

**Van den Bogertlaan I**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
Hoofdstuk 1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Begrenzing plangebied	4
2.2 Geldende bestemmingen	5
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Stedenbouwkundig plan	7
3.2 Bezonningsstudie	9
3.3 Programma	9
3.4 Verkeer en parkeren	9
3.5 Beeldkwaliteit	11
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	15
4.1 Rijk	15
4.2 Provincie	15
4.3 Gemeente	16
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	18
5.1 Bodem	18
5.2 Cultuurhistorie	21
5.3 Ecologie	21
5.4 Externe veiligheid	22
5.5 Geluid	23
5.6 Geur	24
5.7 Leidingen	25
5.8 Luchtkwaliteit	25
5.9 Milieueffectrapportage	25
5.10 Milieuzonering	26
5.11 Water	27
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	29
6.1 Juridische aspecten	29
6.2 Handhaving	32
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	34
8.2 Inspraak	34
8.3 Zienswijzen	34

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Reeds enkele jaren speelt de gedachte om het huidige Christiaan Huygens College en de aangrenzende kerk aan de Van den Bogertlaan te Barneveld te herontwikkelen. Eind 2008 heeft Pouderoyen Compagnons een modellenstudie voor herontwikkeling naar woningbouw voor beide deellocaties afgerond. Deze studie is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op basis hiervan hebben twee initiatiefnemers in samenwerking met de gemeente de studie verder ontwikkeld tot een plan met totaal 129 woningen en appartementen.

In totaal gaat het om de realisatie van 52 woningen in het deelgebied van de school (24 appartementen en 28 grondgebonden woningen). In het deelgebied van de kerk worden 74 appartementen gerealiseerd, 1 vrijstaande woning en een twee-onder-één kap woning.

Binnen de vigerende bestemmingsplannen is de realisatie van dit plan niet mogelijk. Er zal hiervoor een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld (ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro)). Het onderhavige bestemmingsplan voorziet hier in.



Ligging van het plangebied (gele ster) binnen Barneveld.

## Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bestaande bebouwde kern van Barneveld, net ten zuiden van het centrum. De Van Dompselearstraat vormt aan de westzijde de begrenzing van het plangebied en de Wilhelminastraat en spoorlijn aan de noordoostzijde. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de Hensjesweg en de oostzijde door de Van den Bogertlaan. De onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering / bron Google maps).





Zicht op het plangebied vanaf de Van Domselaarstraat met links een deel van de schoolbebouwing en rechts de kerk.

## 2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt binnen een drietal vigerende bestemmingsplannen, te weten:

- De gronden van het Christiaan Huygens College vallen onder bestemmingsplan 'Barneveld Centrum', vastgesteld door de Raad van de gemeente Barneveld op 13 november 1973. Deze gronden hebben de bestemming 'Openbare en bijzondere bebouwing';
- De gronden van de kerkbebouwing vallen onder het bestemmingsplan 'Van den Bogertlaan-IV', vastgesteld door de Raad van de gemeente Barneveld op 24 april 1990. De kerkbebouwing heeft de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' met de aanduiding 'Kerk'. De omliggende gronden hebben de bestemming 'Erf' bij maatschappelijke voorziening'.
- De gronden van de kleinschalige bebouwing aan de Van Domselaarstraat vallen onder bestemmingsplan 'Barneveld-Centrum-1990', vastgesteld door de Raad van de gemeente Barneveld op 18 december 1990. Dit deel van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen II', 'Tuin', 'Bedrijven' met aanduiding 'Garage'.



Vinr: uitsneden van de bestemmingsplankaarten Barneveld Centrum (1973), Van den Bogertlaan IV (1990) en Barneveld-Centrum 1990.

## Van den Bogertlaan I

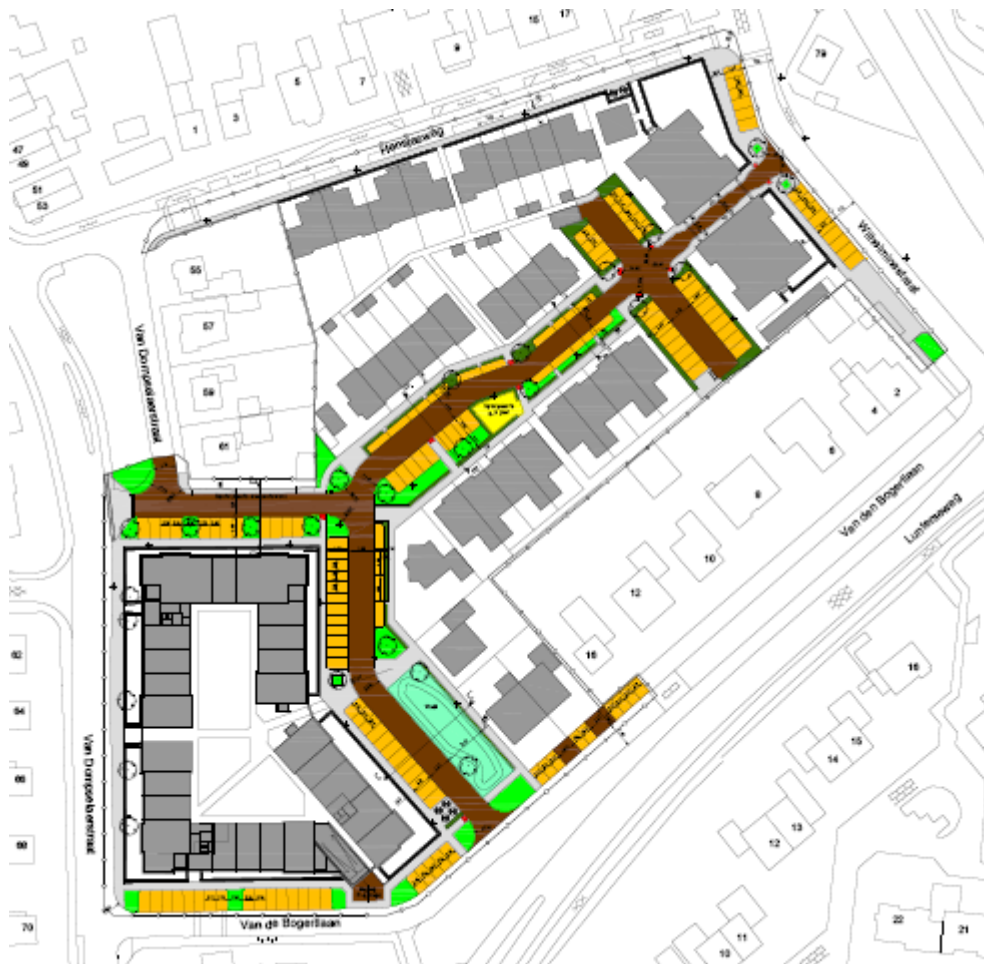
De realisatie van de beoogde woningbouw is binnen deze bestemming(en) niet toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

## Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Stedenbouwkundig plan

De hoofdstructuur van het plan is gebaseerd op een noordzuid gerichte ontsluiting met aan beide kopen een appartementengebouw en daartussen een gebied met grondgebonden woningen en een groene zoom (bijlage 1).

Aan de zuidwestrand staat op de hoek Van Domselaerstraat – Van den Bogertlaan een vrijwel aaneengesloten bouwblok dat zich alzijdig met voorkanten richt naar de openbare wegen. De bebouwing is maximaal twee lagen hoog, met een kap. Door de gevels te laten verspringen, dakrichtingen en vormen te variëren, wordt aangesloten bij het diverse bebouwingsbeeld aan de bestaande wegen en de schaal en maat van de bestaande bebouwing. De naar de bredere wegen gerichte hoeken van dit bouwblok krijgen met een extra laag een hoogteaccent, wat de snijpunten van de straten markeert.



Inrichting van het plangebied.

De noordoostzijde van het plangebied grenst op enige afstand aan de spoorlijn. Hier wordt een tweede appartementencomplex gerealiseerd in de vorm van twee gebouwdelen met daartussen een 'poort'. Deze bebouwing is opgebouwd uit twee bouwlagen met een kap.

De bebouwing aan de Hensjesweg vertoont een wisselend beeld van half open en gesloten bebouwing met de nodige 'gaten'.

Door de afronding van de bestaande randen van het plangebied ontstaat een binnengebied. De omsloten

## Van den Bogertlaan I

ligging bepaalt het verloop van de woonstraat. Aan deze woonstraat wordt een aantrekkelijk straatbeeld gerealiseerd dat ruimtelijk wordt gesteund door een breder straatprofiel. De straat wordt vanaf meerdere zijden ontsloten en kent een afwisselend beeld door de richtingveranderingen.

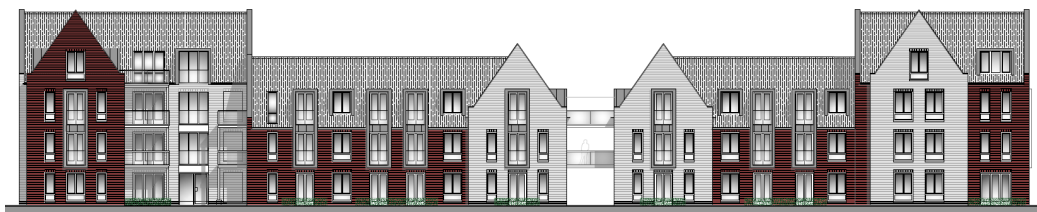
De stedenbouwkundige invulling past in het actuele beleid om juist binnenstedelijke situaties intensiever te benutten. Dit wordt door het rijk en de provincie ook bevorderd. De keerzijde van dit beleid is, dat nieuwbouw vaak massaler en hoger is dan de oorspronkelijke bebouwing en daardoor nogal eens weerstand oproept bij omwonenden. Intensivering van het ruimtegebruik neemt niet de bestaande situatie als uitgangspunt, maar zoekt naar nieuwe ruimtelijke verhoudingen en kwaliteiten.

Ook het voorliggende plan betekent een zekere verdichting ten opzichte van de huidige situatie, maar in massaopbouw en architectuur is een dorpse uitstraling nagestreefd. Dit vertaalt zich in de geleding/parcelerling van de gevels, in de toepassing van kappen en topgevels alsmede in de variatie in kleuren en materialen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit plan -ondanks de ruimtelijke verdichting op deze plek- aanvaardbaar.

Dit voorgaande neemt niet weg dat de voorgestelde nieuwbouw hoger en massaler is dan de bestaande panden. Voor de woningen aan de overzijde van de Van Dompselearstraat heeft dit consequenties voor het uitzicht. Dit uitzicht is overigens op dit moment zeker niet 'vrij' te noemen. Gelet op de breedte van het straatprofiel is de nieuwe situatie in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar.



Vogelvlichtimpressie van de inrichting van het plangebied gezien vanaf de spoorlijn.



Gevelaanzicht van het appartementencomplex aan de Van Dompselearstraat.



## 3.2 Bezonningsstudie

De bouw van appartementen in de nabijheid van grondgebonden woningen levert vaak problemen op met betrekking tot privacy. Een zekere beperking van de privacy is inherent aan het wonen in een dorp. De nieuwbouw van het appartementengebouw aan de Van Dompselearstraat heeft gevolgen voor de bezonning in de (vroeg) ochtend. Architectenbureau DBL Lunteren B.V. heeft een nadere studie uitgevoerd naar de schaduwwerking van het beoogde appartementengebouw. Uit de studie blijkt dat de woningen (op de maatgevende data 21 maart/21 september) tussen 9.00 uur en 9.30 uur helemaal in de zon komen te liggen. Hierbij merken we op, dat er ook in de huidige situatie sprake is van schaduwwerking in de vroege ochtend, veroorzaakt door de bestaande bebouwing en begroeiing. De nieuwe situatie zal iets ongunstiger zijn dan de bestaande, maar de nieuwbouw veroorzaakt geen onevenredige afname van de bezonning. Uit die studie volgt dat er geen sprake is van onevenredige afname van bezonning van omliggende woningen. De bezonningsstudie is toegevoegd als bijlage 3.

## 3.3 Programma

In totaal worden binnen het plangebied 129 woningen gerealiseerd. Het plan kent als gevolg van de beide appartementengebouwen een bebouwingsdichtheid die aansluit bij een meer stedelijk of centrumdorps karakter.

Het woningbouwprogramma ziet er als volgt uit:

- 2 vrijstaande woningen
- 6 twee-onder-één-kap woningen
- 8 levensloopbestendige woningen
- 4 rijwoningen met garage
- 11 rijwoningen
- 74 appartementen aan de Van Dompselearstraat
- 24 appartementen aan de Wilhelminastraat

Op 14 december 2010 is de gemeenteraad akkoord gegaan met de Visie op Wonen 2010-2020. In die visie staan de volkshuisvestelijke plannen van de gemeente Barneveld. In dit geval voldoet het voorliggende plan aan de differentiatie zoals deze is opgenomen in de Visie op Wonen, te weten:

- 35% sociale woningbouw (sociale huur en koop tot € 170.000,-);
- 20% middeldure woningbouw (€ 170.000,- tot € 250.000,-);
- 45% dure woningbouw (vanaf € 250.000,- VON).

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.

## 3.4 Verkeer en parkeren

### 3.4.1 Parkeerbalans

Ten aanzien van het parkeren is voor het gehele plangebied uitgegaan van een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning, ongeacht het woningtype.

Onder het appartementencomplex aan de Van Dompselearstraat wordt een parkeergarage gerealiseerd,

## Van den Bogertlaan I

bestaande uit 83 parkeerplaatsen, waarvan 64 rechtstreeks toebehoren aan appartementen. Daarnaast zijn er woningen die beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein. De rest van de benodigde parkeerplaatsen wordt in de openbare ruimte gerealiseerd.



Inrichtingstekening

Plandeel	woningen	p-vraag	p-aanbod particulier	p-aanbod openbaar	p-aanbod totaal
Hensjesweg	9	15	8	10	16
Wilhelminas traat	24	41	0	15	15
Binnengebied	19	32	2		2
- Parkeerkoffers bij appartementen				27	27
- Wegvak tussen gescheiden woningen				22	22
- Wegvak ten oosten van appartementen				16	16
<b>Subtotaal plan schoollocatie</b>	<b>52</b>	<b>88</b>	<b>8</b>	<b>90</b>	<b>98</b>
Binnengebied	1	2	1		1
- Wegvak ten noorden van appartementen				12	12
- Wegvak ten oosten van appartementen				12	12
Van Domselaers traat	74	126	64	0	64
Van den Bogertlaan	2	3	2	30	32
<b>Subtotaal plan kerklocatie</b>	<b>77</b>	<b>131</b>	<b>67</b>	<b>54</b>	<b>121</b>
<b>Totaal</b>	<b>129</b>	<b>219</b>	<b>75</b>	<b>144</b>	<b>219</b>

In de bovenstaande tabel staat per onderdeel van het plan de parkeerbehoefte en het werkelijke aantal parkeerplaatsen vermeld. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de gestelde parkeernorm.

### 3.4.2 Verkeersgeneratie

Het plan voorziet in de realisatie van 129 woningen. Aan de hand van de CROW-publicaties 256 en 272, Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden en voorzieningen is een berekening gemaakt van de verkeersgeneratie van de huidige situatie en de toekomstige situatie.

Hierbij is uitgegaan van de situatie "centrum dorps". In de huidige situatie zijn er 23 woningen die aansluiten op de wegenstructuur in het plangebied. Dit zijn 19 vrijstaande woningen en 4 twee-onder-één-kapwoningen.

Woningtype	Aantal woningen	Kengetal werkdag per woning	Verkeersgeneratie
Vrijstaand bestaand	19	8,8	160
Tweekapper bestaand	4	8,4	34
Appartement nieuw	98	6,4	627
Vrijstaand nieuw	2	8,8	18
Tweekapper nieuw	6	8,4	50
Rijwoning nieuw	15	8	120
Seniorenwoning nieuw	8	5,8	46
<b>TOTAAL</b>	<b>152</b>		<b>1055</b>

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de nieuwe wijk in totaal zo'n 1050 verkeersbewegingen per etmaal genereert. In de oude situatie met de kerk en de school ligt de verkeersintensiteit lager. Daarom is berekend of de verkeersstructuur de nieuwe verkeerintensiteit kan verwerken. Voor de berekeningen van de capaciteit van de kruispunten wordt uitgegaan van een spitsuur op een werkdag. In het spitsuur rijdt er ongeveer 10% van het aantal voertuigen per etmaal van en naar de wijk; dit betreft 105 verkeersbewegingen per uur, die worden verdeeld over drie toegangen van de wijk. Het verkeer kan via de drie aansluitingen op de Van Domselaerstraat komen, waarbij verwacht wordt dat dit verkeer in beide richtingen rijdt. Op basis van deze gegevens zijn de kruispunten met de Van Domselaerstraat doorgerekend en daaruit is geconcludeerd dat deze kruispunten voldoende capaciteit hebben om de nieuwe verkeersbewegingen af te wikkelen.

## 3.5 Beeldkwaliteit

### 3.5.1 Doel en status beeldkwaliteitplan

Voor het plangebied is door BAL stedenbouw een beeldkwaliteitplan opgesteld (Van den Bogertlaan, gedateerd). Het stedenbouwkundige model is uitgangspunt geweest bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan. In het plan zijn onder meer bindende randvoorwaarden opgenomen voor de inrichting van de wegen en het groen, de overgang van privé-gebied naar openbaar gebied, maar ook voor de architectonische vormgeving van de te bouwen woningen.

Het beeldkwaliteitplan wordt gelijk met onderhavig bestemmingsplan conform artikel 12a van de Woningwet vastgesteld door de gemeenteraad en gaat dan onderdeel uitmaken van de gemeentelijke welstandnota.

### 3.5.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

#### *Rooilijnen*

Aansluitend op de groene omgeving worden voor het nieuwe plan de rooilijnen zo geplaatst dat er ruimte is voor groene voortuinen. De bebouwing hoeft niet strak op de rooilijn te staan. De bebouwing mag af en toe terugspringen. Voor de bijgebouwen is het van belang dat deze tenminste 1 meter (woningen

middengebied) en tenminste 5 meter (woningen Hensjesweg) achter de voorgevellijn staan zodat deze niet het beeld bepalen.

#### *Oriëntatie*

Er is een aantal locaties in het plan dat extra aandacht verdient. Bijvoorbeeld de vrijstaande woning die in de knik van de weg staat. De vorm van de woning en aanbouwen zal de weg moeten begeleiden. De andere oriëntatiepunten geven achter-of zijkanten aan die wel richting de openbare ruimte staan. Hier is het noodzakelijk dat de bebouwing gevelopeningen heeft zodat kwaliteit en sociale veiligheid op deze plekken gegarandeerd zijn.

### **3.5.3 Beeldkwaliteit architectuur**

De bebouwing in de omgeving kent niet 1 herkenbare architectuur stijl. Het beeld is vrij divers. Je komt een palet aan stijlen, kleuren en materialen tegen. Eén overeenkomst is wel dat de bebouwing vrij traditioneel is vormgegeven. Voor dit plangebied is er voor gekozen om ook de nieuwe bebouwing min of meer traditioneel vorm te geven, zodat deze zich voegt naar de bestaande omgeving.

#### *Kleurgebruik en materialisering*

De nadruk moet liggen op een beheerst en evenwichtig kleurgebruik, er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de eigen kleur van de toegepaste materialen. Het gebruik van signaalkleuren is niet acceptabel.

Er moeten hoofdzakelijk traditionele materialen worden toegepast zoals baksteen, gebakken dakpannen, hout, beton en natuursteen. Het gebruik van materialen zoals trespa wordt uitgesloten.



*gevels opdelen in verschillende eenheden*



*samengestelde kappen*



*verticale geleiding - verticale elementen*

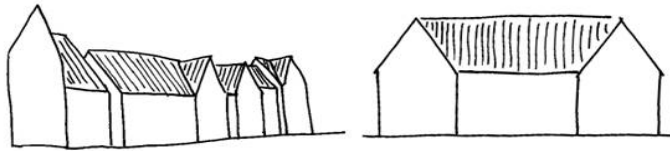
#### *Gevels*

Om de schaal van de grotere massa's te verkleinen zal de gevel visueel uit verschillende eenheden moeten bestaan. Hierdoor wordt de grotere massa opgedeeld in delen en sluit het beter aan op de omgeving.

#### *Dakvormen*



Als uitgangspunt geldt dat voor een zadeldak of een tentdak/piramidedak gekozen dient te worden. Het uitgangspunt is een dakhelling van minimaal 40 graden. De kaprichting is haaks op of parallel aan de weg. Samengestelde kappen zijn mogelijk. Dakkapellen zijn mogelijk indien deze bijdragen aan het verticale karakter. Uitbreidingen en opties zullen nu al meegenomen moeten worden in het ontwerp.



gevels



dakvormen



gevelindeling

### *Gevelindeling*

De positionering van gevelopeningen dient bij te dragen aan de verticale geleding van de gevel. Door middel van detaillering wordt de bebouwing verrijkt. Door de toevoeging van verticale elementen zoals uitkragende ramen (zie hierboven) kan de gevel worden verlevendigd.

### *Bijgebouwen*

De bijgebouwen die vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn, dienen mee ontworpen en gebouwd te worden met de hoofdbebouwing. De materialisering en kwaliteit dienen aan te sluiten bij het hoofdgebouw.

## **3.5.4 Beeldkwaliteit openbare ruimte**

### *Materialisering*

De materialisering voor de verharding (rijweg, parkeerplaatsen, trottoir) zal aansluiten bij de gebruikte materialen in de omgeving.

### *Groen*

In het plan ligt langs de nieuwe woonstraat een groenstructuur. Deze structuur dient mede als waterberging en er zal een speelplaats gerealiseerd worden. Dit zal uitgewerkt worden in een inrichtingplan.

In het plan zullen ook bomen worden ingepast. De te kiezen boomsoort zal schommelen tussen de 3e en 2e grootte, met maximaal 6 tot 8 meter groeihogte. Enkele voorbeelden van kleine bomen zijn:

- Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
- Sierkers cultivars (*Prunus*)
- Krentenboompje (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill')
- Parrotia (*Parrotia persica* 'Vanessa')

De parkeerplaatsen worden voorzien van hagen. Dit zal een andere type haag zijn dan de erfafscheiding.

Zo ontstaat er voldoende afwisseling in het groen. Er kan gekozen worden voor de veldesdoorn (*Acer campestre*). Deze heeft variatie in seizoenskleur, en daarmee is deze geschikt als sfeermaker binnen een woonstraat.

*Parkeerkelder*

De toegang tot de parkeerkelder moet op een goede manier aansluiten op het openbare gebied. Het voetpad loopt door voor de inrit.

## Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

### 4.1 Rijk

#### *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.

In dit geval is er sprake van één van deze 13 nationale belangen, namelijk:

- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)

#### *Doorwerking in plangebied*

In dit geval is één van de 13 nationale belangen relevant, te weten: "Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)". Bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd. Het bestemmingsplan voorziet in een behoefte voor woningbouwlocaties.

### 4.2 Provincie

#### *Provinciale Ruimtelijke Verordening*

De Provinciale Ruimtelijke 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 Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De Verordening is in werking getreden op 2 maart 2011. Voor de provincie betekent de Wet ruimtelijke ordening dat de goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen vervalft. De Ruimtelijke 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.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening aangeduid als 'bestaand bebouwd gebied'. Binnen bestaand bebouwd gebied is nieuwe bebouwing

toegestaan. Daarmee past de ontwikkeling binnen het beleid zoals opgenomen in de Ruimtelijke Verordening.

#### *Structuurvisie (voorheen 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.

In het document wordt de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte, als centraal element aangehouden voor de ontwikkeling van de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van haar grondgebied versterken door in te zetten op de kenmerken en waarden die de provincie van belang acht. Het gaat om natuur en water, maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen van stedelijke functies en infrastructuur. Oftewel de provincie zal zich sterk maken voor het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. De overige gebieden behoren tot het multifunctioneel gebied waar gemeenten, in regionaal verband, een grotere rol in toegewezen krijgen.

In de regio Vallei, waar Barneveld onderdeel van uit maakt, is sprake van een bijzondere situatie; gelegen tussen en deels op de Utrechtse Heuvelrug en Veluwe vormt het ook deels de oostflank van de Randstad. Het gebied kent veel doorgaande verbindingen maar heeft ook een fijnmazige interne structuur. Vanouds kent het een sterke oriëntatie op kleinschalige, intensieve veehouderij die sterk aan verandering onderhevig is.

Naast de drie stedelijke netwerken en drie regionale centra maakt Barneveld deel uit van het rode raamwerk vanwege haar regionale functie voor werken. Ter versterking van het rode raamwerk wordt in beginsel gekozen voor het beter, efficiënter en hoogwaardiger benutten van het bestaand stedelijk gebied, de reeds geplande uitbreidingen en de meest kansrijke knooppunten. De voorgestane inbreiding is een vorm van het benutten van bestaand bebouwd gebied en derhalve passend binnen het beleid.

### **4.3 Gemeente**

#### *Structuurvisie Kernen Barneveld 2022*

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

De verwachting is dat de gemeente Barneveld in de periode tot 2030 zal groeien naar circa 65.000 tot 70.000 inwoners. Een belangrijke (kern)waarde voor Barneveld is het dorpse karakter. De 'stedelijke' en 'landelijke' ambities moeten ook in de toekomst met elkaar in balans zijn. De betaalbaarheid van stedelijke herstructurering vraagt vaak om een grotere dichtheid van bouwen, maar hetzelfde geldt voor ambities op het gebied van wonen voor ouderen en het geleiden van steeds grotere verkeersstromen.

Om de concentratie van bebouwing in en direct rond de kernen te bevorderen en om het buitengebied te behoeden voor verdere verdichting met onnodige bebouwing is het concentratiebeleid voor woon- en bedrijfsbebouwing en voorzieningen in de onderscheiden kernen uitgangspunt. In beginsel dient de behoefte aan wonen, werken en voorzieningen dus op kernniveau geaccommodeerd te worden.

Eén van de beleidsuitgangspunten is dat de gemeente kiest voor een sterkere gerichtheid op inbreidingslocaties. Het benutten van inbreidingslocaties biedt kansen voor efficiënt ruimtegebruik, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het bouwen voor doelgroepen. Het bouwen op inbreidingslocaties is van belang voor een kwalitatieve ontwikkeling van de kernen. Daarnaast kan de herinvulling van een inbreidingslocatie bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Op de kaart behorende bij de structuurvisie ligt de planlocatie in een gebied dat is aangeduid als 'Bestaand bebouwd gebied'. Er is sprake van een inbreidingslocatie, nu de ruimte intensiever benut wordt.



Het ingekomen verzoek is in overeenstemming met deze structuurvisie.

## Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

### 5.1 Bodem

In het kader van de ontwikkeling van het gebied dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen dit gebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

Voor deelgebieden binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, per deellocatie worden de resultaten ervan hieronder aan de orde gesteld.

#### 5.1.1 Van Dompelaerstraat 77

Door bureau BOOT is voor de locatie Van Dompelaerstraat 77 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnr.: M08145-53, gedateerd: 06 mei 2008). Dit onderzoek is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

##### *Conclusies en aanbevelingen:*

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wijzen op een lichte bodemverontreiniging. De kwaliteit van de onderzochte bodem vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik, te weten: ontwikkeling nieuwbouwplan.

#### 5.1.2 Van Dompelaerstraat 71-73 / Van den Bogertlaan 16-22

Door bureau BOOT is op bovengenoemde locatie een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd (projectnr.: M08252C-53, gedateerd: 19 december 2008). Dit onderzoek is als bijlage 5 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

##### *Conclusies en aanbevelingen:*

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de resultaten van het verkennend- en nader bodemonderzoek geen aanwijzingen hebben opgeleverd, met uitzondering van locatie ter plaatse van boring 401 t/m 404, waaruit is op te maken dat de grond ter plaatse ernstig is verontreinigd met PAK. Ter plaatse van het terreindeel rondom boring 401 t/m 404 blijkt het volgende:

- Ter plekke is een sterke verontreiniging aanwezig. De interventiewaarden van dit rapport voor PAK worden namelijk overschreden.
- De sterke verontreiniging PAK bevindt zich ter plekke van boring 401 t/m 404 over een oppervlakte van ca. 80 m<sup>2</sup>. Naar schatting is circa 32 m<sup>3</sup> grond sterk verontreinigd met PAK.
- Het betreft een ernstig geval van bodemverontreiniging, hetgeen inhoudt dat er conform de Wet bodembescherming sprake is van een saneringsplicht. Dit is het geval indien meer dan 25 m<sup>3</sup> vaste bodem en / of in meer dan 100 m<sup>3</sup> bodemvolume het grondwater verontreinigd is met concentraties boven de interventiewaarde. Naar verwachting betreft het een niet-spoedeisend geval van verontreiniging.
- Alvorens deze verontreiniging te saneren dient een saneringsplan / BUS-melding te worden ingediend bij de provincie Gelderland.

Op 19 juli 2011 heeft de provincie Gelderland de BUS-melding goedgekeurd (zaaknummer 2011-010208). De PAK vlek wordt dus gesaneerd. Als bijlage 6 is de brief van Gedeputeerde Staten toegevoegd.

#### 5.1.3 Van Dompelaarstraat 73 / 75

Door Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v. is voor de bovengenoemde locatie een verkennend en aanvullend bodemonderzoek verricht (rapportnr.: M07.0159, gedateerd: 30 oktober 2007). Dit onderzoek is als bijlage 7 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

##### *Conclusies en aanbevelingen*

Deellocatie A: Voormalige afgewerkte olietank en olieopslag

In de grond ter plaatse van de voormalige afgewerkte olietank en huidige olieopslag zijn bij mengingen met koolas en sintels waargenomen. Kenmerken die duiden op verontreiniging met olie zijn niet waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat plaatselijk gehalten aan PAK boven de interventiewaarde aantoonbaar zijn. De aangetoonde gehalten zijn te relateren aan de zintuiglijk waarneembare bijmengingen in de vorm van sintels en koolgruis. In de monsters waar zintuiglijk geen bijmengingen zijn waargenomen, overschrijden de gehalten aan PAK de streefwaarde niet of niet noemenswaardig. Er is sprake van een historische verontreiniging, omdat de verontreiniging redelijkerwijs is ontstaan voor de bouw van de bovenstaande bebouwing (bouwjaar voor 1987). De oorzaak van de verontreiniging is echter niet bekend. Door de aanwezigheid van sintels en koolas kan gedacht worden aan het verbranden van afval, maar er zijn verder geen bijmengingen aangetroffen die daarop kunnen duiden. Dat sprake is van een gedempte sloot of een gedempt watergat kan niet uitgesloten worden. Duidelijkheid hierover is op basis van de momenteel beschikbare informatie niet te geven.

Het momenteel bekende volume wordt ingeschat op globaal 50 m<sup>3</sup>, waarvan een aanzienlijk deel (meer dan 25 m<sup>3</sup>) de interventiewaarde overschrijdt. Geconcludeerd wordt dat er is sprake van een bestaand geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Opgemerkt wordt dat de verontreiniging met name horizontaal in de richting van het naburige perceel Barneveld, G, 3302 nog niet is afgeperkt.

Deellocatie B: Voormalig motorbrandstoffenverkoopspunt

In de grond en het grondwater ter plaatse van het voormalige motorbrandstoffenverkoopspunt zijn geen minerale olie of vluchtige aromaten aangetoond. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting en een duidelijke verontreinigingskern' verworpen kan worden.

#### *Aanbevelingen*

Aanbevolen wordt de omvang van de verontreiniging met PAK op deellocatie A vast te stellen door uitvoering van nader bodemonderzoek op het belendende perceel. Op basis van het verontreinigingsbeeld dat dan ontstaat kunnen uitspraken worden gedaan over spoedeisendheid van saneren. Tevens bestaat de mogelijkheid dat op basis van aanvullende gegevens meer over het ontstaan van de verontreiniging duidelijk wordt.

#### **5.1.4 Van den Bogertlaan 22**

Door de Van de Haar Groep is op bovengenoemde locatie een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnr.: 73806/1/2007038, gedateerd: 19 februari 2007). Dit onderzoek is als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### *Conclusies*

Op het perceel aan de Van den Bogertlaan 22 te Barneveld is een verkennend- en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740, strategie voor een "niet-verdachte" locatie. Ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank en vulpunt en op de grens met de locatie van het tankstation is aanvullend veld- en chemisch onderzoek uitgevoerd.

Ter plaatse van het voormalige vulpunt is in de vaste bodem een matige verontreiniging met oliecomponenten aangetoond. Naar verwachting is circa 70 m<sup>3</sup> grond verontreinigd met gehalten aan minerale olie boven de streefwaarde. De interventiewaarde wordt niet overschreden.

Op het overig terrein is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt in geringe mate de streefwaarde maar vormt geen aanleiding tot nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

In de ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen noemenswaardig verhoogde gehalten aangetoond.

In het grondwater zijn geen tot licht verhoogde gehalten aan naftaleen en/of minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten concluderen wij dat op de onderzoekslocatie in de vaste bodem een matige verontreiniging met oliecomponenten is aangetoond. Aangezien de interventiewaarde niet wordt overschreden is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en bestaat er formeel geen noodzaak tot saneringsmaatregelen.

### **5.1.5 Evaluatie sanering Van den Bogertlaan 22**

Naar aanleiding van de in de vorige paragraaf geconstateerde verontreiniging heeft een sanering plaatsgevonden waarbij naderhand door Certicon een evaluatierapport is opgesteld (rapportnr.: UP/GMI/P2008-2867, gedateerd 2 december 2008). Dit onderzoek is als bijlage 9 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### *Conclusies*

In de controlemonsters van de putbodem en putwanden zijn voor de minerale olie gehalten aangetroffen welke lager zijn dan 20 mg/kgds. Op basis van deze resultaten kan worden geconcludeerd dat de olieverontreiniging geheel is verwijderd.

Bij de indicatieve keuring van het depot zijn twee monsters geanalyseerd op minerale olie. Hierbij is gemiddeld een oliegehalte aangetroffen van 81 mg/kgds. Dit gehalte ligt boven de 50 mg/kgds, waardoor het depot niet geschikt wordt geacht voor hergebruik. Op basis van het resultaat is besloten om het depot in het geheel af te voeren naar een erkende verwerker.

Het gehalte minerale olie in het grondwater, gemeten in het effluent, ligt onder de detectiegrens van 100 ug/L.

Er is geen sprake van een nog aanwezige restverontreiniging.

### **5.1.6 Wilhelminastraat 82**

Door Klijn Bodemonderzoek BV is op bovengenoemde locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnr.: 11KL145, gedateerd: 20 mei 2011). Dit onderzoek is als bijlage 10 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### *Conclusies en aanbevelingen*

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik en de voorgenomen functiewijziging van het terrein en de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

### **5.1.7 Beoordeling gemeente**

De rapportages die onder 5.1.1 t/m 5.1.5 aan de orde zijn gesteld, zijn door de gemeente beoordeeld. Voor deze gebieden is de actuele bodemkwaliteit in voldoende mate vastgesteld. Geconcludeerd kan worden dat binnen een gebied plaatselijk op perceel nr. Van Dompselearstraat 75 een ernstige, doch in omvang kleine verontreiniging met PAK is geconstateerd. Deze verontreiniging zal moeten worden gesaneerd. De provincie is in dit geval bevoegd gezag. De ingediende BUS-melding is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Ook het onderzoek dat onder 5.1.6 aan de orde is gesteld, is door de gemeente beoordeeld (beoordelingsmemo 24 mei 2011). Hierin worden de conclusies uit het onderzoek overgenomen. Zo wordt aangegeven dat de aangetroffen verhoogde haltes geen belemmering vormen voor het voorgenomen gebruik.



## 5.2 Cultuurhistorie

### 5.2.1 Archeologie

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. De gemeente Barneveld heeft een archeologische beleidsadvieskaart voor de gehele gemeente. Deze kaart kan gezien worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het plangebied een middelmatige archeologische verwachting geldt.

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> voor grondversturende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Gelet op het bovenstaande heeft RAAP een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (rapportnr.: 3684, gedateerd: februari 2011). Dit onderzoek en bijbehorend selectiebesluit van de gemeente zijn als bijlage 11 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### *Bevindingen*

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied middelmatige verwachting voor het aantreffen van (intacte) archeologische overblijfselen, en dat uit de Prehistorie tot en met de Late Middeleeuwen. Tijdens het veldonderzoek zijn hiervoor echter geen aanwijzingen gevonden. Niet alleen is de bodem ter plekke tot op grotere diepte verstoord, er werden ook geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Gezien de onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden naar waarschijnlijkheid geen archeologische resten zullen worden verstoord. Op basis hiervan wordt aanbevolen geen aanvullend archeologisch vooronderzoek te laten verrichten en het plangebied vanuit archeologisch oogpunt vrij te geven.

Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regioarcheoloog uitgebrachte advies, in met deze conclusie. 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 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied.

### 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, wordt een natuurtoets uitgevoerd.

### 5.3.3 Quickscan natuurwetgeving

Door adviesbureau CSO is een quickscan in het kader van de natuurwetgeving uitgevoerd (Kerk en voormalige LTS, projectnr.: 10J066, gedateerd 02-03-2011). Dit onderzoek is als bijlage 12 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### *Bevindingen en advies*

Het verdwijnen van bebouwing en beplanting van het plangebied zal mogelijk een negatief effect hebben op de aanwezigheid van vleermuizen en is derhalve in strijd met de Flora- en faunawet. Een nader onderzoek naar de functie van het plangebied voor vleermuizen wordt noodzakelijk geacht. Dit vleermuisonderzoek is in een geformaliseerd onderzoeksprotocol bevat en zal minimaal drie veldbezoeken betreffen in de periode maart t/m augustus. Bij het missen van de onderzoeksperiode in maart, april 2011, zal dit voorjaarsdeel van het onderzoek uitgevoerd moeten worden in 2012.

Tevens vergen de te verwijderen bomen, struiken en opstallen controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen van broedvogels. Geadviseerd wordt versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen (meestal tussen 15 maart en 15 juli) uit te laten voeren.

### 5.3.4 Nadere onderzoek Flora- en faunawet

Er is vervolgens door CSO nader onderzoek Flora- en faunawet uitgevoerd. Het doel van dit nadere onderzoek is om vast te stellen of in het plangebied daadwerkelijk vleermuizen voorkomen (met bijbehorende functie(s)) in het plangebied en/of vervolgens de geplande ontwikkelingen strijdig zijn met de soortbescherming van de Flora- en faunawet.

In het nadere onderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied gebruikt wordt als foerageergebied door gewone en ruige dwergvleermuizen en laatvliegers. Verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen.

Ook is in het rapport vermeld dat in géén van de veldbezoeken beschermde standvogels gehoord of gezien zijn, of sporen van nesten zijn waargenomen. De aanwezige bomen zijn gecontroleerd op holten en broedlocaties. Van overige strikter beschermde soorten (tabel 2 en 3 soorten) en situaties zijn geen aanwijzingen van aanwezigheid binnen het plangebied vastgesteld en/of conflicten met de Flora- en faunawet.

De effecten van de planontwikkeling voor de vleermuizen bestaat uit een tijdelijke verstoring van het fourageergebied. Een ontheffing van de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet is niet nodig, omdat er geen sprake is van een aantasting van de staat van instandhouding.

Wel wordt in het nadere onderzoek geadviseerd om bij de nieuwbouw de buitenverlichting van boven af te schermen voor strooilicht. Gezien de aangetoonde aanwezigheid van vleermuizen zullen er vleermuisvriendelijke voorzieningen in de nieuwbouw opgenomen worden (plaatsen vleermuiskasten). Daarnaast is het altijd mogelijk dat in bomen, struiken of opstallen vogels gaan broeden en wordt geadviseerd de versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te laten voeren.

Als bijlage 13 is dit rapport toegevoegd. De gemeente is akkoord gegaan met deze rapportage en de aanbevelingen in het rapport wat betreft vleermuisvriendelijke voorzieningen te plaatsen en de buitenverlichting van boven af te schermen voor strooilicht zullen overgenomen worden.

## 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.

Op de signaleringskaart van de gemeente Barneveld is te zien dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. Aan de Van Domselaerstraat is een tankstation aanwezig, hier wordt echter geen LPG afgeleverd waardoor dit tankstation geen belemmering vormt in het kader van externe veiligheid.

Over de spoorlijn Barneveld-Ede-Wageningen vindt zowel in de huidige situatie (gegevens 2004) als in de toekomstige situatie (prognose 2010) géén vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Daarnaast blijkt uit de Vervoersanalyse en Capaciteitsontwikkeling van ProRail over 2010 dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen heeft plaatsgevonden over dit tracé. In de toekomstige situatie (prognose 2010) is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn gereduceerd tot nul. Er zijn dus geen externe risico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

## 5.5 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder 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 zogenaamde geluidszone van kracht is. Met uitzondering van een aantal wegen, bevinden zich in principe langs alle wegen geluidzones. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Als deze wordt overschreden kan onder bepaalde voorwaarden een hogere geluidgrenswaarde worden vastgesteld.

### *Weg- en industrielawaai*

Er is door SPA (Schoonderbeek en Partners advies B.V.) een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Wet geluidhinder uitgevoerd (projectnummer 20110700.R01), d.d. 10 februari 2012.

In het rapport is aangegeven dat het plangebied ligt in de geluidzone van de Domselaerstraat en de Lunterseweg. Voor de Hensjesweg, de Wilhelminastraat en de Van den Bogertlaan geldt een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. Ondanks het feit dat er geen sprake is van een geluidzone langs deze wegen, is in het onderzoek de geluidbelasting ten gevolge van deze wegen toch berekend.

Een deel van het bestemmingsplangebied ligt ook binnen de geluidzone van de spoorweg Ede - Amersfoort (traject 310).

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van zowel de Van Domselaerstraat als van de Lunterseweg binnen een gedeelte van het bouwplan hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt echter niet overschreden. Daarnaast blijkt dat van de niet gezoneerde wegen alleen ten gevolge van de Hensjesweg de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, maar ruim lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Gelet hierop kan gesteld worden dat de geluidbelasting ten gevolge van de Hensjesweg aanvaardbaar is. Het railverkeer is alleen op de gevels van acht appartementen van het appartementengebouw aan de Wilhelminastraat hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB, maar ruim lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 68 dB.

Het bouwplan omvat grondgebonden en gestapelde woningen. Voor een deel van de woningen is berekend dat de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor zou een hogere grenswaarde verleend moeten worden. Dit kan echter alleen indien maatregelen die de geluidbelasting terugbrengen onvoldoende doeltreffend zijn en/of er bezwaren zijn van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er zijn diverse oplossingsgerichte maatregelen onderzocht welke onvoldoende doeltreffend blijken. Hierop gelet zou de gemeente hogere grenswaarden kunnen toekennen voor de woningen.

In situaties waar nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen. Verbetering van het wegdektype brengt echter hoge kosten met zich mee en de initiatiefnemer heeft geen zeggenschap over de weg. Het plaatsen van een geluidsscherm of wal zijn in voorliggende situatie stedenbouwkundig niet wenselijk.

Voor de beoordelingspunten met een geluidsbelasting hoger dan 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai en 55 dB ten gevolge van railverkeerslawaai zal door het bevoegd gezag een hogere grenswaarde vastgesteld dienen te worden. Ten gevolge van wegverkeer van de Van Domselaerstraat en de Lunterseweg dienen hogere waarden vastgesteld te worden.

In het akoestische rapport is verder ook aangegeven dat een aantal appartementen geen geluidluwe gevel hebben en dat er meerdere appartementen geen geluidluwe buitenruimte hebben. Om toch zoveel mogelijk vast te houden aan de de Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld is in deze situatie een bouwregel toegevoegd. Immers het lijkt er op dat bij enkele appartementen nabij de spoorweg en nabij de Van Dompselearstraat nog niet aan de voorwaarden van het geluidbeleid wordt voldoen. Het gaat om het per geluidbron waarborgen van ten minste één geluidluwe gevel en het situeren aan die gevel van tenminste één slaapkamer (of woonkamer). Dit geldt dan voor 17 appartementen. Om een goed woon- en leefklimaat te creëren is het nodig dat de indeling van die betreffende appartementen wordt veranderd en/of dat voorzieningen worden getroffen aan balkons zoals aangegeven in het geluidrapport. Het gaat hierbij om een akoestisch goed aansluitende geluidwerende voorziening aan het balkon zodat deze als een geluidsscherm fungeert. Hiertoe is in de bouwregels ten behoeve van beide appartementengebouwen een regel opgenomen, zodat het mogelijk is om een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte te realiseren. Deze regel houdt in dat elk appartement tenminste één gevel- of geveldeel met te openen ramen heeft waaraan een slaap- of woonkamer is gelegen die voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Het rapport is door de gemeente akkoord bevonden en is als bijlage 14 toegevoegd.

#### *Industrielawaai*

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het mengvoederbedrijf aan de Van Zuylen van Nieveltlaan 75. Immers een gedeelte van het plangebied is ingevolge de zonering "De Vallei" en omgeving gelegen binnen 50 dB(A) contour van het mengvoederbedrijf.

Dit mengvoederbedrijf is een zogenaamde grote lawaaimaker als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (voorheen artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer). De invloed is echter zo gering dat zondermeer aan de te stellen grenswaarde wordt voldaan.

#### *Geluidseffecten op omgeving*

Uit een door de gemeente zelf in december 2011 uitgevoerd akoestische onderzoek blijkt dat er een toename is van de geluidbelasting ten opzichte van de reeds bestaande omliggende bebouwing. Hierbij is gekozen voor zo ongunstig mogelijke uitgangspunten, namelijk de recht tegenover de lange en hoge gevel van het appartementengebouw aan de Van Dompselearstraat gelegen woning. De toename bedraagt bij deze woning op de begane grond 0,6dB en op de verdieping 0,8dB. Bij andere woningen in de omgeving is de invloed van het gebouw dat met de bestemmingsplanprocedure mogelijk wordt gemaakt geringer. De toename van de geluidbelasting door het realiseren van dit gebouw is aanvaardbaar en naar verwachting niet of nauwelijks waarneembaar.

## **5.6 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij geeft gemeenten de mogelijkheid om gebiedsgericht beleid vast te stellen door middel van een geurverordening. De standaardnormen zoals opgenomen in de Wet mogen binnen een bandbreedte naar boven en beneden worden bijgesteld. Op 7 oktober 2008 heeft de raad een geurverordening vastgesteld. Deze verordening trad in werking op 18 oktober 2008. Buiten de gebieden die zijn genoemd in de Geurverordening gelden de standaardnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Op enige afstand van het plangebied is het mengvoederbedrijf De Rijnvallei gelegen. De belemmeringafstand ten aanzien van het aspect geur bedraagt conform de VNG-brochure 300 meter. Aangezien het plangebied op een grotere afstand is gelegen vormt het aspect geur derhalve geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

## 5.7 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. Eveneens zijn er geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten. Voor zover zich leidingen in het plangebied bevinden betreft het de netdistributie ten behoeve van perceelsaansluitingen. Bij de realisatie van het besteksplan wordt hiermee rekening gehouden. Indien nodig worden in nader overleg met de betreffende leidingbeheerders leidingen verlegd.

## 5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde),
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat per 1 augustus 2009 in werking is getreden. De EU heeft inmiddels derogatie heeft verleend zodat de grenswaarde is opgetrokken van 1% naar 3%.

### **NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:**

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Wat de uitbreiding van het aantal woningen met 129 betreft kan gesteld worden dat de ontwikkeling 'Niet in Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de extra verkeersaantrekkende werking.

Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

## 5.9 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 verplichting tot het toepassen van een m.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage én een omvang heeft boven de vermelde richtwaarden én voor die activiteit de aangewezen besluiten genomen moeten worden en/of plannen worden vastgesteld.

Het Besluit m.e.r. maakt onderscheid naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Het Besluit bevat daartoe twee lijsten van activiteiten, respectievelijk onderdeel C en D. Beide onderdelen bestaan uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de

m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt eventuele richtwaarden. Kolom 3 geeft aan voor welke plannen de plan-m.e.r.-plicht geldt. Kolom 4 benoemd voor welke besluiten de m.e.r.-(beoordelings)-plicht geldt.

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, danwel een m.e.r.-plichtig plan mag worden vastgesteld. De activiteit is dan direct m.e.r.-plichtig. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten m.e.r.-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 voor het betreffende besluit en/of plan.

Als de omvang van een activiteit onder de richtwaarde van de D-lijst zit, is er waarschijnlijk geen sprake van aanzienlijke milieugevolgen. Maar de omvang van een project is niet het enige criterium om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren. Het gaat in het Besluit om richtwaarden. Dat betekent dat het bevoegd gezag zich, ook bij activiteiten onder de richtwaarden, er nog van moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen aanzienlijke milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet nagaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Die beoordeling kan er toe leiden dat toch een milieueffectbeoordeling gemaakt moet worden. In dat geval bestaat de mogelijkheid een eenvoudige beoordeling te doen, die onderdeel is van het betreffende plan of besluit. Er is dan geen afzonderlijke m.e.r.-procedure nodig.

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Het betreft hier geen activiteit die in kolom 1 van onderdeel C van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. is vermeld. Het betreft hier wel een activiteit die vermeldt staat in kolom 1 van onderdeel D, 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In onderhavig geval gaat het om een activiteit die ruimschoots onder de aangegeven drempelwaarden (kolom 2 van onderdeel D) blijft. Deze drempelwaarden zijn: in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer (in dit geval circa 2 hectare); 2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (in dit geval 129 woningen) of 3. een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m<sup>2</sup> of meer (is geen sprake van). Overigens hebben de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria niet uitgewezen dat er sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r.-beoordeling achterweg kan blijven.

## 5.10 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, wordt in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen voorgeschreven tot milieugevoelige functies, vooral wonen.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal functies gelegen waarbij nagegaan moet worden of hier sprake kan zijn van eventuele milieuhinder.

- Van Domselaerstraat 46: Westerhof automaterialen, sbi-code 2008: 47 A. Dit is een categorie 1 bedrijf waarbij de grootste hinderafstand 10 meter bedraagt. Aangezien het plangebied op meer dan 10 meter is gelegen, vormt dit bedrijf geen belemmering.
- Van Domselaerstraat 85: Tankstation 'De Punt', sbi-code 2008: 473 (zonder LPG). Dit betreft een milieucategorie 2 bedrijf waarbij de grootste afstand 30 meter bedraagt. Aangezien het plangebied op meer dan 50 meter afstand is gelegen, vormt dit bedrijf geen belemmering.
- Van Zuylen van Nieveltlaan 75: Rijnvallei, veevoerfabrieken - mengvoeders, p.c. 100 t/u, sbi-code 2008: 10916 (oude sbi-code 15716). Dit betreft een milieucategorie 4.2 bedrijf waarbij de grootste hinderafstand 300 meter betreft. Aangezien het plangebied op meer dan 300 meter afstand is gelegen, vormt dit bedrijf geen belemmering.

Hieruit volgt dat de functies die in de omgeving zijn gelegen op voldoende afstand zijn gelegen, zodat dit aspect geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

## 5.11 Water

Om water als één van de principes voor de ruimtelijke ordening verder te ontwikkelen, heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw doelstellingen geformuleerd om water prominenter in beeld te krijgen. Eén van die doelstellingen is het uitvoeren van een 'Watertoets' bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. Hiertoe dient de initiatiefnemer van een plan de waterbeheerder vroegtijdig bij de planvorming te betrekken. Het betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De resultaten van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder worden verwoord in de waterparagraaf.

Voor het onderhavige plangebied heeft CSO Adviesbureau een waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd. Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei & Eem, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer en beheer van waterkeringen. Het onderhoud aan de riolering wordt uitgevoerd door de gemeente Barneveld.

Binnen het plangebied zijn een schoolgebouw met schoolgebouw en parkeerplaatsen (aan de voorzijde), een kerk met twee grote parkeerplaatsen en vier woningen met tuin gesitueerd. Ter plaats van de Van Domselaerstraat 75 is naast een woonhuis ook een bedrijfsgebouw aanwezig, waarin zich een autogarage bevond. Het voormalige woonperceel Van Domselaerstraat 73 is braakliggend. Circa 80% van het plangebied is verhard (13.450 m<sup>2</sup>). Het onverharde terrein deel bestaat uit tuin en groenstroken.

Het plangebied zal worden ingericht ten behoeve van woningbouw. Hiertoe zal de aanwezige bebouwing alsmede de aanwezige verharding worden verwijderd. Er zal een ontsluitingsweg binnen het plangebied worden aangelegd, welke aan de noordzijde aansluit op de Wilhelminastraat en aan de zuidzijde aansluit op zowel de Van Domselaerstraat als de Van den Bogertlaan. In totaal zullen 31 grondgebonden woningen, parkeergelegenheid, groenstroken, speelgelegenheid, een appartementencomplex met bergingen aan de zijde van de Wilhelminastraat alsmede 74 appartementen in de hoek Van Domselaerstraat/Van den Bogertlaan worden gerealiseerd. In de toekomstige situatie zal circa 12.315 m<sup>2</sup> verhard zijn.

In de toekomstige situatie dient hemelwater te worden afgekoppeld van de wuilwaterriolering. Als gevolg van de planontwikkeling zal het verhard oppervlak afnemen met 1.135 m<sup>2</sup>.

Overeenkomstig het beleid van de waterbeheerders is geen compenserende waterberging vereist. Het hemelwater zal gescheiden van de DWA worden aangeboden bij de gemeentelijke riolering in de Wilhelminastraat. Momenteel is sprake van een gemengde riolering. Indien de aanwezige riolering in de toekomst vervangen wordt door een gescheiden stelsel, kan de hemelwaterafvoer op de hemelwaterriolering worden aangesloten. Verhard oppervlak wordt van het gemengde rioleringsstelsel afgekoppeld en in de toekomstige situatie via een hemelwaterafvoer op hetzelfde peilvak (oppervlaktewater) geloosd als waar de gemeentelijke overstort momenteel op loost. Derhalve bestaat er, in overleg met het Waterschap Vallei & Eem, geen noodzaak tot het aanleggen van compenserende maatregelen door de gemeente Barneveld na realisatie van een gescheiden rioolstelsel. Wel is het wenselijk om zoveel mogelijk waterberging te creëren.

De ontsluitingsweg door het plangebied zal worden voorzien van een hemelwaterriolering, welke wordt aangeboden bij de gemeentelijke riolering in de Wilhelminastraat. Straatkolken in de ontsluitingsweg dienen te worden voorzien van een zandvanger en een rooster om verstopping te voorkomen.

De appartementen en woonblokken worden voorzien van een hemelwaterafvoer, welke wordt aangesloten op de hemelwaterriolering in het plangebied. De regenpijpen dienen hiertoe op enige afstand boven het maaiveld te worden voorzien van een bladvanger, welke tevens kan dienen als noodoverloop indien de voorziening het aanbod van hemelwater niet aankunnen.

Het straatprofiel dient zo te worden ontworpen, dat hemelwater van parkeerplaatsen en openbare weg afwatert richting de straatkolken. Paden, trottoirs en zo mogelijk parkeerplaatsen dienen zo mogelijk af te stromen richting naastliggende groenstrook, zodat het hemelwater hier in de bodem kan infiltreren. Parkeerplaatsen aan de randen van het plangebied zullen, net als in de huidige situatie, afwateren naar de bestaande openbare wegen rondom het plangebied.



Naast parkeren, bomen en speelvoorzieningen, kan de groenstrook aan de zijde van de Van den Bogertlaan ook worden benut voor het realiseren van een wadi. Hemelwater van verhard oppervlak in de zuidwestelijke hoek van het plangebied kan richting de wadi worden getransporteerd, waar het kan infiltreren in de bodem. De wadi zal worden voorzien van een afvoer richting de hemelwaterriolering, om ervoor te zorgen dat geen wateroverlast ontstaat indien de bergingscapaciteit is bereikt. Deze slokop dient te worden voorzien van een zandvanger en een rooster, om verstopping te voorkomen.

De wadi heeft een maximale oppervlakte van 28 meter x 8 meter. Uitgaande van een maximale diepte van 0,3 meter (in verband met verdrinkingsgevaar) bedraagt de maximale berging 67,2 m<sup>3</sup>. Het talud van de wadi dient minimaal 1:3 te bedragen. Bij de meest kritische maatgevende regenbui (langdurige regenbui is T=100, 93 mm) biedt de wadi voldoende berging voor 723 m<sup>2</sup> verhard oppervlak, hierbij is geen rekening gehouden met toegestane landelijke afvoer.

Beheer en onderhoud van de wadi bestaat voornamelijk uit maaien en dient te worden uitgevoerd door de gemeente Barneveld. Onderhoud kan geschieden vanaf de naastgelegen ontsluitingsweg, welke obstakelvrij dient te blijven.

Aangezien in de huidige situatie reeds al het hemelwater wordt afgevoerd naar de gemeentelijke riolering en deze hoeveelheid in de toekomstige situatie door verhardingsafname en het toepassen van infiltratievoorzieningen zal afnemen, heeft de planontwikkeling een positief effect in het kader van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Voorwaarde voor afkoppeling van hemelwater is:

- tegengaan van hondenpoep;
- inzameling afval;
- geen toepassing van chemische onkruidbestrijding;
- regelmatig vegen;
- verbieden van het wassen van auto's op straat;
- geen uitlogend straatmeubilair (met name gegalvaniseerd materiaal);
- duidelijk aangeven dat sprake is van een hemelwater infiltratiegebied;
- voor zover mogelijk toepassing van een (half) open wegdek, met afstroming richting de berm.

Huishoudelijk afvalwater zal onder vrij verval worden geloosd op de gemeentelijke riolering welke binnen het plangebied zal worden aangelegd. Deze vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op een lozingsput van aanwezige (gemengde) riolering in de Wilhelminastraat. Tevens kan een aansluiting worden gemaakt met een lozingsput met overstortdrempel in de riolering in de Van den Bogertlaan, als noodoverloop. Het aanvragen van rioolaansluitingen alsmede berekeningen ten aanzien van de riolering (rioleringsplan) dient te worden uitgevoerd door de projectontwikkelaar.

De infiltratievoorziening is als zodanig bestemd in het bestemmingsplan, als zijnde de bestemming 'Groen'.

Het waterhuishoudkundig plan is als bijlage 15 toegevoegd.

## 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

Onder bevoegd gezag verstaan wij 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 bijlage 12 van SVBP2008 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.

Er is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om in- en uitritten te kunnen aanleggen.

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.

### *Bestemming 'Tuin'*

De bestemming 'Tuin' is gelegen bij andere bestemmingen zoals 'Wonen-1' en 'Wonen-2'. 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. Op grond van hetgeen dat is beschreven in het beeldkwaliteitplan is in de Hensjesweg geen bebouwing toegestaan tot 5 meter achter de voorgevellijn. 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.

### *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 m<sup>2</sup> 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 gebruiksbeperking in een apart artikel.

Bij hoekwoningen worden beide gevels die naar de weg zijn gekeerd aangemerkt als voorgevels.

### *Bestemming 'Wonen-2'*

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

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.

## **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 opengebaven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

### *Algemene aanduidingsregels*

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

### *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 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.

### *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.

## **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

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan heeft naast de onderzoeksaspecten ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten.

Het bestemmingsplan valt onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, aangezien het realiseren van een woningbouwplan grondexploitatieplichtig is, ex art. 6.12 lid 1 Wro jo. art. 6.2.1 onder a Bro. De gemeenteraad kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan indien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voor zover het plangebied in eigendom is van de gemeente worden de kosten gedekt uit kaveluitgifte. Voor dat deel van het plangebied dat niet in eigendom is van de gemeente, zal een exploitatieovereenkomst worden gesloten, waarbij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden in dat geval anderszins verzekerd is. Nu het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Tevens zijn er afspraken gemaakt ten aanzien van planschade. In een privaatrechtelijke overeenkomst is vastgelegd dat eventueel toe te kennen planschadeclaims aan derden, voorkomend uit de planologische wijziging op het perceel, op de initiatiefnemer verhaald kan worden.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat voor onderhavig bestemmingsplan het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Derhalve is de conclusie gerechtvaardigd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

## **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 is het bestemmingsplan voor overleg aan het Waterschap Vallei en Eem toegezonden.

Op grond van artikel 3.1.1 lid Bro kan worden afgezien van overleg in door de provincie en het Rijk aangegeven gevallen. Er is in het gebied van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bijzondere waarden of andere situaties waardoor deze ontwikkeling zou raken aan enig provinciaal en nationaal belang.

Ook 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 ligt vanaf 1 juli tot en met 11 augustus (zes weken) ter inzage. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid een reactie naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn er dertien reacties ingediend, waaronder ook één van het Waterschap Vallei en Eem.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is het inspraakverslag bijgevoegd (bijlage 16).

### **8.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 februari 2012 tot en met 5 april 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn wel reacties ingediend.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassingen in de regels en verbeelding van het plan. Wel zijn er wijzigingen doorgevoerd in de toelichting. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd. De Nota Zienswijzen is als bijlage 17 toegevoegd.