

Stroe VI

Maart 2015

nr. 1250

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	7
2.3 Ruimtelijke structuur	8
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Visie	9
3.2 Functies	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijk	10
4.2 Provincie	12
4.3 Gemeente	14
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	20
5.1 Bodem	20
5.2 Cultuurhistorie	20
5.3 Ecologie	21
5.4 Externe veiligheid	24
5.5 Geluid	24
5.6 Geur	24
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	25
5.8 Leidingen	28
5.9 Luchtkwaliteit	29
5.10 Milieueffectrapportage	29
5.11 Milieuzonering	30
5.12 Natuur en landschap	30
5.13 Veiligheid	32
5.14 Verkeer	32
5.15 Water	33
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	36
6.1 Juridische aspecten	36
6.2 Handhaving	39
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
7.1 Grondexploitatie	41
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	42
8.2 Inspraak	42
8.3 Zienswijzen	43

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek (2013)
Bijlage 2	Archeologisch veldonderzoek (2002)
Bijlage 3	Beeldkwaliteitsplan (2014)
Bijlage 4	Externe veiligheid (2014)
Bijlage 5	Inrichtingsplan (2014)

Bijlage 6	Natuurtoets (2014)
Bijlage 7	Nota inspraak en vooroverleg (2014)
Bijlage 8	Overzicht kabels & leidingen (2013)
Bijlage 9	Parkeerbalans (2014)
Bijlage 10	Rioleringsplan (2013)
Bijlage 11	Stedenbouwkundig plan (2014)
Bijlage 12	Verkeersgeneratie (2014)
Bijlage 13	Waterhuishoudingsplan (2013)
Bijlage 14	Waterhuishoudingsplan, rekenresultaten (2013)

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

In het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid van de afgelopen decennia was bepaald dat iedere kleine kern beperkt mocht uitbreiden ten behoeve van de eigen groei. In 1996 is besloten een plan voor de kern Stroe te ontwikkelen. Eindresultaat was het bestemmingsplan 'Stroe – IV'. Dit plan voorzag in de bouw van ongeveer 75 woningen. Door een beperkt bouwtempo en een maximale doorlooptijd van 10 jaar van het bestemmingsplan kon nog niet het hele plangebied worden ontwikkeld.

Op 9 juli 2013 heeft de raad van Barneveld het bestemmingsplan "Stroe V" vastgesteld. Daarmee is de volgende stap in de ontwikkeling van Stroe gezet. Dit plan voorzag in de bouw van 13 starterswoningen.

Het voorliggende bestemmingsplan "Stroe VI" voorziet in de afronding van de nieuwe woonwijk. Het is de bedoeling dat nog 39-40 woningen worden gebouwd.

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

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van de kern Stroe.



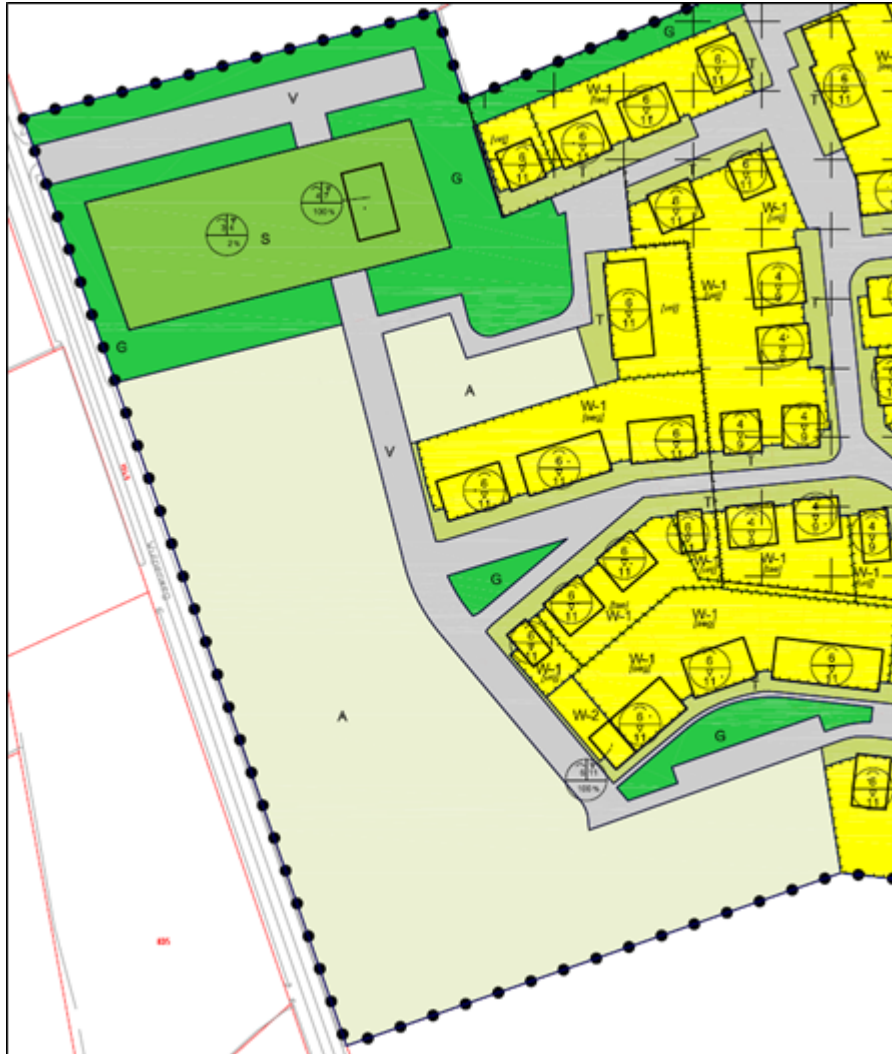
Afbeelding 1 Plangebied "Stroe VI"

Meer specifiek is het gelegen in het westen van de kern ter hoogte van de plaatselijke tennisvereniging. Daar de locatie aansluit op de plangebieden, zoals beschreven in de bestemmingsplannen "Stroe – IV" en "Stroe V", zijn er nog geen ontwikkelingen gaande in het plangebied. In het noorden grenst het gebied aan het tenniscomplex. De kavels aan de Gentiaan en Blauwgras vormen de oostgrens van plangebied. Aan de westzijde ligt de Wulpenweg. Ten zuiden van het plangebied liggen agrarische gronden.

Het gebied heeft een oppervlakte van circa 13.484 m². In afbeelding 1 is de grens van het plangebied ingetekend.

2.2 Geldende bestemmingen

Op 27 maart 2012 heeft de raad van gemeente Barneveld het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk" vastgesteld. Het betreft een conserverend actualiseringsplan dat in mei van dat jaar in werking is getreden. In de uitspraak van 14 november 2012 (zaaknummer 201204309/1/R2) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het tegen het vaststellingsbesluit ingestelde beroep ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2 Uitsnede geldende bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk" heeft de raad aan de bewuste gronden de volgende bestemmingen toegekend, respectievelijk:

- Agrarisch (artikel 3);
- Groen (artikel 11);
- Verkeer (artikel 17);

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van Stroe VI. Zo zijn de woningen niet in overeenstemming met de agrarische bestemming van de gronden.

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

2.3 Ruimtelijke structuur

De kern Stroe ligt op de rand van het natuurgebied De Veluwe en langs de snelweg de A1. Het dorp is ontstaan langs de oude linten, de Wolweg en de Stroeërweg. Aan de westzijde van de kern bevindt zich de meest recente uitbreiding van Stroe. Dit gebied is in 2003 aangewezen als zoekzone voor woningbouw. Een groot deel van de huizen zijn met hun voorzijde naar de straat georiënteerd. Verspreid tussen de woningen ligt een aantal groenstroken en waterpartijen.

Het plangebied maakt deel uit van het uitbreidingsplan voor de kern Stroe. Op deze voormalig agrarische locatie ligt nu grotendeels braakliggend terrein. Enkel een fietsroute van de Droserastraat richting de tennisbaan is aanwezig alsmede een klein trapveldje. Aan de oostzijde is bestaande bebouwing uit de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. In het aansluitende plangebied "Stroe V" worden in 2014 acht rug-aan-rugwoningen en vijf rijtjeswoningen gebouwd.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Stroe. De westzijde is aangewezen als zoekzone voor woningbouw. Zoals in paragraaf 4.3 is uiteengezet, staat dit in de achtereenvolgende structuurvisies. Zo heeft de raad op 15 april 2003 de structuurvisie "Kompas naar 2015" vastgesteld. Op de visiekaart voor de kern Stroe is te zien dat de afronding van de woonwijk zal plaatsvinden op de bewuste gronden. Een groot deel van de woningen in Stroe zijn met hun voorzijde naar de straat georiënteerd.

3.2 Functies

In het plangebied worden 39-40 woningen gerealiseerd. Het gaat in beginsel om 30 aaneengebouwde woningen, 6 twee-aaneen woningen, en 3 vrijstaande woningen. In het bestemmingsplan is enige flexibiliteit ingebouwd om een eventuele aanpassing aan veranderende marktomstandigheden mogelijk te maken. Meer daarover in paragraaf 4.3.2.

De stedenbouwkundige opzet is bijgevoegd (zie bijlage 11), evenals het inrichtingsplan (bijlage 5).

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

Doorwerking in plangebied

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

In § 3.4 van de SVIR is de relatie gelegd tussen het nationale belang bij een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming enerzijds en de 'ladder voor duurzame verstedelijking' anderzijds. § 5.7 van de toelichting bij dit bestemmingsplan is gewijd aan de bewuste ladder.

4.1.2 Nationaal Waterplan

Eind 2009 is de structuurvisie Nationaal Waterplan (NW) in werking getreden. Het NW is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Het NW zet veel van het in de voorgaande nota's waterhuishouding opgenomen beleid voort, zoals het uitgaan van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Nieuw is dat het NW tevens een structuurvisie is voor de ruimtelijke aspecten. Ook wordt meer nadruk gelegd op een gebiedsgerichte en een klimaatbestendige aanpak.

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

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

Zie verder § 5.15 over water.

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

39-40 woningen.

4.2 Provincie

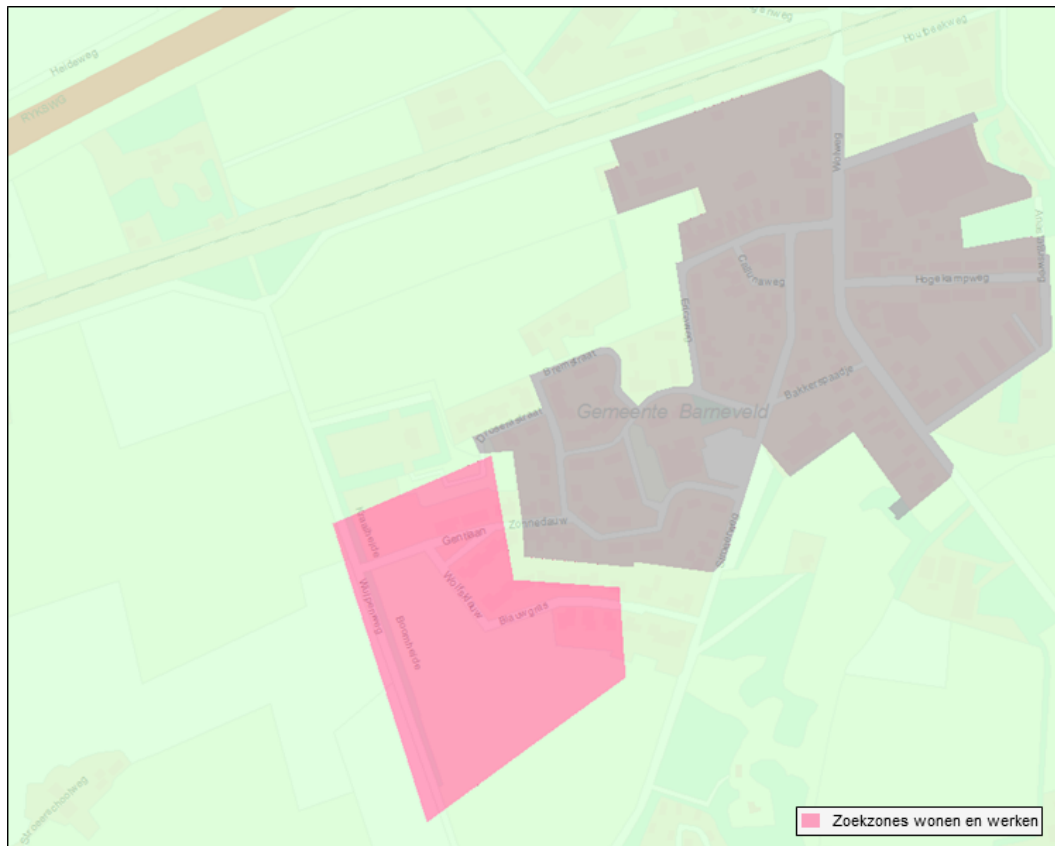
4.2.1 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: de verordening) is een gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die in juli 2008 in werking trad. Deze wet geeft de provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Gedeputeerde staten hebben op 15 december 2010 de verordening vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 2 maart 2011. Voor de provincie betekent de Wet ruimtelijke ordening dat het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen vervalt. De verordening is gebaseerd op reeds vastgesteld ruimtelijk beleid, zoals het 'Streekplan Gelderland 2005'. De verordening vormt derhalve een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat.

Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening van deze verordening, omdat dit noodzakelijk was als gevolg van de Spoedwet ruimtelijke ordening (Wro).

Doorwerking in plangebied

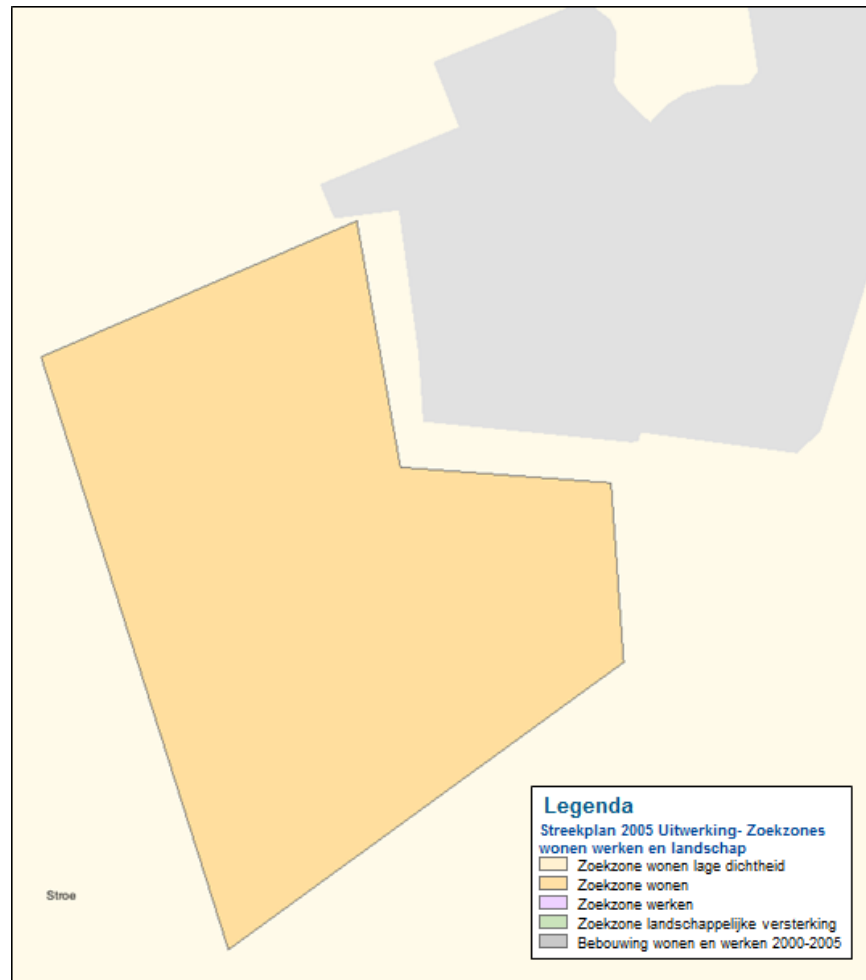
Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de verordening aangeduid als 'Zoekzone wonen en werken'. Deze zoekzone stemt overeen met de zoekzone uit de streekplanuitwerking "Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking". In de verordening is bepaald dat nieuwe bebouwing is toegestaan binnen de zoekzones wonen en werken.



Afbeelding 3 Uitsnede Ruimtelijke Verordening Gelderland

4.2.2 Structuurvisie Gelderland (voormalig streekplan)

Provinciale staten hebben op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015. Het streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Op de kaart Ruimtelijke structuur van het streekplan, is het plangebied aangewezen als zoekzone wonen en werken.



Afbeelding 4 Uitwerking Streekplan 2005

Hieronder volgt een samenvatting van de relevante passages uit het streekplan:

Rood raamwerk

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied.

Om krachtige en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten 'bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur' en het 'organiseren in stedelijke netwerken'. Bundeling in Gelderland heeft tot doel:

- behoud/versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in steden bevorderen ter vermindering van probleem cumulatie;
- kansen te bieden voor combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorgtaken;
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

Stedelijke uitbreidingen dienen qua milieu te passen bij of aan te sluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast dienen aard en functie van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen e.d. te passen bij of een goede aanvulling te zijn op het bestaande productie milieu en de werkgelegenheidsstructuur.

Een groot deel van de werkgelegenheid is te vinden binnen woonkernen, met name in de sectoren detailhandel, horeca, dienstverlening. Van belang is voldoende ruimte te houden in met name stads- en dorpscentra om deze werkgelegenheid ook in de toekomst te kunnen accommoderen.

Wonen

Het woonbeleid van de provincie wordt in het Kwalitatief Woonprogramma beschreven als een beleid gericht op voldoende aanbod van kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking van nu en van de toekomst. Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is, dat gemeenten voorzien in een aanbod aan woningen dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. In het streekplan gaat het om voldoende ruimte op geschikte locaties voor het accommoderen van die kwalitatieve woningbehoefte. Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). De belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten zijn:

- het aanbod van woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners;
- voor het kwalitatief woonprogramma is uitgangspunt dat in de periode 2000 tot 2015 in totaal ca. 120.000 woningen netto aan de voorraad in Gelderland worden toegevoegd.

Doorwerking in plangebied

De ontwikkeling van Stroe VI is in overeenstemming met provinciaal beleid.

4.3 Gemeente

4.3.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

De hoofdlijnen zijn:

- Het (kwalitatief en kwantitatief) accommoderen van de groei, zowel op het gebied van wonen, werken als voorzieningen;
- Bundelingsbeleid voor het geleiden van de groei;
- Een (blijvend) goede bereikbaarheid;
- Een herkenbare ruimtelijke structuur (o.a. het dorpse karakter van de kernen en water als ordenend principe);
- Het accommoderen van de autonome groei in kleine kernen voor wonen en werken.



Afbeelding 5 Uitsnede kaart Structuurvisie Kernen 2012

De gemeente Barneveld zet duidelijke accenten op woningbouwlocaties om doelgroepen te huisvesten. Ook wil de gemeente de komende jaren een goede balans vinden tussen inbreiding en uitbreiding. Het benutten van inbreidingslocaties biedt kansen voor efficiënt ruimtegebruik. Daarnaast zal gebruik worden gemaakt van uitbreidingslocaties.

In de structuurvisie staat dat tussen de Wulpenweg en Blauwgras nog planologische ruimte voor aanvullende woningbouw is. Op de bovenstaande kaart is het plangebied aangeduid als 'Zoekgebied Wonen' (donkerroze kleur). Dit is bestendig beleid, zoals blijkt uit de hieronder aangehaalde teksten uit voorgaande, vervangen structuurvisies.

Structuurvisie 2009

In de Structuurvisie Barneveld 2009 zijn hiertoe al gebieden aangewezen, waaronder het plangebied voor de 39-40 woningen. Paragraaf 3.7 (paginanummer 34 e.v.) van de structuurvisie gaat over Stroe. Enkele relevante passages uit de structuurvisie: 'Omdat op deze locaties niet voldaan kan worden aan de eis van gedifferentieerd bouwen conform de uitgangspunten van het woningbouwprogramma, is er voorzien in een uitbreidingsplan aan de zuidwest zijde van het dorp, in aansluiting op een woonbuurt die in de tachtiger jaren is ontwikkeld: Stroe IV. Het gebied Stroe IV met daaraan aansluitende grond is de aanduiding St1 opgenomen in de op 12 december 2006 vastgestelde "uitwerking zoekzones Regio Vallei" van het streekplan Gelderland. [...] Door de gekozen ruimtelijke structuur sluit het plan naadloos aan bij de bestaande woonbuurt en blijft het binnen de historische grens, die gevormd wordt door de Wulpenweg.'



Afbeelding 6 Uitsnede kaart Structuurvisie 2009

Structuurvisie 2003

De hierboven aangehaalde tekst uit de Structuurvisie Bameveld 2009 is gebaseerd op de Structuurvisie "Kompas naar 2015", die de raad heeft vastgesteld op 15 april 2003. Daarin staat op paginanummer 43: 'Het aantal mogelijkheden voor inbreiding in Stroe is zeer beperkt. [...] Inbreiding zal doorgaans alleen mogelijk zijn met een ontheffing hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet Geluidhinder, in verband met de nabijheid van de spoorlijn en de snelweg. [...] Uit locatieonderzoek bleek dat het niet mogelijk is om woningbouw te ontwikkelen binnen de hinderzone van de spoorlijn. Voorts bleek dat de landschappelijke waarden ten oosten van de kern en de hindercirkels van agrarische bedrijven een belemmering vormden voor substantiële woningbouw. Genoemde belemmeringen doen zich niet voor ten zuidwesten van de kern, in aansluiting op een woonbuurt die in de tachtiger jaren is ontwikkeld.'



Afbeelding 7 Uitsnede visiekaart kern Stroe

De conclusie luidt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid dat is vastgelegd in opeenvolgende structuurvisies.

4.3.2 Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020

Op 28 juni 2011 heeft de raad het Meerjaren Woningbouw Programma (MWP) 2011-2020 vastgesteld. Het MWP geeft een actueel beeld van de woningbouwplannen voor de periode 2011 t/m 2020. Het MWP wordt driejaarlijks geactualiseerd, daarbij wordt dan tevens de looptijd met drie jaar verlengd. Het MWP geeft een inzicht in de aantallen op te leveren woningen per kern, en schetst ook een beeld van de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding (huur, koop, Koopgarant) 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). Elk bouwplan dient te passen in het MWP zoals door de raad is vastgesteld. In MWP zijn voor plannen op inbreidingslocaties ook woningen opgenomen.

Basis voor het MWP 2011-2020 vormt de gemeentelijke in 2010 vastgestelde Visie op Wonen 2010-2020 "Wonen voor iedereen en kwaliteit voorop". Hierin zijn mede op basis van marktonderzoek de volgende ambities verwoord:

- voldoende mogelijkheden om betaalbaar te wonen;
- de 'vergrizende' woonvraag wordt beantwoord;
- de woningvoorraad en woonomgeving is van goede kwaliteit;
- de groei van de bevolking wordt gefaciliteerd.

In de in 2010 vastgestelde Visie op Wonen van de gemeente Barneveld is een gewenste programmering voor de nieuwbouw in de komende jaren opgenomen. Deze is in mei 2012 mede vanwege de veranderingen op de woningmarkt aangescherpt in de notitie 'Beleidsinstrumenten voor betaalbaar wonen in de gemeente Barneveld'. Zo is het aandeel duur verlaagd ten faveure van meer middensegment (€ 170-250.000) en meer vrije sector huur.

Visie op Wonen			2012	
Segment	Prijsklasse	Toevoeging	Toevoeging	Segment
Goedkoop (kp en hr)	Tot < € 170.000 / < € 699,48	35%	20 - 25%	Sociale huur
Middelduur (kp en hr)	€ 170.000- € 250.000 / > € 699,48	20%	10%	Sociale koop
Duur	> € 250.000	45%	20%	Middeldure koop
			5 - 15%	Vrije sector huur
			35 - 40%	Duur

Afbeelding 8 Streefpercentages in Visie op Wonen en Beleidsinstrumenten voor betaalbaar wonen, prijspeil 1-1-2014, Barneveld

Tevens wordt in de woonvisie het belang van meer levensloopbestendige woningen en woningen met een nultredenkwallet onderstreept.

4.3.3 Project Faseren en doseren woningmarkt Barneveld

In verband met de veranderingen op de woningmarkt is gemeente Barneveld in 2012 gestart met het faseren en doseren van haar woningbouwprogramma, ook in regio Foodvalley verband afgestemd, door goed te kijken hoe vraag en aanbod op het niveau van de kernen op elkaar kan worden geoptimaliseerd. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente een aantal maatregelen getroffen om vraag en aanbod in de gemeente Barneveld beter op elkaar af te stemmen. Dit is een continu proces.

In de kern Stroe is alleen de ontwikkeling van Stroe V en Stroe VI aan de orde. Stroe V, bestaande uit 5 rijwoningen en 8 rug-aan-rug woningen, wordt in 2014 gerealiseerd. De bedoeling is dat Stroe VI vanaf 2015 in ontwikkeling gaat en in een periode van ongeveer 4 jaar wordt gerealiseerd, gemiddeld 8 tot 10 woningen per jaar.

Doorwerking in plangebied

Stroe VI voorziet in de bouw van 39 of 40 woningen (afhankelijk of van drie vrijstaande woningen of vier twee-onder-een-kap woningen wordt uitgegaan). Samen met Stroe V wordt ruim 35% in de sociale huur en/of sociale koopsfeer gebouwd. De bedoeling is dat deze woningen een bepaalde periode als sociale woning zullen functioneren. Daarvoor worden separaat afspraken gemaakt.

Daarnaast zal in Stroe VI een aantal woningen in de prijsklasse tot € 200.000 worden aangeboden. Het aandeel middeldure in Stroe V en VI is 42% en komt daarmee tegemoet aan de veranderde marktomstandigheden en de behoefte aan deze woningen.

Hierdoor is er sprake van een minder uitgebreid duur woningprogramma, namelijk zo'n 19% (lager dan de 35-40% die in 2012 als bijgestelde richtlijn werd gesteld). Mogelijk kan een aantal woningen levensloopbestendig worden gebouwd.

Jaarlijks zullen (mede afhankelijk van de verkoopresultaten) 6 tot 11 woningen in ontwikkeling worden genomen, met uitzondering van 2015 waarin ook een viertal markttechnisch succesvol gebleken rug-aan-rugwoningen zijn voorzien.

Prijsklasse	Type	Aantal	Relatief	Stroe VI				
				2014	2015	2016	2017	2018
Sociale huur	rij tussen	7	13%	3		2	2	
VS huur	hoek	2	4%	2				
<170.000	rug aan rug	12	23%	8	4			
€ 170.000 - € 200.000	rij tussen	12	23%		7	3	2	
€ 200.000 - € 250.000	rij en hoek	10	19%		2	4	2	2
€ 275.000 - € 350.000	2-1 kap *)	10	19%		2	2	2	4
Totaal		53	100%	13	15	11	8	6

Afbeelding 9 Programmering en fasering Stroe V en Stroe VI

Met dit programma kunnen zowel starters als doorstromers op de woningmarkt uit de voeten. De verdeling in prijsklassen sluit aan bij de behoefte die in Stroe leeft. *) In de zuidrand kunnen vier 2-1 kapwoningen

Stroe VI

worden omgezet in drie vrijstaande woningen.

De bouw van levensloopbestendige seniorenwoningen zou, mede gezien de veroudering van de Barneveldse bevolking, een wenselijke aanvulling op de bestaande woningvoorraad van Stroe betekenen.

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 plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (BKK) en het bodembeheerplan (BBP).

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

Doorwerking in plangebied

Aan de bepaling van de statische zekerheid liggen veelal bodemonderzoeksgegevens ten grondslag. Binnen het plangebied is in 1997 en 2004 verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 uitgevoerd (Vink MAB, projectnrs. M97-199 en M04-243).

De resultaten van deze onderzoeken gaven geen enkele aanleiding tot het opleggen van belemmeringen of beperkingen aan het voorgenomen gebruik van de percelen binnen het plangebied.

Van het plangebied zijn in de afgelopen periode ook geen feiten of omstandigheden bekend dat bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden ten gevolge waarvan significante bodemverontreiniging is veroorzaakt.

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

5.2 Cultuurhistorie

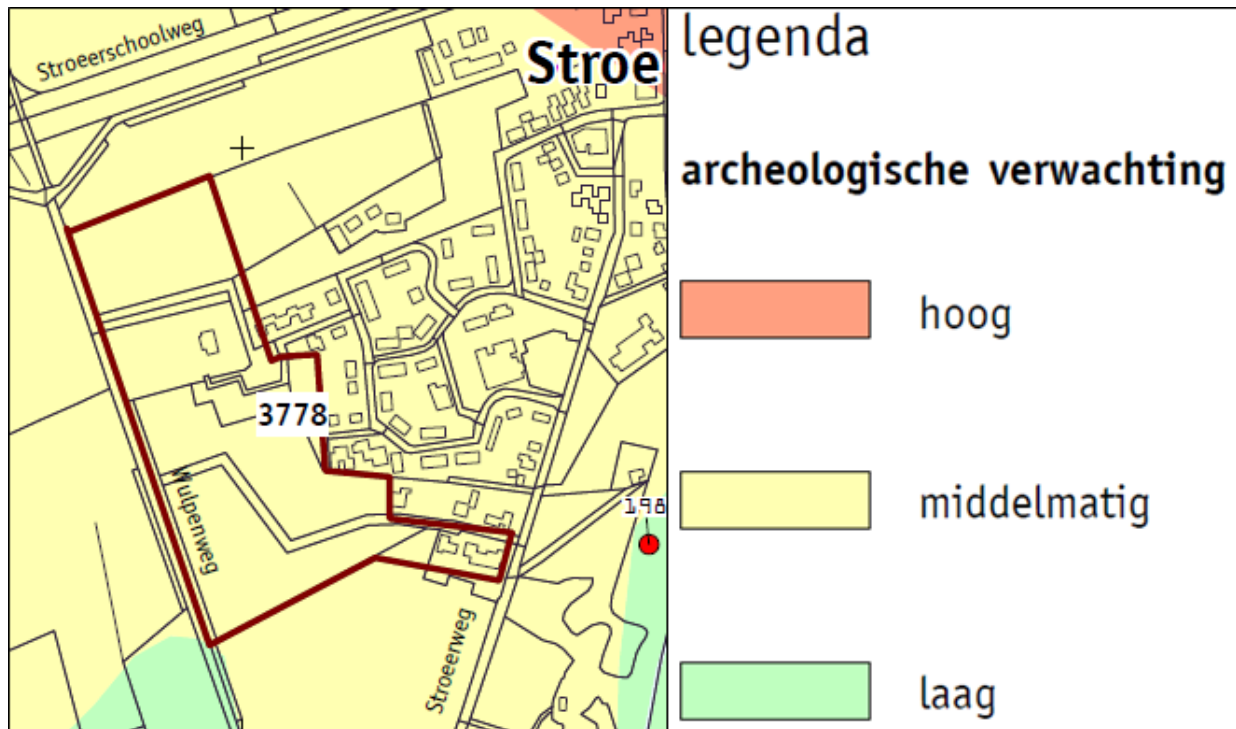
Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is gaat het dus ook gelden voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. 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.

Het plangebied heeft geen specifieke cultuurhistorische waarde. Er is geen sprake van een rijks- of gemeentelijk monument of van bijzondere landschappelijke elementen en structuren of bijzondere stedenbouwkundige structuren.

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Archeologie middelmatige verwachting

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het plangebied een middelmatige archeologische verwachting geldt.



Afbeelding 10 Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingskaart

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor een zone met een middelmatige verwachtingswaarde in beginsel nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 1.000 m² voor grondversturende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

In dit geval is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. In 2002 is in opdracht van de gemeente Barneveld door RAAP een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd (Uitbreidingslocatie Stroe, gemeente Barneveld. Een inventariserend archeologisch veldonderzoek Briefverslag nummer 2002-231/RT, bijlage 2). Geconcludeerd werd dat het plangebied is verstoord door egalisatiewerkzaamheden en een ruilverkaveling. Vervolg onderzoek werd dan ook niet noodzakelijk geacht.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

5.3 Ecologie

De belangrijkste wetten voor natuurbescherming in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Beide wetten zijn een Nederlandse vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden zijn overgenomen door de Natuurbeschermingswet 1998, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren.

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden.

Doorwerking in plangebied

In het plangebied is geen sprake van directe nabijheid van natura 2000-gebieden (Die gebieden bevinden

zich op een afstand van circa 1.200 meter van het plangebied). De plannen zullen daarom geen negatief effect op deze gebieden veroorzaken (bijlage 6).



Afbeelding 11 Natura2000

5.3.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt plant- en diersoorten in de beschermde natuurgebieden én daarbuiten. Ongeveer 500 soorten in Nederland vallen onder de bescherming van deze wet. Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een natuurtoets uitgevoerd. Meer daarover in paragraaf 5.3.4.

5.3.3 Ecologische hoofdstructuur

De natuur in Nederland is behoorlijk versnipperd. Om daar verandering in aan te brengen, leggen het Rijk en de provincies sinds 1990 een samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen aan: de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het doel van de ecologische hoofdstructuur is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten en diersoorten. Om de planten- en diersoorten gezond en veerkrachtig te houden, moeten ze in verschillende leefgebieden kunnen voorkomen. Dit is belangrijk voor de voortplanting; het bevordert de genetische variatie binnen een soort. Soorten hebben zo meer overlevingskansen en meer uitwisselingsmogelijkheden.

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de ecologische hoofdstructuur is geregeld in het Streekplan Gelderland. De begrenzing van de EHS is op 1 juli 2009 door Provinciale Staten gewijzigd. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn.

Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de

EHS-verweving en –verbinding, op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen zijn. Deze ontwikkelingen moeten dan wel de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan het realiseren van de EHS.



Afbeelding 12 Ecologische hoofdstructuur

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de afstand tussen het plangebied en de EHS-natuur circa 1 kilometer bedraagt. Dit bestemmingsplan brengt geen aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied met zich.

5.3.4 Conclusie ecologie

In opdracht van gemeente Barneveld heeft Tauw B.V. uit Utrecht begin 2014 de natuurtoets uitgevoerd (bijlage 6). De conclusie luidt dat geen sprake is van negatieve effecten in het kader van de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de ecologische hoofdstructuur (EHS). Daarbij is van belang om rekening te houden met algemene broedvogels en versterking van kunstmatige verlichting van opgaande begroeiing te voorkomen.

5.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. De risico's moeten aanvaardbaar zijn. Met het oog daarop heeft de rijksoverheid risiconormen vastgesteld waarmee bedrijven, wegbeheerders en vervoerders, maar ook gemeenten en provincies, rekening dienen te houden. Voor situaties waarbij het ontwikkelingsgebied binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt, moet het resultaat van een risicoanalyse getoetst worden aan de gestelde risiconormen.

Omgevingsdienst De Vallei heeft onderzoek gedaan naar externe veiligheid en kwam tot de conclusie dat dit aspect geen beperkingen geeft voor de verwezenlijking van het voorliggende bestemmingsplan (bijlage 4).

5.5 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh) in acht te worden genomen. Dit betekent onder meer dat wanneer in het bestemmingsplan gronden worden bestemd voor nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen, moet worden nagegaan of voor deze gronden een geluidszone van kracht is. Alle wegen met uitzondering van 30km/h zones en woonerven hebben een zone. De zonebreedte is afhankelijk van de situatie binnen- of buitenstedelijk en het aantal rijstroken. Ook alle spoorwegen hebben een zone met een breedte die afhankelijk is van de bezetting. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Als deze wordt overschreden kan onder bepaalde voorwaarden - onder andere uit het gemeentelijk geluidbeleid - een hogere waarde / hogere waarden worden vastgesteld.

Aan de noordzijde van het plangebied liggen de woningen op een afstand van tenminste 410 meter vanaf de autosnelweg A1. Deze weg heeft een zone (onderzoeksgebied) van 400 meter vanaf de buitenrand van de buitenste rijstrook. Daarom hoeft vanuit de Wgh geen onderzoek uitgevoerd te worden naar de invloed van deze weg. De ten westen van het plangebied gelegen Wulpenweg heeft een zone van 250 meter. Alle woningen in het plangebied liggen binnen deze zone. De overige verkeerswegen zijn 30 km/h wegen en hebben geen onderzoeksplicht vanuit de Wgh.

In opdracht van gemeente Barneveld heeft SPAIngenieurs uit Ede een akoestisch onderzoek (rapportnummer 20130519.R01) uitgevoerd naar weg- en railverkeerslawaaï, het rapport is bijgevoegd (bijlage 1). Uit dit onderzoek blijkt dat de Wulpenweg een geluidbelasting op de woningen veroorzaakt die maximaal 48 dB. Dit is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder en dus toegestaan. De overige wegen in het plangebied geven maximaal 51 dB op de woningen. Dit is wel hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar ruimschoots lager dan de maximale grenswaarde. Omdat het hier gaat om wegen van 30 km/uur kan geen hogere waarde worden vastgesteld, maar is er tevens aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Uit het onderzoek volgt dat alle berekende geluidbelastingen lager of gelijk zijn dan de voorkeurswaarden uit de Wet geluidhinder. Deze wet vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woningen binnen het plangebied. Verder is gebleken dat de totale geluidbelasting niet dusdanig is dat een bouwakoestisch onderzoek benodigd is.

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

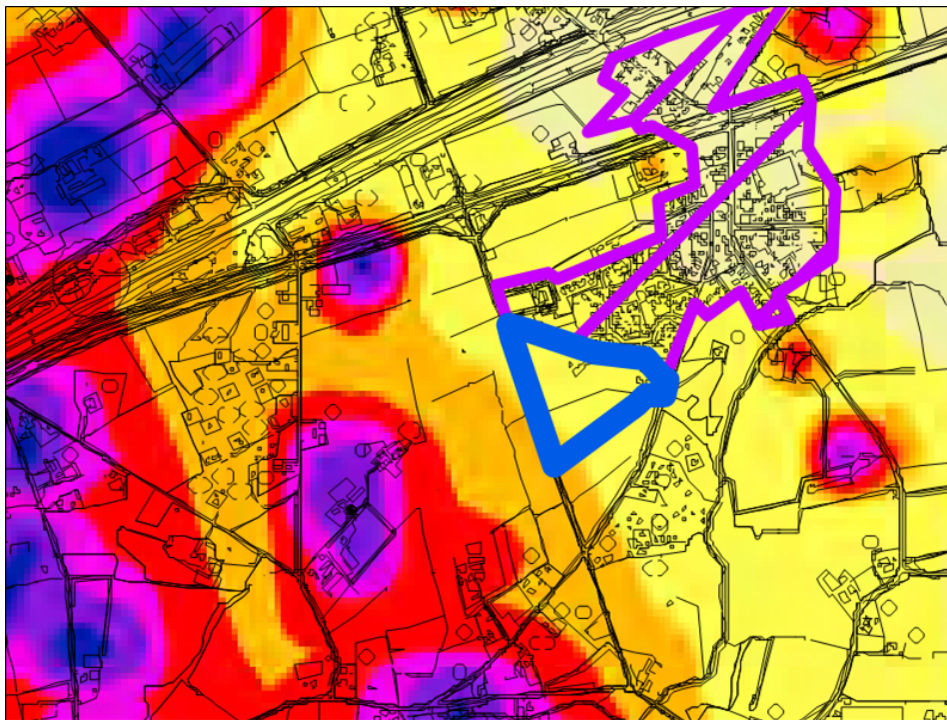
wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. Op 7 oktober 2008 heeft de raad een geurverordening vastgesteld. Deze verordening trad in werking op 18 oktober 2008. In een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld zijn andere normen dan de wettelijke 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.

Doorwerking in plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd met plangrensoverschrijdende hindercirkels. Bij de beoordeling van de meest actuele gegevens inzake de achtergrondbelasting qua agrarische geurhinder komt naar voren dat het woon- en leefklimaat als goed kan worden beschouwd (zie afbeelding 13). Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.



Afbeelding 13 Achtergrondbelasting agrarische geurhinder

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (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 ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden

ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Hieronder volgt de motivering van de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Algemeen

Begin 2010 heeft de provincie haar nieuwe woonvisie in het Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2010-2019 (KWP-3) vastgesteld. Met de gemeenten in de regio De Vallei is een afsprakenkader overeengekomen. De in de regio werkzame woningcorporaties zijn daarbij betrokken geweest. Uiteraard behouden de regiogemeenten de verantwoordelijkheid om in de lokale woonvisies en woningbouwprogramma's een eigen inkleuring te geven aan de gemaakte afspraken. Gemeenten kunnen in onderlinge afstemming ook afwijken van bepaalde kwantitatieve afspraken, mits de regio-afspraken gehaald worden.

Concreet behelst het KWP-3 voor de regio de volgende afspraken:

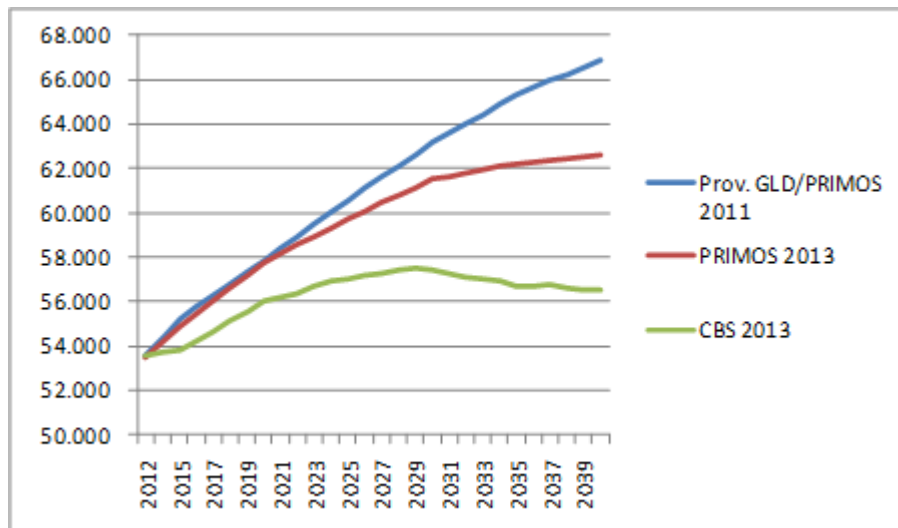
- Er dient naar gestreefd te worden dat 38% van de nieuwbouw als huurwoning wordt gebouwd (sociale huur en overig huur). Dat is exclusief de compensatie voor huurwoningen die verkocht of gesloopt worden.
- Voor alle nieuwe woningbouwplannen geldt een inspanningsverplichting van meer dan 35% sociale woningbouw (huur en koop). Ingangsdatum is 1 januari 2010. Ook dit aandeel is exclusief de compensatie van woningen die verkocht of gesloopt gaan worden.
- Gemeenten en woningcorporaties streven ernaar om door nieuwbouw en aanpassing van de bestaande woningvoorraad 20.000 woningen geschikt te maken en strikter te reserveren voor ouderen. De provincie, gemeenten en woningcorporaties zullen in 2010 in regionaal verband de mogelijkheden onderzoeken voor aanpassing van de bestaande voorraad.
- De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben afgesproken dat in de KWP-3-periode in de regio De Vallei 12.000 woningen worden toegevoegd. Over de verdeling over de regiogemeenten zijn in 2011 regionale afspraken gemaakt. Gemeente Barneveld heeft een programma van 3.600 woningen toegewezen gekregen.

Kwantitatief

Voor de periode tot en met 2040 voorspelt zowel de PRIMOS als het CBS een groei van de bevolking. Het tempo waarin en de mate van groei verschilt echter. De provinciale prognose (gebaseerd op PRIMOS 2011) ging nog uit van een groei tot bijna 67.000 inwoners in 2040, een groei van gemiddeld 475 personen per jaar.

Meer recente prognoses van CBS en PRIMOS uit 2013 gaan van een minder sterke groei uit. Tot 2020 verschilt de meest recente PRIMOS prognose niet sterk van de prognose uit 2011. Pas vanaf 2025 is er sprake van een groter verschil. Belangrijk in deze prognoses vormt de inschatting van de ontwikkeling van de woningvoorraad (middels nieuwbouw en sloop) en de aantrekkelijkheid hiervan voor de woonconsument, mede ook in regionaal verband gezien. Dit alles ook in relatie tot relevante pijlers als de ontwikkeling van de economie (waaronder werkgelegenheid).

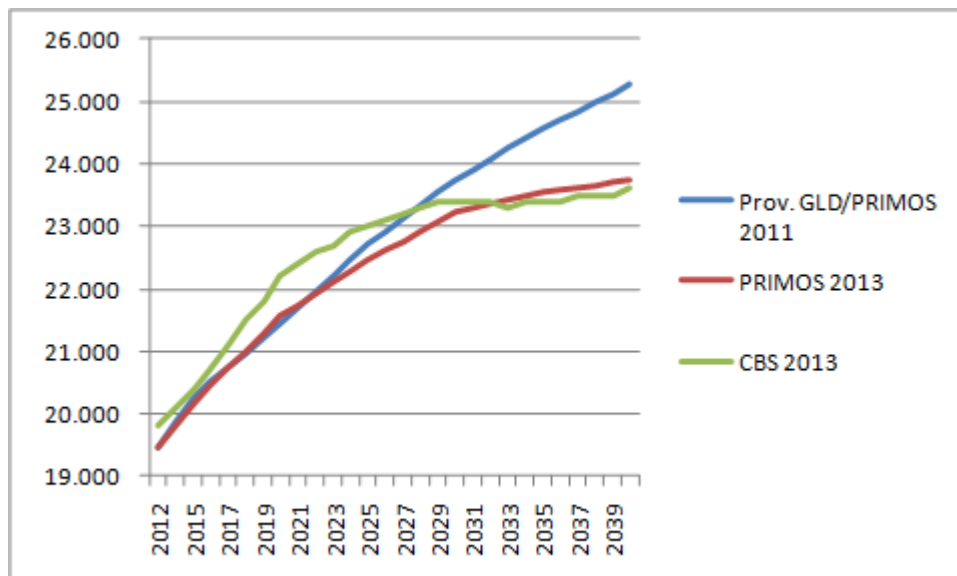
Volgens de meest recente PRIMOS-prognose zal het aantal inwoners in de periode 2014-2020 met gemiddeld 590 personen per jaar toenemen, waarbij Barneveld in 2020 circa 57.750 inwoners telt om vervolgens in de periode 2020-2025 met gemiddeld 400 personen per jaar te stijgen en in 2025 op zo'n 59.750 inwoners uit te komen.



Afbeelding 14 Prognose inwonertal tot 2040

Relevanter voor de woningvraag is de ontwikkeling van het aantal huishoudens in de gemeente Barneveld in relatie tot de omvang van de woningvoorraad. Uit de volgende figuur is af te lezen dat de meer actuele prognoses vooral voor de wat langere termijn (na 2030) sterker afwijkt van de prognose uit 2011.

Voor de periode tot 2020 gaat de actuele CBS prognose zelfs van een sterkere groei van het aantal huishoudens uit dan de actuele PRIMOS prognose. Dit levert voor de periode 2014-2020 een jaarlijkse groei van respectievelijk 350 versus 300 huishoudens op, waarbij in 2020 er ongeveer zo'n 21.550 huishoudens in Barneveld wonen.



Afbeelding 15 Prognose ontwikkeling aantal huishoudens tot 2040

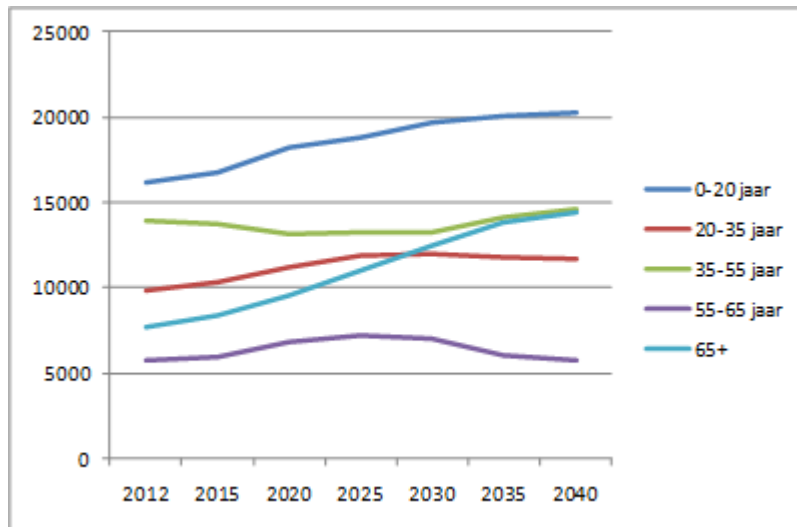
Deze groei van het aantal huishoudens zou tot 2020 een jaarlijks gemeentelijk nieuwbouwprogramma van 300 tot 350 woningen rechtvaardigen, waarbij er nog geen rekening is gehouden met planuitval en met sloop/vervangende nieuwbouw.

Voor de kern Stroe, betekent dit, mede gerelateerd aan de omvang van deze kern een kwantitatieve woningbehoefte van 8 tot 10 woningen per jaar. In de afgelopen 3 jaar (2011 t/m 2013) is er nauwelijks in Stroe gebouwd (2 opleveringen).

Kwalitatief

Tot 2025 zien we vooral de leeftijdsgroepen 20-35 jarigen groeien alsmede de groep 55-65 jarigen en 65-plussers, terwijl de groep 35-55 jarigen de eerstkomende jaren afneemt. Het aantal 0-20 jarigen blijft

gestaag groeien hetgeen ook op termijn een zekere woningbehoefte garandeert.



Afbeelding 16 Prognose ontwikkeling inwoners naar leeftijdsgroepen

Met deze ontwikkeling neemt de behoefte aan voor senioren geschikte huisvesting de komende jaren verder toe.

Een nadere onderbouwing van het woningbouwprogramma is opgenomen in de paragrafen 4.3.2 en 4.3.3. De ontsluiting van het plangebied is beschreven in paragraaf 5.14.

Conclusie

Het programma voorziet in een regionaal afgestemde behoefte aan wonen.

In Foodvalley-verband zijn er woningafspraken gemaakt (KWP3), onder andere over de verdeling van de programma's (kwantitatief en kwalitatief) over de verschillende regiogemeenten. De gemeente Barneveld heeft de komende decennia nog te maken met groei van het aantal inwoners en huishoudens in haar gemeente. Het plan voldoet daarmee aan de eerste trede van de 'ladder van duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6, tweede lid Bro).

Gemeente Barneveld telt negen kernen, waarvan Stroe er één is. De kern kent een dorps karakter. De behoefte aan woningen vertaalt zich deels ook op het niveau van deze kernen. Bovendien versterkt het de leefbaarheid in deze kernen, doordat bijvoorbeeld starters niet noodgedwongen hun gemeenschap moeten verlaten. Daarmee blijft het verenigingsleven in deze kernen actief en komen basisvoorzieningen zoals basisonderwijs niet onnodig onder druk te staan. Derhalve is er de komende jaren nog sprake van een behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad met 8 tot 10 woningen per jaar in de kern Stroe. De locatie grenst aan de bestaande bebouwing van Stroe en kan daarmee als aanvulling op bestaand stedelijk gebied worden beschouwd. Benutting van andere gronden binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio door herstructurering, transformatie of anderszins is niet aan de orde.

Over de bereikbaarheid en de ontsluiting van de woonwijk gaat paragraaf 5.14. De bereikbaarheid is goed.

De conclusie luidt dat in het onderhavige geval sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.8 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van onderhavig bestemmingsplan bescherming behoeven (zie bijlage 8). Evenmin zijn er straalpaden of 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.

Op 15 november 2007 is de AMvB Niet in Betekende Mate (Besluit NIBM) en ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Conclusie

Het aantal van 39-40 nieuw te realiseren woningen valt ruim binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties. De ontwikkelingen in het plangebied zijn dermate kleinschalig, dat ze vallen binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekende Mate Bijdragen. Daarom hoeven deze niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

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 twee 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 zogenoemde passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied.

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.

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.

Als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, geldt dat moet worden beoordeeld of 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. Als dat het geval is, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

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

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

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want er is voor het plan geen passende beoordeling nodig en de activiteit komt weliswaar voor op de lijst in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage, maar de omvang van de activiteit ligt ruim onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D 11.2 en het onderhavige plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. Dit laatste blijkt uit de milieueffectbeoordelingen in de overige paragrafen van hoofdstuk 5 van deze toelichting bij het bestemmingsplan, zie met name de onderbouwing in paragraaf 5.3.

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 het onderhavige plan geen bedrijven en aspecten van belang. De tennisbaan ten noorden van het plangebied is door groen goed afgeschermd van de woonwijk.

5.12 Natuur en landschap

De kern Stroe heeft over het algemeen een "stenige uitstraling", waardoor afbreuk wordt gedaan aan het gewenste dorpse karakter. In het Groenstructuurplan (vastgesteld door de raad op 1 maart 2011) is aandacht besteed aan inrichtings- en beplantingsmaatregelen in en rond de kern Stroe, die wenselijk zijn om juist dat aspect te versterken. Conform paragraaf 3.6.3 van het Groenstructuurplan wordt langs de Wulpenweg een strook met bomen en een wadi ingericht. Onderstaande afbeelding is een fragment van de kaart uit het Groenstructuurplan met verbetervoorstellen voor de kern Stroe.



Afbeelding 17 Groenstructuurplan

Stroe ligt op de overgang van de hogere gelegen gronden van het Veluwe-massief naar de lager gelegen

gronden van het Jong Kampenlandschap. De uitbreiding vindt plaats aan de westelijke rand van de dorpskern en sluit aan op het Jong Kampenlandschap.

Doordat de meeste bebouwing met de achter- zijkant naar het landschap is gekeerd, is hier ten dele sprake van een harde overgang. Bij de nieuwe ontwikkeling moet er worden gezorgd dat deze overgang wordt verzacht door middel van landschappelijke beplanting.

Ten westen wordt het gebied afgesloten door de Wulpenweg, die groen is aangezet in de vorm van een houtsingel, voornamelijk bestaande uit zomereiken. Daarachter ligt een open landschap met hier en daar elzensingels die de grenzen aangeven van de weilanden.



Afbeelding 18 Waardevolle bomen Wulpenweg

Doordat er een wadi wordt gecreëerd aan westzijde van het gebied moeten er velen kleine niet waardevolle bomen wijken. Om er voor te zorgen dat de hoofdstructuur niet verdwijnt, zullen ter compensatie grote bomen in een willegeurig verband aangeplant worden in de berm van de Wulpenweg.

Ook doet het Groenstructuurplan uitspraken over een verzachtende overgang tussen dorpsrand en landschap. Vooral aan de zuidzijde moet hiermee rekening worden gehouden. De al aanwezige spontane opslag van elzen en wilgen aan de watergang wordt daarom behouden.



Afbeelding 19 Spontane wilgen- en elzenopslag zuidzijde plangebied

Ten noorden wordt het gebied begrensd door een talud met houtopslag van wilgen en elzen, waarachter tennisvelden liggen. Ten oosten sluit de uitbreiding aan op de al eerder gerealiseerde uitbreidingen van Stroe V. Hierdoor behoeven deze randen geen landschappelijk inpassing.

Om ervoor te zorgen dat het stenige karakter van de dorpskern wordt verzacht worden de nieuwe wegen

begeleid met groene elementen. De groenelementen refereren aan de landelijke ligging van Stroe.

5.13 Veiligheid

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn 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.

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

Doorwerking in plangebied

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

5.14 Verkeer

Bereikbaarheid

Het plangebied wordt ontsloten via de Gentiaan en de Blauwgras. Er komt voor gemotoriseerd verkeer geen doorgang naar de Wulpenweg. De Wulpenweg is door zijn beperkte wegbreedte niet geschikt voor het ontsluiten van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer. Wel is de Wulpenweg vanuit het plangebied te bereiken voor fietsverkeer en voetgangers. Ook is een langzaam verkeer verbinding aanwezig richting de Droserastraat.

Parkeren

Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van verschillende woningtypes. Hieraan is per type een parkeernorm gekoppeld. Dit resulteert in onderstaand overzicht.

Gebied 'noord'	Aantal	Norm	Parkeerbehoefte
Koop, tussen/hoek	18	2	36
Totaal	18		36
Gebied 'zuid'	Aantal	Norm	Parkeerbehoefte
Koop, vrijstaand	3	2,3	6,9
Koop, twee-onder-een-kap	6	2,2	13,2
Koop, tussen/hoek	8	2	16
Huurhuis, sociale huur	4	1,6	6,4
Totaal	21		42,5

In het plan wordt aan de bovengenoemde parkeerbehoefte voldaan door de aanleg van 66 openbare

parkeerplaatsen en parkeergelegenheid op eigen terrein bij 17 woningen. Een gedetailleerde parkeerbalans is toegevoegd als bijlage 9.

Verkeersveiligheid

De Kraaiheide, Wolfsklauw en Boomheide komen binnen de bestaande 30 km/uur-zone te liggen. De wegen binnen het plangebied worden ingericht conform de richtlijnen die voor dergelijke verblijfsgebieden gelden. Op een aantal kruisingen worden snelheid remmende maatregelen aangebracht.

5.15 Water

Waterbeheer

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- verbetering van emissies;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De vierde nota waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese Kaderrichtlijn Water en het beleid Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe Waterwet (22 december 2009).

Waterbeheersplan Waterschap Vallei & Eem

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor de komende zes jaar. Dit plan is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied.

Waterplan Barneveld

In het visiedocument van het waterplan is aangegeven dat schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden wordt ingezameld. Het schone regenwater wordt bij voorkeur geïnfiltreerd of lokaal op oppervlaktewater geloosd.

Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke orderingsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld. Voor het plangebied is een waterhuishoudingsplan opgesteld (bijlage 13).

Huidige situatie in het plangebied

Hemelwater

Het huidige terrein is in gebruik als agrarische grond. Hemelwater verdwijnt gewoon in de ondergrond en komt vertraagd tot afvoer via de sloten en greppels.

Oppervlaktewater

Aan de westzijde van het plangebied liggen een aantal zaksloten (tertiaire watergangen) welke met name bedoeld zijn voor de ont- en afwatering van de Wulpenweg.

Grondwater

Zowel de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) als de GLG (gemiddelde laagste grondwaterstand) zijn bekend. Grondwater is in de huidige situatie heeft hoge waarden. De uitgebreide informatie is terug te vinden in het waterhuishoudingsplan welke als bijlage is toegevoegd (bijlagen 13 en 14).

Riolering

Een gedeelte van de uitbreiding is reeds gerealiseerd. In dit deel ligt gescheiden riolering. Het hemelwater loost via wadi's op het oppervlaktewater, het vuilwater sluit aan op het gemengde stelsel van de kern Stroe.

Bluswater

Primair de tankwagen in combinatie met de drinkwaterleiding, secundair oppervlaktewater.

Nieuwe/Toekomstige situatie in het plangebied

Hemelwater

In de toekomstige situatie zal hemelwater in een aparte leiding worden ingezameld en via wadi's op het

oppervlaktewatersysteem geloosd. Er mag vanuit dit plangebied geen regenwater op het vuilwaterriool worden geloosd.

De benodigde waterberging is getoetst aan de "normering en uitgangspunten voor het stedelijk gebied" van waterschap Vallei & Eem. De berekeningen zijn weergegeven in het bijgevoegde waterhuishoudingsplan (bijlage 14). Hieruit blijkt dat bij de huidige opzet voldoende waterberging binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

Oppervlaktewater

De zaksloten aan de oostzijde van de Wulpenweg komen te vervallen, hier wordt een wadi gerealiseerd. De drainage en de afvoer van de wadi's loost op de te realiseren watergang aan de zuidzijde van het plangebied. Een deel van deze watergang is reeds gerealiseerd met de ontwikkeling van Stroe IV.

Grondwater

Op basis van de bekende GHG en GLG is de drooglegging bepaald volgens de normen van het waterschap Vallei & Eem en de gemeente Barneveld. De uitgangspunten en de verdere uitwerking hiervan zijn te vinden in het waterhuishoudingsplan (bijlage 13).

Riolering

Er komt, in de toekomstige situatie, een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater zal op waterberging binnen het plan worden geloosd. Het vuilwaterriool krijgt een aansluiting op bestaande dwa of gemengde riolering (zie bijlage 10).

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-dubbeltelbepaling, 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.

Inleidende regels

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.

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. De bepalingen uit hoofdstuk 6.5 van SVBP2012 zijn overgenomen in de standaardregels van gemeente Barneveld.

Bestemmingsregels

Bestemming 'Groen'

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

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

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

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

Doorgaande fietsroutes die onderdeel uitmaken van het fietsnetwerk uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP 2010) "Barneveld bereikbaar voor de toekomst" krijgen de bestemming 'Verkeer'.

Bestemming 'Tuin'

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

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 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.

Bestemming 'Verkeer'

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

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

Bestemming 'Water'

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

Bestemming 'Wonen-1'

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

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen en overige bijgebouwen is een regeling opgenomen waarbij de omvang van het bouwwerk is gekoppeld aan de omvang van het perceel. De oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen wordt berekend per bouwperceel. In principe mag de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bebouwingspercentage en toestaan dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen maximaal 30% bedraagt. Voor de goede orde: de bepaling waarin de maximale oppervlakte van bijgebouwen / aan- en uitbouwen is genoemd, geldt onverminderd.

De totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen. De totale oppervlakte van aan- en uitbouwen mag niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

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 gebruiksbeeping in een apart artikel. In de specifieke gebruiksregels staat dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Internetwinkels zonder fysieke bezoekenmogelijkheid beschouwt de raad niet als detailhandel. Dergelijke internetwinkels zijn wel toelaatbaar onder de daar genoemde voorwaarden. Het gaat om internetwinkels waarbij de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat met de internetwinkel. Alle klantcontacten en verzending van goederen gebeurt uitsluitend digitaal of per post. Van enige consument aantrekkende werking is geen sprake. Deze internetwinkels passen als ondergeschikte functie in de woonbestemming. Als de opslag, logistiek en/of administratie de hoofdfunctie is, is een bestemming als bedrijf of kantoor van toepassing.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Het doel van de anti-dubbeltelbepaling 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.

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 bouwhoogte voor een woning is 12 meter. Bij de bestemming 'Wonen-1' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en die bouwhoogte 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.

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.

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.

Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Onderscheid is gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken gelden vanaf terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik vanaf het van kracht worden (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).

Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

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

In 2007 heeft de gemeente de Nota handhaving ruimtelijke en bouwregelgeving gemeente Barneveld opgesteld. Deze nota geeft inzicht in de achtergronden die geleid hebben tot de totstandkoming van de nota. Ook geeft het voor overtredingen op het gebied van bestemmingsplan- en bouwregelgeving aan hoe met geconstateerde overtredingen om te gaan en welke prioriteitsstelling daarbij te hanteren (repressieve handhaving).

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

Het bestemmingsplan biedt diverse nieuwe bouwmogelijkheden zoals bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit betekent dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens een exploitatieplan moet vaststellen, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie (inzake bouw- en woonrijpmaken, nutsvoorzieningen, inrichting openbare ruimte etc.) anderszins is verzekerd. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is anderszins verzekerd middels een gesloten anterieure overeenkomst met de koper van de gemeentelijke gronden. De gemeente stelt daarom geen exploitatieplan vast.

De kosten met betrekking tot de grondexploitatie worden gedekt uit de opbrengsten van de bouwrijpe kavels en is daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. 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 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden;
- KPN Telecom;
- Liandon B.V.;
- Nuon Transport;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Provincie Gelderland;
- Regiopolitie Gelderland-Midden;
- Vitens Gelderland.

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

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

8.2 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 18 tot en met 31 juli 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken zijn 7 reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is het inspraakverslag bijgevoegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 november 2014 tot en met 2 januari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

