Er is onderzoek gedaan naar de aanwezige bomen (zie bijlage 14 BEA). Ook is een voorstel gedaan voor de toekomstige inrichting (zie bijlage 15 Tuininrichting). Dit plan is door de gemeentelijke landschapper akkoord bevonden

Met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit plan wordt de realisatie en instandhouding van de inpassing en uitstraling geborgd.

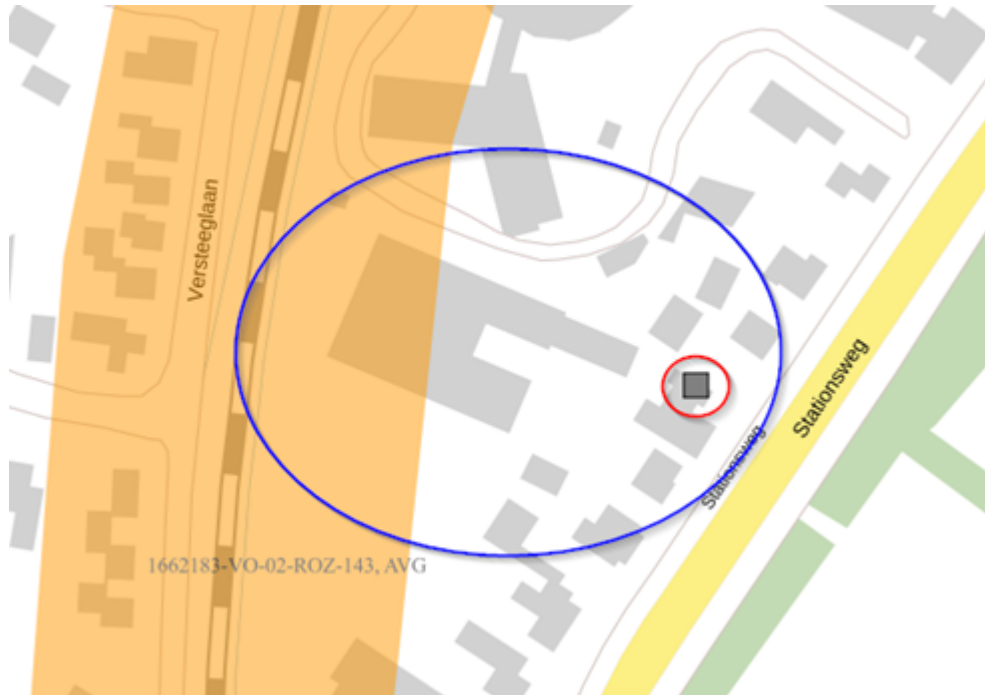
Conclusie

Het plan wordt op een goede manier landschappelijk ingepast. Hierdoor geeft het aspect 'natuur en

landschap' geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.13 Ontplobbare oorlogsresten

Gemeente Barneveld heeft voor haar gehele grondgebied een historisch vooronderzoek uit laten voeren naar de aanwezigheid van Ontplobbare Oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

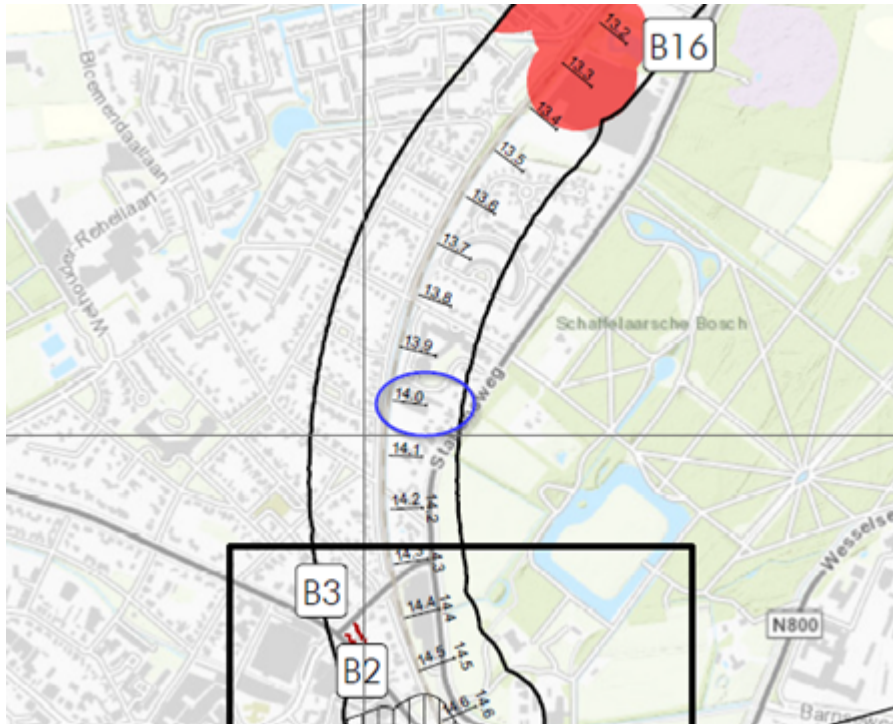


Afbeelding uitsnede explosieven-risicokaart met blauw globaal de planlocatie aangegeven

Beoordeling

Op de kaart is een donkergrijs vierkantje zichtbaar (rood omlijnd) bij het woonhuis aan de Stationsweg 45. Hier zou in het verleden een lichtgranaat zijn verwijderd door de Explosieven Opruimingsdienst Defensie (hierna: EODD). Maar het object is verkeerd ingetekend op de risicokaart. De werkelijke vondst van de EODD was op een perceel aan de overkant van Stationsweg.

De planlocatie grenst met de westkant aan de spoorlijn Barneveld - Ede. Een spoorlijn en directe omgeving is vaak verdacht vanwege bombardementen en raketbeschietingen. In de beoordeling is daarom een recenter vooronderzoek van AVG, kenmerk 1662183-VO-02-ROZ-143, d.d. 15 december 2017 betrokken. Hieronder is een kaartuitsnede van de risicokaart uit het vooronderzoek toegevoegd. De planlocatie valt binnen de blauwe omcirkeling. Dat deel van het spoor is niet verdacht.



Afbeelding kaartuitsnede van de risicokaart uit vooronderzoek

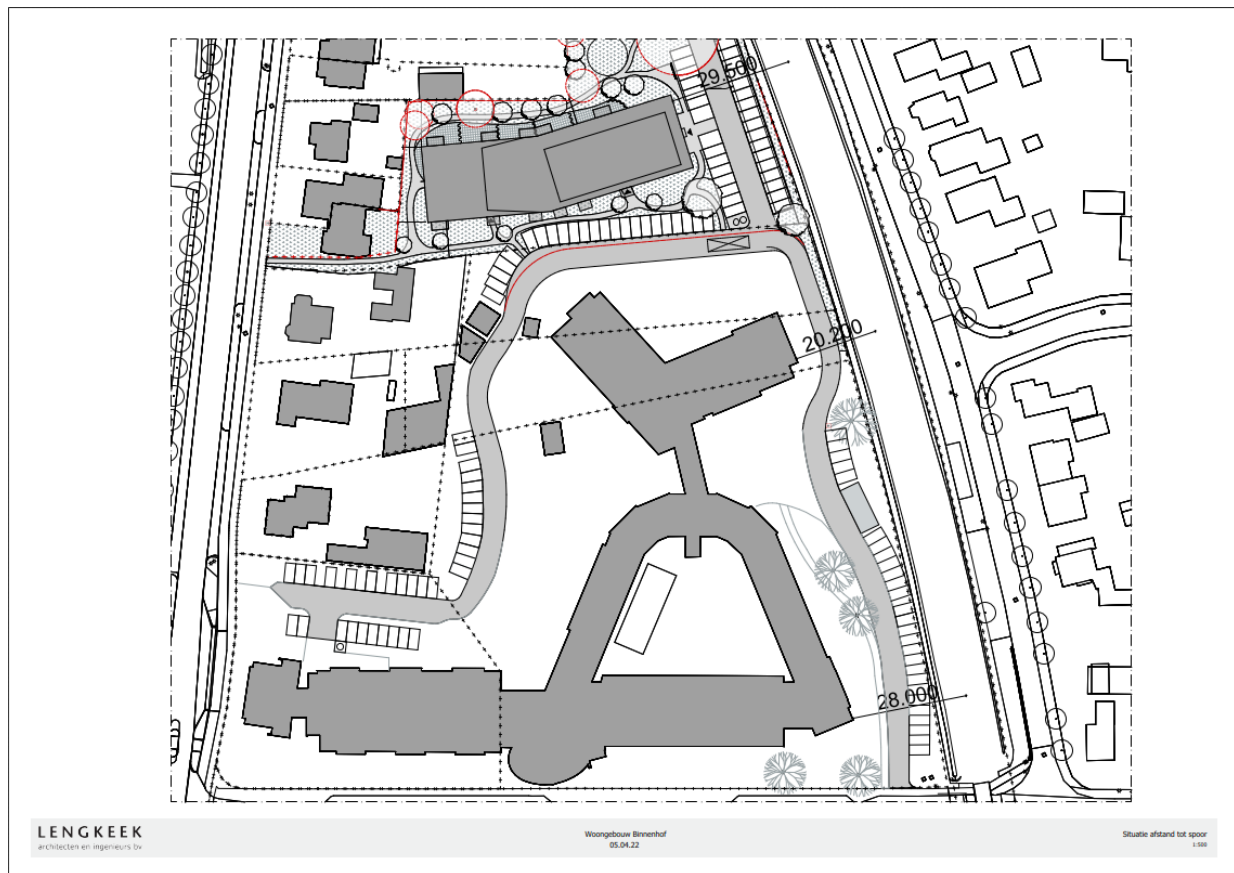
Conclusie

De planlocatie valt niet binnen verdacht gebied van explosieven. Het geruimde object aan de overkant van de Stationsweg en de spoorlijn zijn in dit geval geen redenen om de planlocatie als verdacht te beschouwen.

Er is geen aanvullend onderzoek naar explosieven uit de Tweede Wereldoorlog nodig.

5.14 Trillingen

Trillingen zijn vanwege de ligging aan het spoor relevant. Op basis van de al aanwezige bebouwing en de grotere afstand van de te realiseren bebouwing tot het spoor dan afstand van de aanwezige bebouwing tot het spoor, het afwezig zijn van klachten, het voornamelijk bestaan van het verkeer uit personenvervoer en de betrekkelijk lage snelheid hier is de verwachting dat trillingshinder hier niet zal optreden.



Afbeelding afstand nieuwbouw tot hart spoor

Conclusie

Er zijn voor wat betreft trillingen geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.15 Veiligheid en gezondheid

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.

Opkomsttijd

In de Wet veiligheidsregio's worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Deze zijn als norm vastgelegd in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert.

De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie.

De opkomstnorm voor een standaardfunctie is maximaal 8 minuten.

De werkelijke opkomsttijd voor Stationsweg 45 te Barneveld valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Bluswatervoorziening

Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen beschikken. Ook hiervoor zijn voorwaarden gesteld.

Primair

Voor dit plan betekent dat, dat het brandweervoertuig de hoofdtoegang van het bedrijfspand tot maximaal 40 meter moet kunnen naderen (opstelplaats). 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, in de vorm van een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³ per uur, zich op een afstand van ongeveer 100 meter is.

De primaire bluswatervoorziening voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Externe Veiligheid

In het kader van Externe Veiligheid heeft de brandweer getoetst of het plan op zich zelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

Bereikbaarheid

Voor een goede bereikbaarheid dient de infrastructuur te voldoen aan de specifieke kenmerken van brandweervoertuigen.

Een weg is alleen door de brandweer te gebruiken als de weg voldoet aan de volgende kenmerken:

- het maximale gewicht : 30 ton (komt overeen met verkeersklasse 30)
- maximale asbelasting: 10 ton
- maximale stempeldruk: 100 ton/m²
- doorgangshoogte: 4,2 m
- rijbaanbreedte: 3,5 m (over een breedte van ten minste 3,25 m moet verhard zijn)
- buitenbochtstraal: 10 m
- binnenbochtstraal: 5,5 m

Situatie

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

Conclusie

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

Gezondheid

De aanwezigheid van een intensieve veehouderij kan invloed hebben op de gezondheid van omwonenden. Uit het onderzoek Veehouderij Gezondheid Omwonenden (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu is gebleken dat longontsteking vaker voorkomt bij mensen die in veedicht gebied wonen. Een deel van de longontstekingen is geassocieerd met het wonen in de buurt van een geitenhouderij. De oorzaak is niet duidelijk. Met andere woorden: het wonen in de buurt van een geitenhouderij verhoogt de kans op een longontsteking, maar we tasten nog in het duister wat deze verhoogde kans veroorzaakt.

Eind oktober 2020 kwam de GGD met de richtlijn 'Veehouderij en gezondheid'. De richtlijn gebruikt de GGD bij de advisering over ruimtelijke plannen. De GGD heeft twee uitgangspunten bij zijn adviezen.

De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het plaatsen van gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen, scholen, en ziekenhuizen) en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer).

Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

De GGD-richtlijn betreft een niet-bindende aanbeveling en deze bevat geen harde normen. De richtlijn heeft geen bindende status. De GGD heeft niet willen uitsluiten dat er nieuwe woningen komen in de omgeving

van geitenhouderijen. De GGD adviseert doorgaans aan gemeenten om in hun besluitvorming het risico van longontsteking zorgvuldig mee te wegen.

Volgens de GGD is het risico op longontsteking het hoogst binnen een straal van 500 meter. Buiten die straal loopt het verhoogde risico af. Omdat we niet weten waardoor de longontstekingen rondom geitenhouderijen wordt veroorzaakt, ontbreekt het inzicht in effectieve bronmaatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich in de invloedssfeer van een geitenhouderij aan de Kallenbroekerweg 133 in Barneveld. De afstand bedraagt ruim 1.900 meter. De nieuwe woningen komen dus niet in het hoogste risicogebied. Wel ligt het plangebied in het gebied waarvoor een licht verhoogde risico op longontsteking geldt. Desondanks is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd in het plangebied.

Uit jurisprudentie blijkt dat het gemeentebestuur in de afweging van belangen het zwaarwegende, maatschappelijke belang van de urgente woonbehoefte mag laten prevaleren. Het is zeer belangrijk dat er voldoende woningen worden gebouwd. In gemeente Barneveld is de agrarische sector groot. Het is nu eenmaal een veedicht gebied. Het is dan ook onmogelijk om bij woningbouw overal de strengste voorzorgsrichtlijnen in acht te nemen. Anders zou de woningbouwproductie sterk afnemen. Naar ons oordeel is het verantwoord en aanvaardbaar om de bouw van de appartementen mogelijk te maken nu de geitenhouderij zich bevindt op een grotere afstand dan 500 meter.

5.16 Verkeer

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

De ontsluiting is conform de eis dat deze niet via de Stationsweg wordt ontsloten, dat is goed opgepakt en de verbinding voor voetgangers is een goede aanleiding om wandelen/lopen te stimuleren richting bos en centrum.

Parkeren auto

Het verzoek is getoetst aan de Nota Parkeernormen gemeente Barneveld. Het aantal parkeerplaatsen van 53 stuks klopt op basis het aantal woningen in de voorgestelde prijsklassen.

Programma en parkeernorm

functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop, appartement, duur	Bewoners	13	woning	1,60	1	23,4	0%	23,4
Koop, appartement, duur	Bezoekers	13	woning	0,30	1	3,9	0%	3,9
Koop, appartement, midden	Bewoners	6	woning	1,60	1	9,6	0%	9,6
Koop, appartement, midden	Bezoekers	6	woning	0,30	1	1,8	0%	1,8
Koop, appartement, goedkoop	Bewoners	9	woning	1,40	1	12,6	0%	12,6
Koop, appartement, goedkoop	Bezoekers	9	woning	0,30	1	2,7	0%	2,7
Serviceflat	Bewoners	5	woning	0,90	1	4,5	0%	4,5
Serviceflat	Bezoekers	5	woning	0,30	1	1,5	0%	1,5
Totaal bij								60,0

Geraamde aanwezigheidspercentages

functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	80%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%

Parkeervraag per dagdeel

functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop, appartement, duur bewoners	11,7	11,7	21,1	23,4	18,7	14,0	18,7	16,4
Koop, appartement, duur bezoekers	0,4	0,8	3,1	0,0	2,7	2,3	3,9	2,7
Koop, appartement, midden bewoners	4,8	4,8	8,6	9,6	7,7	5,8	7,7	6,7
Koop, appartement, midden bezoekers	0,2	0,4	1,4	0,0	1,3	1,1	1,8	1,3
Koop, appartement, goedkoop bewoners	6,3	6,3	11,3	12,6	10,1	7,6	10,1	8,8
Koop, appartement, goedkoop bezoekers	0,3	0,5	2,2	0,0	1,9	1,6	2,7	1,9
Serviceflat	2,3	2,3	4,1	4,5	3,6	2,7	3,6	3,2
Serviceflat	0,2	0,3	1,2	0,0	1,1	0,9	1,5	1,1
Totaal bij	26,0	27,0	53,0	50,1	47,0	36,0	50,0	42,0

TABEL parkeerbalans

Parkeren fiets

Als maximaal acceptabele loopafstand wordt een afstand van ongeveer 30 meter gehanteerd volgens de Nota Parkeernormen 2020. Voor bewoners van de appartementen is voor elk appartement een eigen berging voorzien waar een rijwiel in gestald kan worden. Bezoekers kunnen hun rijwiel nabij de entree parkeren.

Met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein zoals weergegeven in bijlage 3 Parkeerplaatsen wordt aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het verzoek.

5.17 Water

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

De watertoets heeft betrekking op 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.

Huidige situatie

De bestaande situatie is een kistenfabriek met meerdere schuren, en heeft een verhard oppervlak van totaal 3.195 m².

Het perceel is aangesloten op vrijval rioolstelsel in de Stationsweg. Verder is ten zuidwesten van het perceel tegen het spoor aan een B-watergang aanwezig.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt er op het perceel alle bebouwing gesloopt en worden er 33 appartementen gebouwd. Totaal gaat het om 2.345 m² verhard oppervlak. De bergingseis is 60 mm per vierkante meter verhard oppervlak totaal zal er 144 m³ waterberging gerealiseerd worden op eigen terrein.

Er wordt 144 m³ aan infiltratiekratten onder de rijbaan en de parkeerplaatsen aangebracht. De overloopvoorziening van de infiltratiekratten wordt op twee punten van de spoorsloot aangesloten, hiervoor wordt ook een taludbescherming aangebracht.

Daarnaast worden de parkeerplaatsen die tegen spoorsloot aanliggen overdekt met een carport, deze wordt voorzien van een groendak.

Om grondwateroverlast te voorkomen, dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Het advies aan de initiatiefnemer is om een goed beeld te krijgen van de grondwaterstanden en hier rekening mee te houden tijdens de planontwikkeling met betrekking op de minimale ontwatering.

De vuilwataansluiting wordt aangesloten op rioolstelsel aan de Stationsweg.

Bij de realisatie van de woningen en de bijgebouwen worden uit duurzaamheidsoogpunt geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt.

Conclusie

De ontwikkeling sluit aan bij de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 *Begrippen*

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

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

6.1.1.2 *Wijze van meten*

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

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 *Bestemming 'Tuin'*

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

De bedrijvenbestemming wordt toegepast bij bedrijven in een woonomgeving. Omdat de woonfunctie

dominant is, dienen andere functies hierbij aan te sluiten. Bij bedrijven is, net als bij woningen, sprake van een tuinbestemming tussen het bedrijf en de weg.

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

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

Wanneer de aanduiding 'geluidsschermb' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidsschermb. De maximale bouwhoogte van het geluidsschermb staat op de verbeelding.

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen

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

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

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

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

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

6.1.2.2 Bestemming 'Wonen-1'

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

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

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

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

gaat om internetwinkels waarbij de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat met de internetwinkel. Alle klantcontacten en verzending van goederen gebeurt uitsluitend digitaal of per post. Van enige consument aantrekkende werking is geen sprake. Deze internetwinkels passen als ondergeschikte functie in de woonbestemming. Als de opslag, logistiek en/of administratie de hoofdfunctie is, is een bestemming als bedrijf of kantoor van toepassing.

Binnen woningen is een bed & breakfast onder voorwaarden toegestaan. In een bijgebouw is alleen met een omgevingsvergunning en onder voorwaarden een bed & breakfast toegestaan. Als een bed & breakfast in een bijgebouw wordt gerealiseerd moet duidelijk zijn dat het echt om een bed & breakfast gaat en niet om een losse recreatiewoning. Dit betekent dat er geen keuken, washok of andere ruimten in het bijgebouw aanwezig zijn die makkelijk bij de kamers kunnen worden aangetrokken. In een woning of bijgebouw mogen maximaal twee kamers, met elk twee bedden ten behoeve van een bed & breakfast worden gerealiseerd. Het is wel toegestaan een kinderbedje toe te voegen. De bed & breakfast moet altijd ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dat betekent dat de bebouwing altijd uitstraalt dat het om een woning gaat. Daarnaast mag de oppervlakte van een bed & breakfast in een bijgebouw maximaal 60 m² bedragen. Om overlast van parkeren te voorkomen moet parkeren op het eigen erf plaatsvinden.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld om erfgoed te behouden zijn meer of grotere kamers per bed & breakfast mogelijk. Een dergelijk initiatief is maatwerk waarbij onder andere wordt gekeken naar de toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande aanbod.

6.1.2.3 *Bestemming 'Wonen-2'*

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

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

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

Binnen woningen is een bed & breakfast onder voorwaarden toegestaan. In een bijgebouw is alleen met een omgevingsvergunning en onder voorwaarden een bed & breakfast toegestaan. Als een bed & breakfast in een bijgebouw wordt gerealiseerd moet duidelijk zijn dat het echt om een bed & breakfast gaat en niet om een losse recreatiewoning. Dit betekent dat er geen keuken, washok of andere ruimten in het bijgebouw aanwezig zijn die makkelijk bij de kamers kunnen worden aangetrokken. In een woning of bijgebouw mogen maximaal twee kamers, met elk twee bedden ten behoeve van een bed & breakfast worden gerealiseerd. Het is wel toegestaan een kinderbedje toe te voegen. De bed & breakfast moet altijd ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dat betekent dat de bebouwing altijd uitstraalt dat het om een woning gaat. Daarnaast mag de oppervlakte van een bed & breakfast in een bijgebouw maximaal 60 m² bedragen. Om overlast van parkeren te voorkomen moet parkeren op het eigen erf plaatsvinden.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld om erfgoed te behouden zijn meer of grotere kamers per bed & breakfast mogelijk. Een dergelijk initiatief is maatwerk waarbij onder andere wordt gekeken naar de toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande aanbod.

6.1.2.4 *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 2.000 m²).

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

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

6.1.3.2 *Algemene gebruiksregels*

Seksinrichting / coffeeshop

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

Verblijfsrecreatie

In de uitwerking van de Visie Toerisme en Recreatie 2030, de Visie Verblijfsrecreatie (2022), staat dat de gemeente Barneveld kansen ziet voor de camperaar. Het streven is gericht op een geschikt en divers aanbod. Binnen de gemeente zijn in beginsel maximaal 5 camperterreinen mogelijk, met op elk terrein ten hoogste 8 camperplaatsen. Het realiseren van een dergelijk terrein is altijd maatwerk. Waarbij de kwaliteit van het initiatief voorop staat. We vinden het belangrijk dat een camperterrein in de nabijheid (fietsafstand) van toeristische plaatsen, horeca, middenstand, dagrecreatieve voorzieningen, wandel- en fietsroutes ligt. Het camperterrein draagt daarmee bij aan het recreatieve product van de gemeente Barneveld.

Op het camperterrein moet het ook goed verblijven zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld een ligging aan een drukke weg of bij een bedrijf met veel geluid of geuroverlast niet wenselijk is. Het camperterrein moet goed in de omgeving en het landschap worden ingepast. Een camperterrein mag het woon- en leefgenot van woningen, voorzieningen en scholen niet aantasten. Om onderscheidend te zijn ten opzichte van reguliere verblijfsrecreatieterreinen zijn op camperterreinen in principe geen recreatieve voorzieningen en sanitaire voorzieningen toegestaan. Er gelden ook een aantal (organisatorische) randvoorwaarden.

Het voorgaande wordt gefaciliteerd in de algemene gebruiksregels.

In Barneveld is het toegestaan een eigen woning te verhuren aan toeristen voor kort verblijf: Particuliere vakantie-verhuur. De woning is in dit geval duidelijk ingericht voor eigen bewoning. Er mogen geen woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken om particulier te worden verhuurd voor recreatief gebruik. Een woning mag daarom niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar worden verhuurd tijdens afwezigheid van de bewoner. Dit kan een aaneengesloten periode zijn of meerdere korte periodes van in totaal 60 nachten. De bewoner van de woning is verantwoordelijk voor de verhuur.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld ten behoeve van het behoud van erfgoed, kan van bovenstaande worden afgeweken. Bij een dergelijk initiatief is altijd sprake van maatwerk waarbij o.a. wordt gekeken of het initiatief aanvullend is op het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in Barneveld.

Parkeerplaatsen

Ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen wordt in deze regels aangegeven dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn conform de Nota Parkeernormen (2020). Hierbij wordt het vergroten van een woning uitgesloten.

6.1.3.3 *Algemene aanduidingsregels*

De algemene aanduidingsregels 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 gebiedsaanduidingen is toegepast:

- 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'.

In onderhavig plan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die verband houden met inrichting (groen) en parkeerplaatsen.

6.1.3.4 *Algemene afwijkingsregels*

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

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

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

6.1.3.5 *Algemene wijzigingsregels*

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

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.

6.1.3.6 *Algemene procedureregels*

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 *Overgangsregels*

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

6.1.4.2 *Slotregel*

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

6.2 Handhaving

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

- De regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de

- gemeente hebben als het ware recht op handhaving.
- Handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren.
- Niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

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

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

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

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

- De regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels.
- Het beleid voor afwijkingen.

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

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

Met de ontwikkelaar is een grondexploitatieovereenkomst gesloten, waarin de kosten van de gemeente worden verhaald (waaronder leges, overige apparaatskosten en planschade) en middels een bankgarantie zijn zeker gesteld. De overeenkomst voldoet aan die van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro.

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

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedure voor het gedeeltelijk herzien van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 14 september 2023 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om een herziening van het geldende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is 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

Participatie gaat over het goede gesprek tussen initiatiefnemers, de samenleving en de beslissers. Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit en gezamenlijk te zoeken naar de beste oplossingen. Dit is verankerd in beleid dat moet leiden tot plannen met een hogere kwaliteit en een breder draagvlak. Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld.

Het beleid onderscheidt drie sporen:

- Participatie bij ruimtelijke initiatieven;
- Participatie bij initiatieven van de overheid;
- Participatie bij initiatieven vanuit de gemeenschap.

Het beleid is in werking getreden op 1 juli 2022, met uitzondering van de participatieverplichting uit spoor 1 want die is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In het beleid is de participatieladder opgenomen. Die ladder gaat over verschillende gradaties van meedoen en is er om de rol van de deelnemers duidelijk te communiceren. Er zijn vier treden op de ladder:

- Meeweten | informeren
- Meedenken | raadplegen
- Meewerken | adviseren
- Meebepalen | co-creatie

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijke initiatieven van het beleid relevant.

Bij spoor 1 is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de participatie. Zolang spoor 1 niet in werking is getreden, stimuleren we als gemeente participatie en veel initiatiefnemers passen participatie ook toe. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat omwonenden met een informatiebulletin zijn geïnformeerd. Met enkele direct omwonenden is individueel gesproken en er is gesproken met een delegatie vanuit de buurt.

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.

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

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

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1.500 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

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

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

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

8.3 Inspraak

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

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

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

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn drie reacties ingediend.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd (zie bijlage 16 Nota zienswijzen).

8.5 Coördinatieregeling

Op 26 februari 2013 heeft de gemeenteraad de 'Coördinatieverordening gemeente Barneveld' vastgesteld. Deze verordening is van toepassing op het coördineren van de voorbereiding van een besluit om een bestemmingsplan vast te stellen in samenhang met een besluit omtrent de verlening van een omgevingsvergunning en overige besluiten die verband houden met het plan.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 18 januari 2022 besloten om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op het voorliggende bouwplan.

Omdat de coördinatieregeling wordt toegepast, is voor het bouwplan inmiddels een aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen) ingediend. De gevraagde besluiten (bestemmingsplanherziening, omgevingsvergunning, hogere grenswaarden) worden gecoördineerd voorbereid. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerp hogere waarden gelijktijdig voor een termijn van zes weken ter visie zijn gelegd.