

Stationsweg-Binnenveld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	8
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijk	10
4.2 Provincie	12
4.3 Waterschap	16
4.4 Gemeente	16
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Cultuurhistorie	21
5.3 Ecologie	22
5.4 Externe veiligheid	24
5.5 Geluid	27
5.6 Geur	27
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	28
5.8 Leidingen	29
5.9 Luchtkwaliteit	29
5.10 Milieueffectrapportage	29
5.11 Milieuzonering	30
5.12 Natuur en landschap	31
5.13 Veiligheid	31
5.14 Verkeer	32
5.15 Water	33
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	35
6.1 Juridische aspecten	35
6.2 Handhaving	38
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
7.1 Grondexploitatie	40
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	41
8.2 Zienswijzen	41

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Ontwikkelingsperspectief Stationsweg-Binnenveld
Bijlage 2	Explosievenonderzoek, T&A, december 2015
Bijlage 3	Quickscan flora en fauna
Bijlage 4	Nader onderzoek vleermuizen en levendbarende hagedis
Bijlage 5	Inventarisatie en controle boomholtes Roekenbos
Bijlage 6	Geluidsonderzoek
Bijlage 7	Nota zienswijzen

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Het gebied rond de nieuwe spoortunnel Harselaar is onderhevig aan veranderingen.

De ontsluiting van percelen in de Esvelderbeekzone is veranderd. Er is een nieuwe entree gerealiseerd richting de Esvelderbeekzone.

Het opheffen van een spoorwegovergang en de nieuwe tunnel onder de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn maakt dat de huidige ontsluiting van Station Barneveld Noord en de percelen Binnenveld 1-5 niet meer bruikbaar is en straks via de nieuwe 'Binnenveld route' zal lopen.

Daarnaast zal door een verbreed wegprofiel een herinrichting van de percelen Binnenveld 5 en Stationsweg 183 noodzakelijk zijn.

Gemeente Barneveld wil het perceel Stationsweg 183 (Weerheim Revalidatietechniek) en de locatie van het voormalige hotel Heidepark aan de Stationsweg 185 samen met de (toekomstige) eigenaren ontwikkelen. Op de locatie Stationsweg 183 zal de bestaande bedrijfsbebouwing en beide bedrijfswoningen van Weerheim Revalidatietechniek gesloopt worden en zal hier nieuwe bebouwing terugkomen. Op dit perceel zal mogelijkheid geboden worden voor bedrijfsbebouwing inclusief een bedrijfswoning. Daarnaast worden twee burgerwoningen gerealiseerd.

Op de locatie Binnenveld is het voormalig hotel Heidepark gesloopt. De locatie is eigendom van de gemeente. Op de bestemming wordt gekozen voor enige flexibiliteit in de bestemming waarbij kantoren en lichte bedrijvigheid worden toegestaan. Gedacht wordt aan een 'broedplaats' van jonge innovatieve startende ondernemers. Clustering van activiteiten en kruisbestuiving van creatievelingen zal leiden tot nieuwe innovaties. Dit voorzien van gedeelde ondergeschikte horeca.

In verband met de aanleg van de spoortunnel verandert door de verbreding van de Stationsweg de vorm van beide percelen Stationsweg 183 en 185. Deze worden kleiner aan de oostzijde en aan de noord- en zuidzijde groter. Bovendien wordt aan de zijde van de spoorlijn Ede-Amersfoort een strook grond gebruikt voor het realiseren van een verbinding tussen het oude en het nieuwe Binnenveld. Hierdoor verandert het perceel Stationsweg 183 van vorm en wordt het perceel Binnenveld 5 kleiner. Het is logisch om de percelen Binnenveld 3 en 5 mee te nemen in het plangebied. Op deze percelen vindt geen ontwikkeling plaats. Wel is het perceel Binnenveld 5 in het kader van bestemmingsplan Baron van Nagellstraat VIII aangepast door een nieuwe ontsluiting richting station Barneveld-Noord. De beide woningen worden alleen herbestemd in dit bestemmingsplan.

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

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

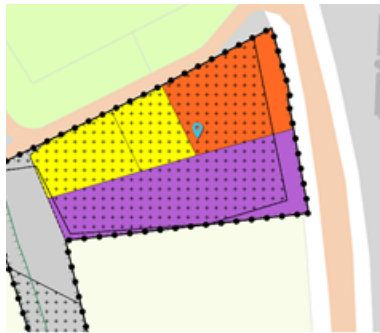
Het plangebied ligt aan de Stationsweg en het Binnenveld in de kern Barneveld. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het oude Binnenveld. Aan de westzijde vormt de nieuwe verbinding tussen het nieuwe en het oude Binnenveld (parallel aan de spoorlijn Ede-Amersfoort) de grens van het plangebied. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door het nieuwe Binnenveld en aan de oostzijde ligt de Stationsweg.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in deels in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en heeft daarin de bestemmingen 'Horeca' (Heidepark), 'Bedrijf- Niet agrarisch' (Weerheim) en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Het zuidelijkste deel van het plangebied ligt in het bestemmingsplan Esvelderbeekzone en heeft de bestemming 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde-Openheid en Reliëf'. Het noordoostelijke gedeelte heeft in bestemmingsplan "Harselaar Centraal" een verkeersbestemming. Rondom het plangebied is het bestemmingsplan "Baron van Nagellstraat VIII" met een verkeersbestemming. Realisatie van hetgeen is omschreven in hoofdstuk 1 is binnen deze bestemming(en) niet toegestaan.



"Buitengebied 2012"



"Esvelderbeekzone"



"Baron van Nagellstraat VIII"



"Harselaar Centraal"

Uitsneden uit het bestemmingsplan

In de vigerende bestemmingsplannen 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.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Voor dit plan is reeds een ontwikkelingsperspectief opgesteld. Zie bijlage 1. Op 7 juli 2015 heeft het college ingestemd met dit ontwikkelingsperspectief en heeft dit ter kennis gebracht van de raad. In dit ontwikkelingsperspectief staat ook wat het plan inhoudt.



Luchtfoto 2015 bestaande situatie

Voor de aanleg van de spoortunnel is extra ruimte langs de Stationsweg nodig. Deze ruimte wordt onder andere gevonden op de percelen Stationsweg 183 (Weerheim revalidatietechniek) en Stationsweg 185 (voormalig hotel Heidepark). Door de ontwikkeling van de spoortunnel ligt een herontwikkeling van het gebied tussen de nieuw aan te leggen spoortunnel, de ontsluiting van het Esvelderbeekzone (Binnenveld) en de spoorlijn Amersfoort–Ede voor de hand. Binnen het plangebied is interesse voor het opwaarderen van locatie Weerheim met lichte bedrijvigheid en het herontwikkelen van locatie Heidepark met een kleinschalig kantoor. Locatie Heidepark wordt vergroot met het gedeelte van het oude Binnenveld dat ten noorden van het perceel ligt. Dit gedeelte van het Binnenveld verliest zijn functie omdat door de aanleg van de tunnelbak de kruising Stationsweg/Oude Binnenveld komt te vervallen. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van een mogelijke eindsituatie voor de locatie Heidepark.



Stationsweg-Binnenveld

Impressie mogelijke nieuwe situatie locatie Heidepark (Boxxis architecten)

De locatie Weerheim biedt de mogelijkheid voor lichte bedrijvigheid met daarbij de mogelijkheid om zijn bedrijf voort te zetten met daarbij één bedrijfswoning. Aan de westkant zijn daarnaast twee woningen mogelijk. Ook wordt, in verband met de verkoopbaarheid en gewenste flexibiliteit van het perceel 'Heidepark in de nieuwe situatie naast kantoren ook lichte bedrijvigheid bestemd.

Ook de woningen op de percelen Binnenveld 3 en 5 worden in het plan opgenomen. Op deze locaties vindt voor deze percelen geen planologische verandering plaats.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

(nationaal belang 13)

Doorwerking in plangebied

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

4.1.2 Nationaal Waterplan

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.

Doorwerking in plangebied

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

4.1.3 Crisis- en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet niet van toepassing.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft haar beleid gericht op de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening. Op 14 januari 2014 zijn beide documenten door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie.

Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland op 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september vastgesteld.

Bij stedelijke gebieden ligt in de omgevingsvisie en –verordening de focus op de kwaliteit en verbetering van het bestaande. De provincie richt zich op de kwaliteit van het bestaande, omdat uitbreiding wat betreft verstedelijking steeds minder aan de orde zal zijn.

4.2.1.1 Omgevingsvisie

De opzet van de omgevingsvisie is opgehangen aan de termen dynamisch, mooi en divers. De provincie Gelderland is een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Dynamisch duidt op economische ontwikkelingsaspecten zoals innovatie, duurzaamheid en bereikbaarheid en hoe de provincie afspraken maakt over wonen en werken. Mooi staat voor de natuurdoelen en de kwaliteiten die de provincie wil borgen en verder wil ontwikkelen. Divers gaat over het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van de regionale identiteit.

Provincie: Divers

FoodValley

De gemeente Barneveld ligt in de regio FoodValley. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving. De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. De regio heeft deze doelen opgenomen in de (concept-)Gebiedsagenda van de regio FoodValley.

Langs zes speerpunten krijgt de ambitie van Regio FoodValley verder gestalte:

- Bedrijven en bedrijvigheid
- Onderwijs en arbeidsmarkt
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Wonen en woningmarkt
- Vernieuwing landbouwsector
- Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid.

Ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zijn met name de speerpunten Bedrijven en bedrijvigheid en Mobiliteit en bereikbaarheid van belang. Hierna wordt ingegaan op de binnen deze speerpunten geformuleerde thema's.

Bedrijven en bedrijvigheid

De economische structuur van de regio is breed ontwikkeld. Het buitengebied heeft voor een groot deel een agrarisch karakter waaromheen bedrijvigheid is ontwikkeld van lokale tot internationale schaal. De totale werkgelegenheid in FoodValley is goed voor ruim 160.000 banen.

In zes van de acht gemeenten in FoodValley, waaronder Barneveld, is de handel de grootste sector.

De werkgelegenheid is breder dan Food, maar met Food onderscheidt de regio zich wel nadrukkelijk. Op dit gebied toonaangevende bedrijven ("leader firms") zijn in de regio gevestigd. In combinatie met Wageningen Universiteit en Research, een kennisinstelling met een wereldreputatie, vormt dit de ruggengraat van de topsector Food. Deze ruggengraat kan worden versterkt met de ontwikkeling van de kennis-as. Dit helpt de regio om wereldspeler op het gebied van Food te worden.

De provincie onderschrijft met de regio het grote belang van deze combinatie voor de economische ontwikkelingsmogelijkheden van de regio. Naast de aanwezigheid van een brede economische basis bepaalt deze topsector Food de innovatie- en ontwikkelingspotenties en daarmee de concurrentiekracht op internationaal niveau. Met het topsectorenbeleid ondersteunt de provincie nadrukkelijk een verdere versterking van deze kwaliteiten. Daarbij kijkt de provincie overigens in een breder verband en bouwt ook aan de relatie met Health Valley (Nijmegen).

Een andere sector die bijdraagt aan de aantrekkingskracht van de regio voor zakelijke bezoeken is het toerisme. De provincie onderkent met de regionale partners het grote belang van een hechte samenwerking tussen bedrijven, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties (de gouden driehoek). Versterking van de verticale integratie in de kolom verwante bedrijven en onderwijs- en kennisinstellingen is een kansrijke insteek om kennis en expertise te vergroten en een hoger rendement te geven. Hiermee kan ook de verbinding tussen de top en de basis van de arbeidsmarkt worden versterkt en een betere match tussen onderwijs en arbeid worden gerealiseerd.

De gemeenten in de regio FoodValley werken in nauw overleg met de provincie aan een gecoördineerde aanpak van de ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen, RPB). De segmentatie (typologie) van bedrijventerreinen, een transparant grondprijbeleid en aandacht voor revitalisatie en herstructurering van verouderde bedrijventerreinen spelen hierbij een rol, evenals de acquisitie van food-gerelateerde bedrijven van elders (nationaal en internationaal). De regio werkt in nauwe samenwerking met OostNV aan een gezamenlijke aanpak van het actief werven van bedrijven die een meerwaarde hebben voor de regio (in termen van werkgelegenheid en kennis).

Wonen en woningmarkt

De regio heeft de ambitie om een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving te bieden om de eigen bevolking en mensen van elders blijvend te binden aan de regio. Dit ook in relatie tot de ambitie om een mondiale speler op Food gebied te worden en kenniswerkers van elders bereid te vinden om zich hier te vestigen.

De regio heeft een sterke en gezonde woningmarkt. De komende vijftien jaar heeft de Regio FoodValley nog met een sterke demografische groei te maken én er sprake is van een verdergaande huishoudensverdunding. De economische en bevolkingsontwikkelingen vragen wel om onderlinge afstemming. Regionaal woningmarkt onderzoek wijst uit dat de regio FoodValley niet één samenhangende woningmarkt is. Tussen Ede, Veenendaal en Barneveld is sprake van uitwisseling van woningzoekenden die een samenhangende benadering wenselijk maakt. In het noorden is een overloofunctie vanuit Amersfoort te zien. Afstemming van woningaantallen is gewenst om mismatch van vraag en aanbod en ongewenste concurrentie te voorkomen.

De regio signaleert verder dat alle gemeenten te maken krijgen met de gevolgen van vergrijzing en wil hiermee rekening houden binnen het beperkte woningbouwprogramma (onder andere door het bouwen van levensloopbestendige woningen). Dit is belangrijk, maar nog belangrijker is dat de regio komt tot een gezamenlijk woonbeleid waarin ook het bestaande woningaanbod wordt betrokken. Het zal immers in de toekomst meer gaan om aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande woningaanbod dan om uitbreiding via nieuwbouw.

Ook de vraag naar tijdelijke en beperkte woonruimte (spoedzoekers, gebroken gezinnen, arbeidsmigranten), waarvoor nu vaak recreatiewoningen oneigenlijk gebruikt worden moet hierbij worden betrokken. Evenals de mogelijkheden om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren door burgerparticipatie.

Doorwerking in plangebied

Door in het plan een gemengde bestemming te faciliteren voor zowel nieuwe bedrijvigheid als

herbouw/uitbreiding van bestaande bedrijvigheid ontstaat nieuwe werkgelegenheid of wordt ten minste werkgelegenheid behouden. Daarnaast is het toevoegen van een extra woning niet in strijd met de geformuleerde speerpunten.

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

Voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan is het van belang om vast te stellen dat in de nieuwe Omgevingsvisie de vastgestelde contouren van stedelijke vernieuwing zijn losgelaten. De sturing en beoordeling van plannen wordt in de nieuwe Omgevingsvisie hoofdzakelijk gebaseerd op de ladder voor duurzame verstedelijking en het woningbouwprogramma of het Regionaal Programma Bedrijventerreinen.

De locatie valt binnen bestaand stedelijk gebied. De provincie hanteert voor de bepaling van het bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op wonen en werken.

Wonen

De provincie en haar partners streven er naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle betrokken partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen.

Doorwerking in plangebied

De ontwikkeling past binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda

Daarnaast is in paragraaf 5.7 nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking bij de ontwikkeling van woningen.

Werken

Bedrijven

De provincie streeft naar een aanbod van kwalitatief goede locaties dat aansluit op de vraag van bedrijven. Zij streeft naar zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte en de kwaliteit van het landschap. De provincie gaat uit van de regionale programmeringsafspraken over voorraden en soorten bedrijventerreinen die in 2012 en 2013 met de Gelderse regio's zijn gemaakt.

Kantoren

De provincie en haar partners streven samen naar een gezonde ontwikkeling van de kantorenmarkt waarbij vraag en aanbod zowel kwantitatief als kwalitatief in evenwicht zijn.

Werklandschappen

De provincie streeft naar een verscheidenheid aan bedrijventerreinen en werklocaties om ruimte te bieden aan verschillende typen bedrijven. Naast de monofunctionele bedrijventerreinen bestaat ook het concept van 'het werklandschap'. Hierin kunnen lichte vormen van bedrijvigheid goed samen gaan met andere functies.

Detailhandel

De provincie en haar partners streven naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel die bijdraagt aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen. Door trends als internetwinkelen, schaalvergroting en branchevervaging en door demografische ontwikkelingen verandert de winkelmart en neemt de vraag naar winkels aanzienlijk af. De ruimtevraag verandert mee. De bestaande centra in de (binnen-)steden en dorpen staan centraal.

Doorwerking in plangebied

Vanuit ruimtelijk, functioneel en financieel perspectief is het wenselijk om de bestaande initiatieven binnen

het plangebied te faciliteren.

Deze locatie van de Baron van Nagellstraat en ligging voornamelijk tussen bedrijven en kantoren is aantrekkelijk voor een lichte bedrijvigheid en kantoorfunctie. De locatie ligt in het verlengde van de bedrijvenstrook langs de Baron van Nagellstraat, van oudsher de locatie waar Barneveldse bedrijven zich vestigen en betreft een representatieve locatie in de aanrijroute naar/entree van bedrijventerrein Harselaar. Ten oosten zijn kantoren gevestigd, ten zuiden ligt de ontsluitingsweg van de Esvelderbeekzone, het Binnenveld. De locatie is erg goed ontsloten per auto en uitstekend ontsloten met het openbaar vervoer door de ligging naast station Barneveld Noord.

In december 2014 heeft het college de raad een notitie "aankpak kantorenleegstand" aangeboden. Conclusie van deze notitie is dat terughoudend wordt omgegaan met het toestaan van nieuwe kantoorlocaties buiten de reeds geplande locaties om de leegstand in de gemeente Barneveld te verminderen. Locatie Heidepark is weliswaar een nieuwe kantoorlocatie, maar gezien de ligging dichtbij station Barneveld-Noord zijn er redenen af te wijken van het beleid om op deze locatie een kantoor te vestigen. Bovendien is recent een traject in gang gezet om het functieprofiel van de kantorenlocatie Columbiz park te verbreden. Het is aannemelijk dat Columbiz Park deels met andere functies dan kantoren wordt ontwikkeld. Per saldo zal dan in de gemeente Barneveld, ondanks deze nieuwe kleinschalige kantorenlocatie, de totale vestigingsmogelijkheid van kantoren afnemen.

Provincie: Mooi

Natuur

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Hiertoe zet de provincie zich in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbinding zones in de Groene Ontwikkelingszone (GO)

Uit de onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied niet in GNN/GO ligt.



Fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

4.2.1.2 Omgevingsverordening

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

De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. In deze verordening is bepaald dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met deze Omgevingsverordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de dag nadat de verordening twee jaar geldt.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

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

De bij kaart 3 behorende regels in artikel 2.4 (Glastuinbouw) zijn niet van toepassing omdat dit plan geen glastuinbouw mogelijk maakt. De bij kaart 6 behorende regels in artikel 2.6.3 (Water, intrekgebieden) bepalen dat in een bestemmingsplan Intrekgebieden geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Het plangebied ligt in een intrekgebied maar maakt niet de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas mogelijk.

Doorwerking in plangebied

Gezien het bovenstaande is het plan in overeenstemming met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Vallei & Eem

In het plan heeft het waterschap zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd. De plannen zijn gebundeld in de drie programma's Veilige dijken, Voldoende en schoon water en Zuivering afvalwater.

1. Het programma Veilige dijken richt zich op de bescherming tegen overstroming en daardoor op veiligheid voor de bewoners en gebruikers.
2. Het programma Voldoende en schoon water gaat over het oppervlakte- en grondwater. De doelstelling is dat het beschikbaar is waar er behoefte aan is, dat het van goede kwaliteit is en dat het geen overlast veroorzaakt. In dat kader bestrijdt het waterschap de verdroging van natuurgebieden en zorgt zij voor het dagelijks beheer van watergangen.
3. Het programma Zuivering afvalwater behandelt de inzameling (riolering), het transport en het zuiveren van afvalwater. Het waterschap wil door een intensieve samenwerking met gemeenten het beheer van de verschillende schakels beter op elkaar afstemmen. Enerzijds om kosten te besparen, anderzijds om het zuiveringsrendement te verhogen.

De klimaatontwikkelingen worden intensief gevolgd. Er worden maatregelen genomen om ook op de lange termijn het beheersgebied te beschermen tegen hoog water, wateroverlast en droogte, en om de capaciteit van de rioolwaterzuiveringen op peil te houden.

Doorwerking in plangebied

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

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

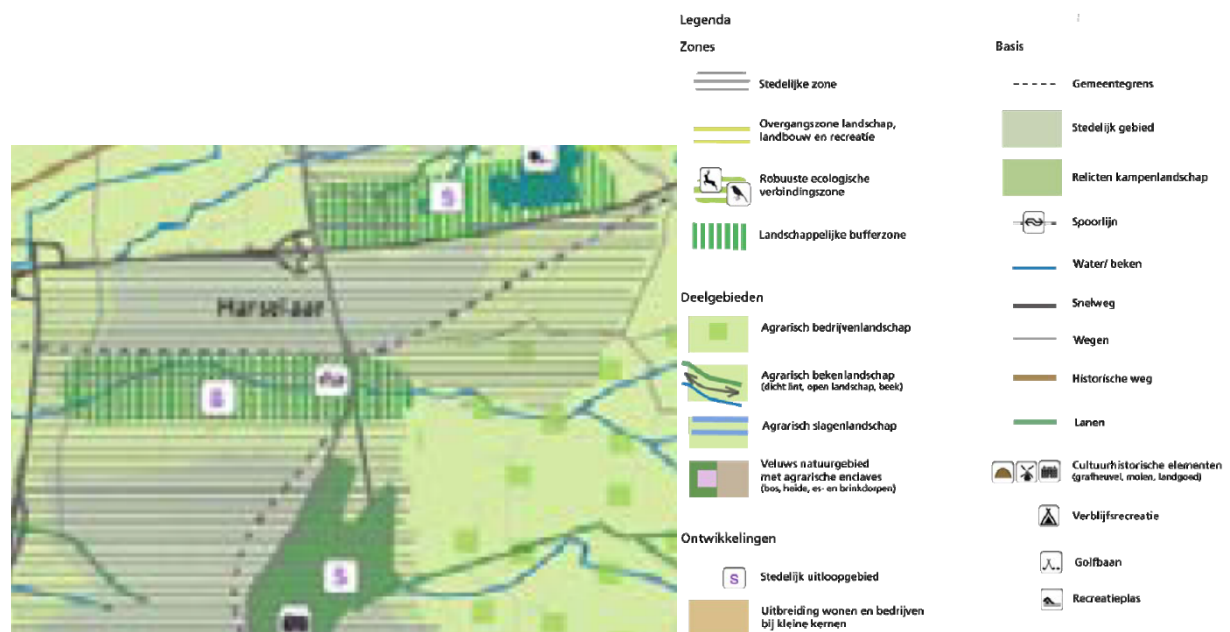
De structuurvisie Buitengebied Barneveld is op 21 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

De gemeente Barneveld heeft in juni 2009 de Strategische Visie vastgesteld. De Strategische Visie geeft aan welke doelen het gemeentebestuur nastreeft voor de periode tot 2030. Daaraan voorafgaand heeft de raad in januari 2009 de Structuurvisie 2009 vastgesteld waarin de stedelijke ontwikkelingen voor de

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

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

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



Uitsnede structuurvisie Buitengebied Barneveld

Stedelijke zone

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

Landschappelijke bufferzones

De landschappelijke bufferzones houden in beginsel hun bestaande functies, maar het beleid richt zich op meer dan het handhaven van de bestaande (agrarische) situatie. Actief beleid is nodig om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Voor delen van de bufferzones zijn daarvoor (deel)gebiedsvisies opgesteld

die leidend zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De Esvelderbeekzone ten westen van de Stationsweg is aangeduid als deze landschappelijke buffer welke uitloopt in oostelijke richting. Deze zone zal conform de structuurvisie gebruikt worden voor waterberging, landschap en recreatie.

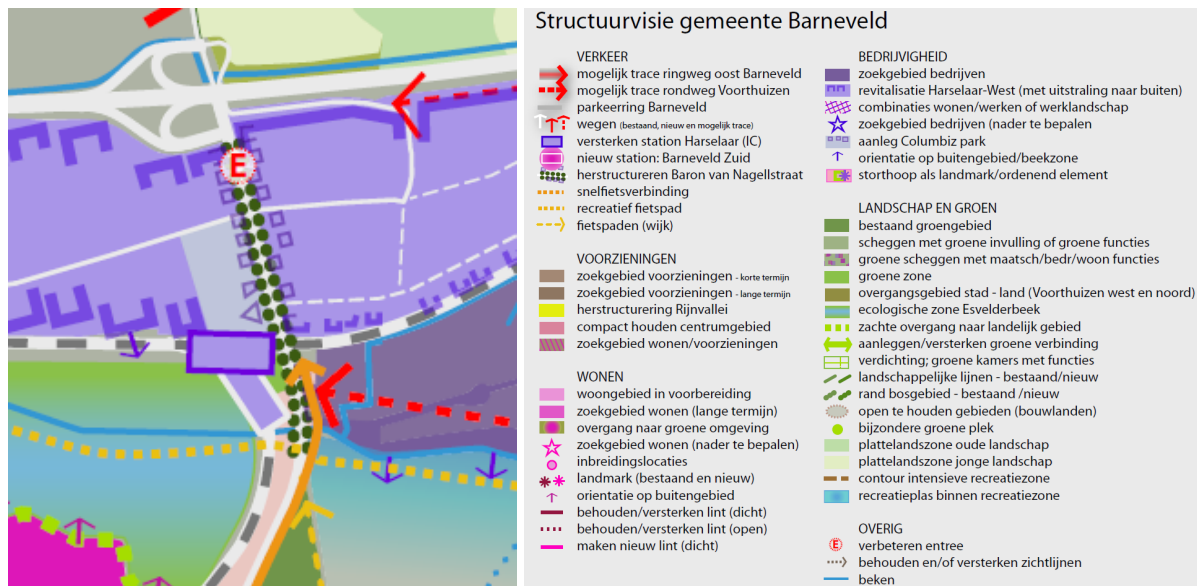
Het plan sluit aan bij het gestelde in de Structuurvisie Buitengebied 2011.

4.4.2 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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.

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



Uitsnede Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 en legenda

Het plan is gelegen op een locatie welke is aangeduid als 'versterken station Harselaar'. De geboden bedrijfsmogelijkheden passen binnen deze ambitie. Daarnaast betreft het plan een inbreidingslocatie.

Onder inbreiding wordt verstaan:

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

De gemeente zal de komende jaren blijven werken aan inbreidingslocaties. Dit is een voortzetting van het huidige beleid. Het bouwen op inbreidingslocaties is van belang voor een kwalitatieve ontwikkeling van de kernen. Meerdere inbreidingslocaties liggen gunstig ten opzichte van voorzieningen. Ook kan de herinvulling van inbreidingslocaties bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid van de dorpse structuur.

Het ingekomen verzoek is in overeenstemming met deze structuurvisie.

4.4.3 Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020

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. Om een zekere gewenste programmering in de nieuwbouw na te streven, in lijn van de vastgestelde gemeentelijke Visie op Wonen en om er verzekerd van te zijn dat de woningbouwplannen een zekere basiskwaliteit meekrijgen is er een toetsingskader opgesteld. Dit 'Toetsingskader woningbouwplannen gemeente Barneveld' geldt zowel voor plannen op inbreidings- en uitleglocaties. Hierin wordt onder andere bewaakt dat er voldoende goedkope woningen worden gebouwd (mede in verband met afspraken in het provinciaal Kwalitatief Woonprogramma, KWP) en dat er sprake is van een afdoende prijs-/kwaliteitsverhouding. In het MWP zijn voor plannen op inbreidingslocaties ook woningen opgenomen.

In het vastgestelde Meerjaren Woningbouwprogramma 2011-2020 is voor de kernen een aantal ontwikkelingen voorzien. Daarnaast is er ruimte gereserveerd voor particuliere plannen en kleine inbreidingsplannen. Aangezien het hier om de sloop van 2 bedrijfswoningen gaat en de terugbouw van 1 bedrijfswoning en 2 particuliere woningen, gaat het om een netto uitbreiding van 1 woning. Dit aantal past in de programmering van het nieuwbouwprogramma van de gemeente Barneveld.

4.4.4 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende kaders uit de notitie toegepast:

- binnenplanse afwijkingen, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten in te bouwen;
- ruimere bouwvlakken in te tekenen op de verbeelding;

4.4.5 Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterbeleidsplan (2011)

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

Historisch onderzoek

Het perceel Stationsweg 185 (locatie Heidepark) is onderzocht en er zijn geen bijzonderheden aangetroffen, slechts licht verhoogde waardes (verkennend bodemonderzoek, PJ Milieu, 0945101A, d.d. 22 december 2009).

Ook het perceel ten zuiden van Stationsweg 183 (uitbreiding locatie Weerheim) is onderzocht en er zijn geen bijzonderheden aangetroffen, slechts licht verhoogde waardes van metalen en PAK (Stationsweg 60, verkennend bodemonderzoek Stationsweg 60, CBB, 10675919, d.d. 6 november 1997)

Op het resterende gedeelte van de locatie Weerheim staat diverse bebouwing. Op deze gronden is nog geen onderzoek gedaan. De verwachting is dat uit een historisch onderzoek ook hier de conclusie kan worden getrokken dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het onderhavig bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaande onderzoeken zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik op de onderzochte delen van het plangebied. Bodem is geen belemmerende factor voor de realisatie van dit project.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

In 2015 is voor de gehele gemeente Barneveld een vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven die na de tweede wereldoorlog kunnen zijn achtergebleven in de ondergrond. Uit dit vooronderzoek blijkt dat in het plangebied mogelijk afwerpmunitie en 20 mm boordgeschut in de ondergrond aanwezig is. Deze kan bij grondroerende werkzaamheden onbedoeld tot uitwerking komen waardoor een risico kan ontstaan voor de openbare veiligheid. Voordat in het plangebied grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd moeten de risico's die deze werkzaamheden in relatie met explosieven kunnen veroorzaken worden onderzocht door middel van een projectgebonden risico-analyse (PRA). Aan de hand van deze PRA is bepaald of, en zo ja welke, maatregelen moeten worden genomen om risico voor de openbare veiligheid te beheersen. Bij grondroerende werkzaamheden zal rekening worden gehouden met dit aspect. Voor de uitvoering van het bestemmingsplan is dit geen belemmering. Zie hiervoor het uitgevoerde explosievenonderzoek onder Bijlage 2.

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.

5.2.1 Archeologie

Middelhoge verwachting

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan

worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het perceel aan de Stationsweg 183 en het perceel van het voormalige hotel Heidepark aan de Stationsweg 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 m² voor grondversturende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

De regioarcheoloog heeft een bureauonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is kort ingegaan op de verwachting waarbij met name gekeken wordt of de aanduiding op de beleidskaart juist is.

Op de in ontwikkeling zijnde nieuwe geomorfogenetische kaart is het gebied aangeduid als een beekdal. Dit dal is grotendeels vergraven bij het rechte trekken van de meanders. Dit impliceert dat de archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar een lage verwachting waarvoor een ondergrens van 10.000 m² geldt. Het plangebied is ca. 4000 m² en blijft daarbij onder de ondergrens van 10.000 m². Realisatie van de plannen zorgt niet voor een onevenredige aantasting van archeologische waarden. Verder archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

De Stationsweg heeft een lange geschiedenis. In ieder geval bestond deze al in de achttiende eeuw. Dergelijke wegen verschoven in de loop van de tijd al naar gelang de kwaliteit van de weg. Om deze reden dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van een beekloop aan de zuidzijde. Het is niet onmogelijk dat hier resten van een brug of voorde kunnen worden aangetroffen. Eerder onderzoek heeft hier echter geen aanwijzingen voor opgeleverd. Uit boringen bleek dat de bodem hier tot in de C op 1.40 m - maaiveld is verstoord (ADC rapport 2372).

Indien bij eventuele werkzaamheden vondsten (aardewerk, vuursteen, metaal, oude funderingen, opvallende donkere verkleuringen in het gele zand etc.) worden gedaan waarvan men redelijkerwijs mag vermoeden dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (art. 53 Monumentenwet).

5.2.2 Historische(steden)bouwkundige waarden

Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis, zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden. In het plangebied is geen sprake van historische (steden)bouwkundige waarden. Ook zijn er in of in de buurt van het plangebied geen monumenten aanwezig.

5.2.3 Historisch-geografischewaarden

Historisch-geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van onze cultuurlandschappen, zoals polders, kavelstructuren, terpen en het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In het plangebied is geen sprake van historisch-geografische waarden.

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.

Op 27 juni 2014 is de aanwijzing van het gebied Veluwe als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn in werking getreden. Tevens is met dit besluit het besluit tot de aanwijzing van Veluwe als

speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn, inclusief de daarbij behorende Nota van toelichting, gewijzigd. Deze twee genoemde speciale beschermingszones vormen samen het Natura 2000-gebied Veluwe, waarbij instandhoudingsdoelstellingen zijn toegevoegd.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van 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. Zie hiervoor bijlage 3 bij de toelichting.

Hiertoe is door bureau Eelerwoude op 14 mei 2014 een onderzoek uitgevoerd waarin de huidige en toekomstige ontwikkeling in kaart zijn gebracht waarbij de beschermde soorten en effecten op deze soorten beschreven zijn. Het betreft hier onderzoek van en naar planten, zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen, vissen en beschermde soorten ongewervelden.

Voor wat betreft beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vogels, beschermde amfibieën, beschermde vissen en beschermde ongewervelden worden met de voorgenomen werkzaamheden geen negatieve effecten verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de vleermuis en de levendbarende hagedis is naar aanleiding van de quickscan een nader onderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 4 bij de toelichting. Ook heeft er een inventarisatie plaatsgevonden in het Roekenbos om te kijken of de aanwezige boomholtes geschikt zijn als vleermuisverblijfplaats. Zie hiervoor bijlage 5 bij de toelichting.

Vleermuizen

Voor vleermuizen geldt dat alle vleermuissoorten strikt beschermd zijn onder de Flora- en faunawet. Het verjagen, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het verstoren of vernielen van vaste verblijfplaatsen (inclusief de functionele leefomgeving) is verboden vanuit de Flora- en faunawet. De functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen dient te allen tijde gegarandeerd te blijven.

In de directe omgeving van het plangebied zijn foeragerende en passerende gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen, laatvliegers en rosse vleermuizen aangetroffen. De aanwezige vliegroute van de gewone dwergvleermuis langs de Wencopperweg (parallel aan het spoor) blijft behouden. Het is van belang dat hier tijdens de aanlegfase geen extra lichtverstoring ontstaat. Uit het onderzoek komt naar voren dat geen van de overige soorten een duidelijke binding (in de vorm van vliegroutes, belangrijk foerageergebied of verblijfplaatsen) hebben met het plangebied. Negatieve effecten op vleermuizen kunnen worden uitgesloten. Hier zal met de bouw rekening mee worden gehouden. Overigens zal een tijdelijke lichtverstoring in de aanlegfase daarom niet tot wezenlijk negatieve effecten leiden.

Voor wat betreft de aanwezige boomholtes in de bomen in het roekenbos wordt geconcludeerd dat geen van de holtes geschikt zijn voor vleermuizen. Overigens ligt het roekenbos buiten het plangebied.

Levendbarende hagedis

De levendbarende hagedis is een algemeen voorkomende soort in Nederland en komt in de hoge zandgronden voor. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geschikt leefgebied van de levendbarende hagedis van functie veranderd. Bovendien wordt geschikt leefgebied van de levendbarende hagedis verder versnipperd. De lokale populatie is momenteel kwetsbaar door diverse lopende ruimtelijke ontwikkelingen en de geplande ontwikkeling van de weg leidt tot een extra barrière in het landschap. Levendbarende hagedis valt onder tabel 2 van de Flora- en faunawet. Voor deze categorie soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wanneer gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode. Om te werken conform de gedragscode is het nodig om een op maat gemaakt ecologisch werkprotocol op te stellen en te gebruiken bij de uitvoering. In dit werkprotocol worden beschermingsmaatregelen (mitigerende maatregelen) uitgewerkt.

De levendbarende hagedis heeft geen leefgebied binnen de contouren van onderhavig bestemmingsplan. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is door de aanwezigheid van de onderzochte beschermde soorten niet in het geding.

5.3.3 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het GNN en de GO. Uit § 4.2.1.1 Omgevingsvisie en § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt (zie onderstaande afbeelding) dat het plangebied niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO) ligt. Dit aspect is geen belemmering voor de uitvoering van het plan



Fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

5.4 Externe veiligheid

Doel

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en het plasbrandaandachtsgebied gehanteerd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een

miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde voor kwetsbare bestemmingen en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare bestemmingen.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het groepsrisico wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde per kilometer per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 slachtoffers
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 slachtoffers

enzovoorts (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde)

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Wettelijk kader

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving:

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transportroutes van gevaarlijke stoffen

De normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, ook wel risicoplafonds, worden vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot buisleidingen voor zowel het transport van brandbare vloeistoffen als hogedruk aardgasleidingen wettelijk vastgelegd.

Verantwoordingsplicht

In voornoemde Besluiten is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico óf een toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico opstellen. Hierin moeten naast de aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening worden aangegeven hoe de diverse factoren bij de totstandkoming van het besluit zijn beoordeeld en eventuele maatregelen zijn afgewogen. Ook het bestuur van de veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om ten aanzien van het groepsrisico een advies uit te brengen.

Beoordeling

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied is aan de Baron van Nagellstraat 121 een LPG tankstation gevestigd, de afstand tot dit station is 290 meter. Het invloedsgebied van dit station is 150 meter. Daarom hoeft dit tankstation voor de beoordeling niet meegenomen te worden. Overigens zal dit tankstation in het kader van de realisering van de tunnel verdwijnen. Dit is contractueel vastgelegd en de bestemming is er in het bestemmingsplan Baron van Nagellstraat af gehaald.

Transportassen

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van een aantal transportroutes waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Spoorweg Amersfoort – Apeldoorn

In onderstaande tabel zijn de aantallen ketelwagens die in 2007, 2014 en genoemd zijn in het Basisnet spoor vermeld.

Soort	Aantal ketelwagens per jaar		
	2007	2014	Basisnet
Brandbare Gassen (A)	2600	176	Maximaal 10
Giftige gassen (B2)	180	131	0
Zeer giftige gassen (C)	200	0	0
Zeer brandbare vloeistoffen (C3)	1120	164	Maximaal 400
Giftige vloeistoffen (D3)	180	0	0
Zeer giftige vloeistoffen (D4)	100	0	0

Tabel. 1: Overzicht vervoer gevaarlijke stoffen over spoor Amersfoort /Apeldoorn

Met het programma RBMII zijn de risico's berekend voor deze transportjaren.

Uit berekeningen met het programma RBMII blijkt dat in alle gevallen het plaatsgebonden risico op de transportroute ligt en vormt geen belemmering voor dit plan.

Het groepsrisico ligt met de transporthoeveelheid van 2007: boven $0,1 \cdot$ de oriënterende waarde.

Het groepsrisico ligt met de transporthoeveelheid van 2014: onder $0,01 \cdot$ de oriënterende waarde.

Het groepsrisico is met de transporthoeveelheid in het Basisnet spoor niet meer aanwezig.

Op 1 april 2015 is de Basisnet in werking getreden dus vanaf 2016 moet voldaan worden aan de hoeveelheden zoals hierin is genoemd. En dan is er geen plaatsgebonden risico en groepsrisico meer aanwezig als gevolg van de spoorlijn Amersfoort – Apeldoorn.

Stationsweg.

Over de Stationsweg wordt LPG en vloeibare brandstoffen vervoerd naar het tankstation aan de Wesselseweg 48. De vergunning is verleend voor de aflevering van maximaal 1000 m³ (50 transport bewegingen per jaar) de realisatiecijfers van de laatste jaren bedraagt rond de 100 m³ (5 transporten per jaar). Uit de vuistregels in het achtergronddocument bij de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) blijkt dat bij de vergunde hoeveelheid het plaatsgebonden risico op het wegtracé ligt en het groepsrisico lager ligt dan $0,1 \cdot$ de oriënterende waarde. Met de huidige werkelijke transportaantallen is hier geen groepsrisico meer aanwezig.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in de nabijheid van het gebied waar rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit 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 geluidzone 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. Daarnaast hebben industrieterreinen een zone. 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.

Onderzoek

Er is een geluidsonderzoek uitgevoerd door SPA ingenieurs (23-09-2015, kenmerk 21520308.R01, zie bijlage 6) omdat aan het Nieuwe Binnenveld in Barneveld drie nieuwe woningen worden gerealiseerd. De gevels van deze nieuwe woningen ondervinden een geluidbelasting ten gevolge van het wegen en railverkeer in de omgeving. Ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing van de plannen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid. Doel van dat onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante weg- en railverkeer.

De nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom. Er is geen sprake van de aanwezigheid van een auto(snel)weg, zodat er in de zin van de Wet geluidhinder sprake is van een stedelijk gebied. De nieuwe woningen liggen in de geluidzone van de Nieuwe Binnenveld, de Stationsweg, de Wencopperweg en twee spoorlijnen (Amersfoort - Apeldoorn en Barneveld-Noord - Barneveld-Centrum). De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Conclusies

Ten gevolge van het wegverkeer op de Nieuwe Binnenveld, de Stationsweg en de Wencopperweg, wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. Deze wegen vormen geen belemmering voor het realiseren van het bouwplan.

Ten gevolge van het railverkeer wordt de voorkeurswaarde van 55 dB overschreden. Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting op de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 55 dB. Om de nieuwe woningen te kunnen realiseren moet de gemeente Barneveld een hogere waarde van 58 dB, ten gevolge van het railverkeerslawaaï vaststellen en vastleggen in het kadaster. Hierbij wordt opgemerkt dat voldaan kan worden aan alle voorwaarden die de gemeente Barneveld stelt aan de verlening van hogere waarden voor nieuwbouw. Zo kunnen de woningen beschikken over meerdere geluidluwe gevels en over een geluidluwe buitenruimte. Deze procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde wordt gelijktijdig met die van het bestemmingsplan doorlopen.

Geluid is geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.6 Geur

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

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

toepassing zijn in of rond het plangebied.

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

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

In de omgeving van het plangebied liggen in de zeer directe omgeving geen agrarische bedrijven.

Op plusminus 100 meter ligt het bedrijf Stationsweg 46/46 met slechts 18 schapen vergunde schapen.

Op ruim 150 meter ligt een bedrijf (Stationsweg 40-42) met alleen rundvee waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt.

Op ca. 250 meter afstand ligt een bedrijf (Stationsweg 36) met rundvee en een emissie van 2.848 ou.

Op ca. 425 m afstand ligt een groter agrarisch bedrijf (Wencopperweg 26-28). Andere geurgevoelige objecten liggen dicht bij dit bedrijf zodat deze eerder belemmerend zijn.

Geurgevoelige objecten in deze omgeving moeten worden getoetst aan de voorgrondnorm van 14 ou. Gesteld kan worden dat daar ruimschoots aan kan worden voldaan.

Op grond van de laatst geproduceerde kaart uit 2013 met de achtergrondbelasting qua agrarische geur kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Geur is geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 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).

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

Het plan omvat een woonbestemming en een gemengde bestemming.

Woonbestemming

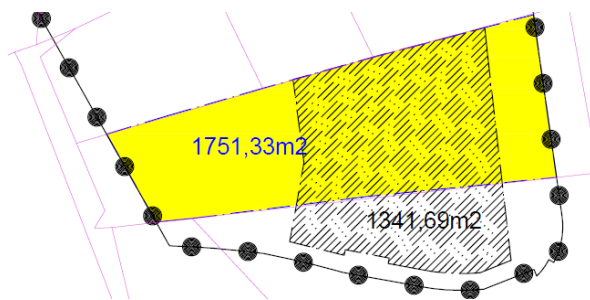
Het plan voorziet in het toevoegen van twee burgerwoningen (waar eerst twee bedrijfswoningen waren toegestaan) Doordat het aantal woningen zo laag is, is er in dit geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De woningen behoeven derhalve niet de stappen van de 'ladder' te doorlopen.

Gemengde bestemming

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ruimtelijke ontwikkeling welke opgedeeld kan worden in twee delen.

Allereerst betreft het een ontwikkeling van een bestaand bedrijf (Weerheim) welke op dit moment een bedrijfsoppervlak heeft van 1751m². Door een grondruiling en herbestemming is de oppervlakte van de

nieuwe kavel 1342m².



De ontwikkeling vindt daarnaast grotendeels plaats in bestaand stedelijk gebied met een kleine uitbreiding in een restzone welke gelegen is tussen de bestaande verkeersstructuur en de huidige bebouwing.

Het plan voorziet, doordat het een bestaand bedrijf is met een bestaande ruimtevraag aan een actuele regionale behoefte (trede 1) welke grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied in kan worden voorzien (trede 2). Het zuidelijke gedeelte behelst daarnaast een loze reststrook tussen de weg en het oude bestaande bebouwde gebied. Daarbij beschikt het perceel over uitstekende ontsluitingsmogelijkheden over de weg en per trein.

Ten tweede betreft het de toevoeging van een gemengde bestemming ter plaatse van de huidige 'horeca' bestemming. Dit perceel voorziet in een mogelijkheid voor een kleinschalig zelfstandig kantoor gelegen op een steenworp afstand van station en met goede ontsluitingsmogelijkheden op de hoofdwegen (A1). Ook de mogelijkheden voor lichte bedrijvigheid wordt hier geboden. Ook hier is derhalve sprake van een stedelijke ontwikkeling met een concrete behoefte binnen stedelijk gebied.

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

5.8 Leidingen

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

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

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 zogenoeten 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 bestemmingsplan 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 van het Besluit milieueffectrapportage, maar de omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarden en het plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben.

5.11 Milieuzonering

Het gehele plangebied kan beschouwd worden als omgevingstype gemengd gebied.

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 plan is lichte bedrijvigheid tot en met categorie 2 alsmede gedeeltelijk een kantoorfunctie toegestaan.

Met deze categorisering van bedrijven en het scheiden van de milieubelastende functies en wonen kunnen de bestaande bedrijfsactiviteiten in stand blijven en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Het plan omvat alleen de vier betrokken percelen en laat de omliggende groenstructuren buiten de plangrenzen. Binnen het plangebied is geen landschappelijk waardevol groen aanwezig.

Ten westen van de Stationsweg - ten noorden van het plangebied - bevindt zich het Roekenbos. Het Roekenbos is een parkachtig bos met als hoofdboomsoorten zomereik en Amerikaanse eik. Daarnaast zijn er enkele grote exemplaren aanwezig van de soorten gewone beuk, bruine beuk, Hollandse Linde en Plataan. De onderbegroeiing bestaat uit Amerikaanse eik en gewone esdoorn. Het plan is niet van invloed op dit bosgebiedje.

Buiten het plangebied, ten zuiden van de infrastructuur aan de zuidzijde van het plangebied, loopt de Esvelderbeek in een groenzone die onderdeel uitmaakt van het Gelders Natuur Netwerk. De bebouwing schuift weliswaar iets op in deze richting, maar blijft aan de noordzijde van de infrastructuur en laat daarmee de groenzone aan de zuidzijde onaangetast.

Conclusie

Dit aspect geeft geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan

5.13 Veiligheid

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

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

Situatie

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

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is voldoende. Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Er zijn geen aanvullende voorwaarden.

Bluswatervoorziening

Op het plan zijn geen bluswatervoorzieningen aangegeven. Voorwaarde is dat een brandweerauto tot op 40 meter van de hoofdingang van een woning moet kunnen rijden. Binnen 100 meter van deze opstelplaats

moet er een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) aanwezig zijn met een waterlevering van tenminste 30m³/u.

Opkomstnorm

Er worden eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze is afhankelijk van de bestemming. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet Veiligheidsregio's met het daarbij behorende Besluit Veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd. De opkomstnorm voor woonfuncties is 8 minuten.

De Stationsweg 185 in Barneveld is zo gelegen dat de werkelijke opkomstnorm 07:55 minuten bedraagt. De norm wordt hier niet overschreden.

Externe veiligheid

Er zijn geen risico objecten in de omgeving aanwezig die de bestemming wonen negatief zouden kunnen beïnvloeden. Voor externe veiligheid zijn er daarom vanuit de brandweer geen nadere voorwaarden die gesteld worden.

Conclusie

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

5.14 Verkeer

Bereikbaarheid

Op basis van de schets van de gewenste toekomstige bestemmingsvlakken en de impressies van Weerheim en Heidepark kunnen de percelen goed ontsloten worden op de bestaande of nog aan te leggen wegen. Wel dient tussen de percelen en de wegen mogelijk een hoogteverschil te worden overbrugd.

Verkeersveiligheid

Er is gekeken naar de inrit die gerealiseerd zal worden ter hoogte van opstelstroken van een kruispunt met een verkeersregelinstallatie(VRI). Als er voertuigen voor de VRI staan te wachten, kan het voor automobilisten lastig zijn om de uitrit te verlaten. Daarnaast moet verkeer van en naar de uitrit in sommige gevallen meerdere rijstroken passeren, hetgeen eveneens kan leiden tot doorstromingsproblemen. Gelet op de lage verkeersintensiteit op de Binnenveld, zal de kans op doorstromingsproblemen zeer gering zijn. Een uitrit van Weerheim ter hoogte van de opstelstroken is vanuit verkeersveiligheid aanvaardbaar.

Parkeren

Het parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden. In de openbare ruimte is binnen 100 meter namelijk geen mogelijkheid om een deel van het parkeren op te lossen. Hoeveel parkeerplaatsen per functie gerealiseerd moeten worden, hangt af van de aard en omvang van de functie. Om de normatieve parkeervraag te bepalen, dienen de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen te worden aangehouden.

Stationsweg 183 Wonen

De normatieve parkeervraag van elk van de woningen bedraagt 2,2 pp/woning (in het geval van een 2-onder-1-kapper) of 2,3 pp/woning (in het geval van vrijstaande woningen). Omdat de parkeerbalans niet negatief mag zijn, moet per woning op eigen terrein een parkeeraanbod van 3 pp worden gerealiseerd. In de Nota Parkeernormen (2015) is in tabel 13 weergegeven hoe dit aantal kan worden bereikt. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Stationsweg 183 Bedrijfspan

Voor het bedrijfspan is de parkeervraag afhankelijk van de definitieve invulling. Op basis hiervan wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend. Dit aantal parkeerplaatsen kan (en moet) op eigen terrein

worden gerealiseerd. Dit is overigens geregeld in artikel 9.2.

Stationsweg 185 Kantoor zonder baliefunctie of lichte bedrijvigheid

Voor een kantoor zonder baliefunctie zou gelden: $1.000 \text{ m}^2 \cdot 2,1 \text{ pp}/100 \text{ m}^2 = 21 \text{ pp}$. Dit aantal parkeerplaatsen zal op eigen terrein worden gerealiseerd.

Mocht er geen kantoor maar lichte bedrijvigheid worden gerealiseerd, dan zal waarschijnlijk een lagere parkeernorm per 100 m² bvo van toepassing zijn. Qua bereikbaarheid zal, gezien het feit dat het perceel aan een doodlopende weg ligt, aandacht moeten worden gegeven aan de bereikbaarheid met grotere voertuigen. Het bedrijf dient er dan rekening mee te houden dat er voldoende manoeuvreerruimte wordt gerealiseerd. Dit gaat ten koste van ruimte om te bouwen en te parkeren. Dit oordeel kan worden gegeven als er een goed maatvast ontwerp is gemaakt van de invulling van het perceel. Ook hierbij geldt de parkeereis uit de Nota Parkeernormen (2015)

Conclusie

Vanuit verkeersaspect zijn er geen belemmeringen die de uitvoering van het bestemmingsplan belemmeren. Aangezien de definitieve invulling voor verschillende onderdelen nog niet vast staat zal zowel de bereikbaarheid als de parkeerbalans worden getoetst bij de omgevingsvergunning. Dit is geborgd in de algemene gebruiksregels (9.2) met een koppeling met de Nota Parkeernormen (2015).

5.15 Water

Waterparagraaf

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

De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterparagraaf beschrijft het relevante waterbeleid, de betrokkenheid en het advies van de waterbeheerder en de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Waterbeleid

Voor wat betreft het waterbeleid wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2, paragraaf 4.3 en 4.4.5.

Huidige en toekomstige situatie

Op dit moment is de exacte locatie van de bebouwing, het type bebouwing, etc. nog niet bekend. Een indicatie van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand is 25-80 cm onder bestaand maaiveld (website provincie Gelderland). Er is nog geen bodem of geohydrologisch onderzoek verricht. Nader onderzoek moet uitwijzen of ophoging van het terrein nodig is voor voldoende ontwateringsdiepte om grondwaterproblemen te voorkomen.

De wijze waarop hemelwater dat op verharde oppervlakten valt wordt afgevoerd is nog niet bekend. In principe mag dit hemelwater niet worden afgevoerd via de gemengde riolering. Er is in ieder geval een toename van verhard oppervlak waardoor bij neerslag een snellere afstroming van het hemelwater optreedt. Dit afstromende hemelwater kan worden geborgen op eigen terrein en een overloop hebben op de nieuw te realiseren watergang ten zuiden van het plangebied. Of direct afwateren op deze watergang.

Het is nog niet bekend welke bouwmaterialen worden toegepast. In principe mogen geen uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. Bij zwaarwegende argumenten kunnen uitlogende materialen worden toegepast, onder de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden.

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de bedrijfswoningen, het bedrijfsgebouw en het kantoor met horecafunctie wordt aangesloten op de gemengde riolering in de Stationsweg. Hiervoor zijn aansluitvergunningen nodig. Als er sprake is van bedrijfsmatig afvalwater zal er in het kader van een omgevingsvergunning moeten worden beoordeeld of een specifieke behandeling van dit afvalwater nodig is.

De waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap komen niet in het gedrang door dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 Begrippen

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

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

6.1.1.2 Wijze van meten

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

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 Bestemming 'Gemengd'

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

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is een bedrijfswoning toegestaan bij de bestemming 'Gemengd'.

6.1.2.2 Bestemming 'Tuin'

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

De bedrijvenbestemming wordt toegepast bij bedrijven in een woonomgeving. Omdat de woonfunctie dominant is, dienen andere functies hierbij aan te sluiten. Bij bedrijven is, net als bij woningen, sprake van een tuinbestemming tussen het bedrijf en de weg.

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

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.

6.1.2.3 Bestemming 'Verkeer'

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

6.1.2.4 Bestemming 'Wonen-1'

De bestemming 'Wonen-1' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en 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 gebruiksbepaling 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.

6.1.2.5 Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1'

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ wordt de dubbelbestemming Waarde – archeologie toegepast. 'Waarde – archeologie 1' wordt toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m:

- in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m²);
- in gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 1.000 m²);
- in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m²);
- in historische kernen (bij een oppervlakte van meer dan 100 m²) en
- voor niet zichtbare terreinen met archeologische waarde.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.1.3.2 Algemene gebruiksregels

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft. De regels kunnen strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied. Op basis van de genoemde bepaling is in de regels opgenomen welk aandeel van het totale aantal woningen in het plangebied sociale huurwoningen, sociale koopwoningen dan wel door particulier opdrachtgeverschap te verwezenlijken woningen dient te zijn.

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

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

6.1.3.3 Algemene aanduidingsregels

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. In dit geval is de gebiedsaanduiding Overige zone - Voorwaardelijke verplichting toegepast'.

6.1.3.4 Algemene afwijkingsregels

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

Het is niet de bedoeling dat deze algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale 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.

6.1.3.5 Algemene wijzigingsregels

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

6.1.3.6 Algemene procedureregels

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Overgangsregels

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).

6.1.4.2 Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het plan de bouw van een woning (en een ander bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen) mogelijk maakt, is dit aan de orde.

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

De kosten voor het opstellen van het plan als ook eventuele planschade worden gedekt vanuit de exploitatie van het project voor de ondertunneling Stationsweg/Baron van Nagellstraat. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 19 november 2015 in de Barneveldse Krant en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

Dit plan is gebaseerd op de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten en voldoet daar ook aan. In het kader hiervan is het verzoek voorgelegd aan de Regionale werkgroep Coördinatie verzoeken om functieverandering. De werkgroep heeft op 5 oktober 2011 ingestemd met het plan. Geconcludeerd kan worden dat er hier geen provinciale belangen in het geding zijn die om vooroverleg vragen.

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

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

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

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

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

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 december 2015 tot en met 28 januari 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken is een reactie ingediend.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen als Bijlage 7 bijgevoegd.

