

Oostbroek I

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
3.1 Visie	8
3.2 Ontwikkelingen	8
3.3 Functies	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijk	10
4.2 Provincie	12
4.3 Waterschap	13
4.4 Gemeente	13
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Cultuurhistorie	22
5.3 Ecologie	25
5.4 Externe veiligheid	29
5.5 Geluid	31
5.6 Geur	33
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	36
5.8 Leidingen	41
5.9 Luchtkwaliteit	41
5.10 Milieueffectrapportage	41
5.11 Milieuzonering	43
5.12 Natuur en landschap	45
5.13 Veiligheid	47
5.14 Verkeer	48
5.15 Water	50
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	53
6.1 Juridische aspecten	53
6.2 Handhaving	58
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
7.1 Grondexploitatie	59
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	60
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	60
8.2 Inspraak	60
8.3 Zienswijzen	61

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	KWB-O Masterplan, gemeente Barneveld, April 2017
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsplan Oostbroek, gemeente Barneveld, juni 2021
Bijlage 3	ontwerp Kerkweg noordzijde
Bijlage 4	Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en booronderzoek, Raap, mei 2020

Oostbroek I

Bijlage 5	Archeologie proefsleuvenonderzoek, Raap, november 2020
Bijlage 6	Bodemonderzoek- Essenerweg 75 en 77, P&J juni 2007
Bijlage 7	Bodemonderzoek- Asbest, GAIM, juni 2013
Bijlage 8	Bodemonderzoek- Verkennend Bodemonderzoek Kerkweg 27 , Vink aug 1994
Bijlage 9	Onderzoek Stikstofdepositie, SPAWNP, mei 2021
Bijlage 10	Natuuronderzoek, Tauw , maart 2020
Bijlage 11	Nader onderzoek steenmarter, Tauw, juni 2020
Bijlage 12	Quickscan beschermde soorten voor de reconstructie, Tauw, mei 2020
Bijlage 13	Kootwijkerbroek Oost, Onderzoek milieuzonering, SPAWNP, december 2020
Bijlage 14	Akoestisch onderzoek, Spa juni 2020
Bijlage 15	Vormvrije m.e.r.-beoordeling Oostbroek, juli 2020
Bijlage 16	Parkeerbalans
Bijlage 17	Waterhuishoudkundig- en rioleringsplan Sweco, september 2020
Bijlage 18	Natuurinclusief bouwen, Tauw, november 2020
Bijlage 19	Verslag Inspraak en overleg
Bijlage 20	Landschapsontwerp, gemeente Barneveld, februari 2021
Bijlage 21	Bomenplan, gemeente Barneveld, februari 2021
Bijlage 22	Akoestisch onderzoek Oliehandel Kerkweg, mei 2021
Bijlage 23	Nota Zienswijzen
Bijlage 24	Nadere motivering externe veiligheid

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Gemeente Barneveld wil een nieuwe woonwijk ontwikkelen aan de oostzijde van de kern Kootwijkerbroek.



Kaart Kootwijkerbroek

In de nieuwe woonwijk zullen ruim 104-106 woningen gerealiseerd worden. Voor 98 woningen is in bouwvlakken bepaald hoe de woningen komen te liggen. Voor één vlak naast de Speelplaats naast de Rehobothschool is de invulling nog niet vast en kan het aantal variëren tussen de 6 en 8 woningen.

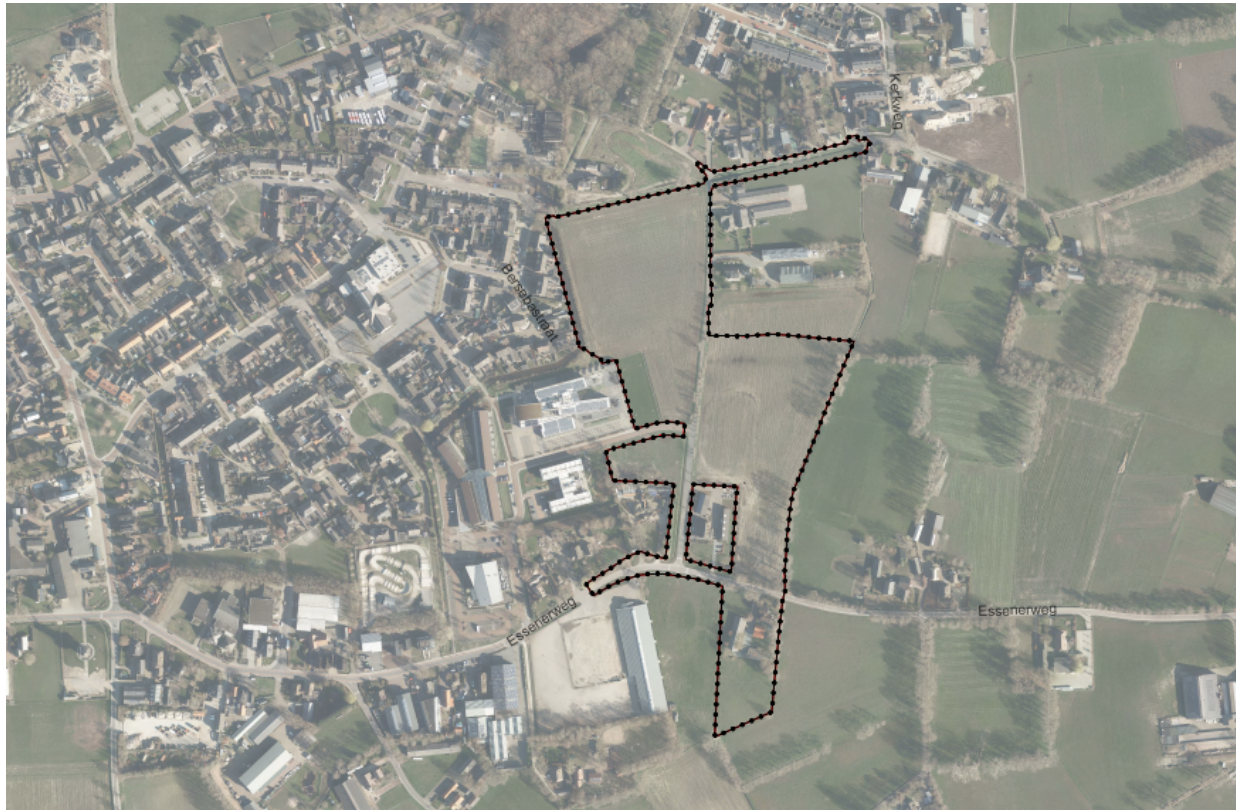
De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen de geldende bestemmingsplannen. Daarom is voorliggende een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Kootwijkerbroek. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kerkweg. Aan de zuidzijde is de Essenerweg de grens waarbij tevens het perceel Essenerweg 90 bij het plangebied betrokken is. Aan de oostzijde vormt het agrarisch gebied de grens van het plangebied. Westelijk ligt de kern Kootwijkerbroek. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Globale grens plangebied Oostbroek

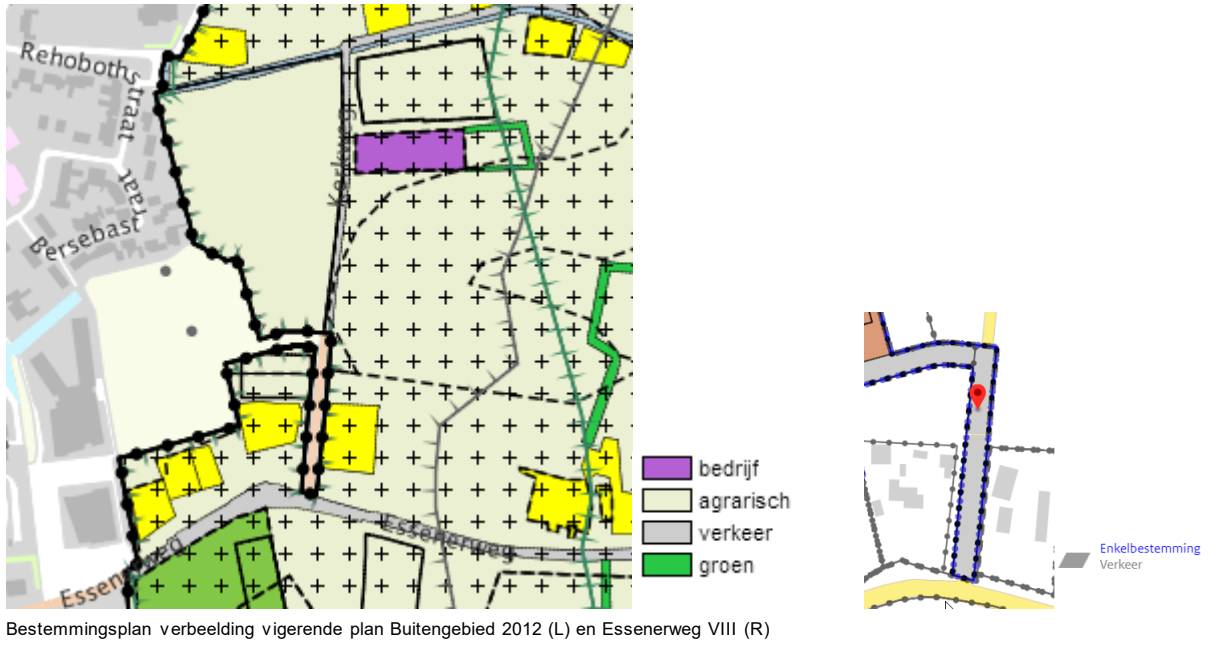
2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekingsbesluit van de raad "Buitengebied 2012". Op het gebied ligt grotendeels de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast is er 'verkeer' en 'water' in het gebied bestemd. Realisatie van woningen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

Een klein gedeelte betreft het bestemmingsplan "Essenerweg VIII" met de bestemming 'Verkeer'.

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

Oostbroek I



Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie

De visie op de inrichting en uitstraling van de wijk in Oostbroek is vervat in een aantal documenten. Voor het plangebied is een masterplan (Bijlage 1) opgesteld waar de raad op 24 mei 2017 kennis van heeft genomen. Tevens is de raad akkoord met de in het masterplan gestelde kaders inzake ruimte, volkshuisvesting en duurzaamheid. Het masterplan is uitgewerkt naar een stedenbouwkundig ontwerp. Dit stedenbouwkundig ontwerp heeft als voorontwerp ter inzage gelegen en is aan de hand van deze inspraak en de nadere inzichten verder uitgewerkt.

Hierin wordt aandacht geschonken aan de groei van Kootwijkerbroek en de wens om deze groei te faciliteren. Niet alleen gezinnen met kinderen kunnen hier terecht maar ook ouderen (bijvoorbeeld in een aantal seniorwoningen) alsmede kleine 1-en 2-persoons huishoudens. Voor zowel starters als doorstromers is er wat te vinden. Oostbroek faciliteert daarmee niet alleen woningbouw voor de mensen uit de eigen kern maar ook voor de mensen uit de directe omgeving van Kootwijkerbroek.

De inrichting van het plangebied houdt onder andere rekening met de landschapskenmerken van het gebied en de aanwezige landschappelijke elementen, waterstructuur, duurzaamheid, mogelijke belemmeringen en geluid.

Deze aspecten hebben geleid tot een stedenbouwkundig concept waarin deze onderdelen een plek hebben gekregen. Op deze manier is er een helder raamwerk ontstaan waarin de woonblokken en verkeersstructuur en waterstructuur een logische plek hebben gekregen. Ook de groene elementen hebben hier een plek in



Stedenbouwkundige opzet Oostbroek

Daarnaast is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is als Bijlage 2 toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

3.2 Ontwikkelingen

Het plan Oostbroek voorziet in 104 woningen. De woningen betreffen grondgebonden woningen en variëren in typologie en prijsklasse. Hieronder is indicatief het woonprogramma voor Oostbroek aangegeven

Oostbroek I

Segment	Aantal woningen	Relatief
Sociale huur	16	15%
Sociale koop	10	10%
Middelduur laag	8	8%
Middelduur Hoog	36	35%
Duur	34	33%
Totaal Oostbroek	104	100%

Woonprogramma voor Oostbroek, differentiatie najaar 2020

Het woonprogramma is mede bepaald op basis van de ambities en uitgangspunten uit de in 2016 vastgestelde Woonvisie: 'Samen Werken aan Wonen', alsmede op basis van demografische ontwikkelingen en verkoop- en verhuurresultaten van onder andere de nieuwe woongebieden Puurveen en Hoevedorp. Voor het woonprogramma van Oostbroek wordt indicatief ingezet op de streefpercentages die aansluiten bij de Woonvisie, de actualiseringen van de prijsklassen die daarna nog hebben plaatsgevonden en de rapportages Faseren en doseren woningbouw gemeente Barneveld.

3.3 Functies

Het gebied Oostbroek is opgezet als woonwijk. Dit betekent dat het gebied voornamelijk zal worden ingevuld met de functies 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'.

De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden via de bestaande Kerkweg, welke in noordelijke richting aansluit op de Veluweweg en aan de zuidkant op de Essenwerweg. Daarnaast zal er een nieuwe fiets verbinding richting de bestaande woonwijk gecreëerd worden richting de Rehobothstraat. Het binnengebied zal worden voorzien van een verkeersstructuurstructuur waarbij tevens aandacht is voor parkeren, groen, spelen, fiets- en voetpaden.

Daarnaast maakt een speelvoorziening naast de Rehobothschool deel uit van het plan. Deze zal groen worden ingericht als speelplek voor de buurt maar krijgt een maatschappelijke bestemming. De reden dat dit perceel wordt meegenomen is, dat het gebruik van de plek zowel als buitenruimte van de school, als buurtspeelplaats geborgd wordt.

Het agrarische perceel ten zuiden van het nieuwe woongebied heeft de agrarische bestemming. Dit perceel wordt meegenomen in dit bestemmingsplan zodat het bouwvlak aangepast kan worden en dit perceel qua geur geen belemmeringen kan geven voor de toekomstige woningen in Oostbroek.

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 2016-2021

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

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

Doorwerking in plangebied

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

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 van toepassing, want het plan is gericht op de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied (artikel 1.1, eerste lid onder sub a Chw jo. artikel 3.1 van Bijlage I Chw).

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

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

4.2.1.1 *Omgevingsvisie*

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.2.1.2 *Omgevingsverordening*

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

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

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten Landbouw, Glastuinbouw en

Water en Milieu.

Doorwerking in plangebied

Eerst wat betreft landbouw: in artikel 2.5.4.1 van de Omgevingsverordening is bepaald dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op verwevingsgebied de nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven niet is toegestaan. In artikel 2.5.4.2 is daaraan toegevoegd dat in zo een bestemmingsplan aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1 hectare. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met deze regels.

Dan wat betreft glastuinbouw: er geldt een tijdelijk verbod voor de hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouw. Ook de uitbreiding van bestaande glastuinbouw is tijdelijk verboden. Het bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw.

Tot slot water en milieu: op afbeelding 7 is te zien dat het plangebied deel uitmaakt van 'intrekgebied'. Een intrekgebied is een beschermingsgebied dat is aangewezen op grond van artikel 1.2, tweede lid onder sub a van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 2.6.3.1 van de Omgevingsverordening is bepaald dat intrekgebieden in een bestemmingsplan geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

Het plan is in overeenstemming met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Partnerschap als watermerk' van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt in het waterbeheerprogramma dat de huidige wateropgaven zo complex zijn, dat alleen een aanpak samen met partnerorganisaties en inwoners zorgt voor de gewenste resultaten en de beste oplossingen. Daarom kan en wil het waterschap niet alleen opereren in het behalen van zijn doelen en hecht daarom groot belang aan de samenwerking met zijn partners in de regio. Samen met inwoners, ondernemers en andere organisaties wil het waterschap werken aan een duurzame waterzuivering van afvalwater en toekomstgericht beheer van onze dijken en waterwegen zodat iedereen tegen aanvaardbare kosten veilig kan wonen, werken en recreëren. Daarbij wil Waterschap Vallei en Veluwe de goede waterhuishoudkundige voorwaarden scheppen voor zowel inwoners, bedrijven, natuur en landbouw.

Een belangrijke ontwikkeling waar het waterschap op anticipeert, is het veranderende klimaat. Deze verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Het waterschap wil de effecten van klimaatverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen.

Daarnaast wil het waterschap negatieve effecten op de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en bodem voorkomen, evenals negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

Doorwerking in plangebied

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

4.4 Gemeente

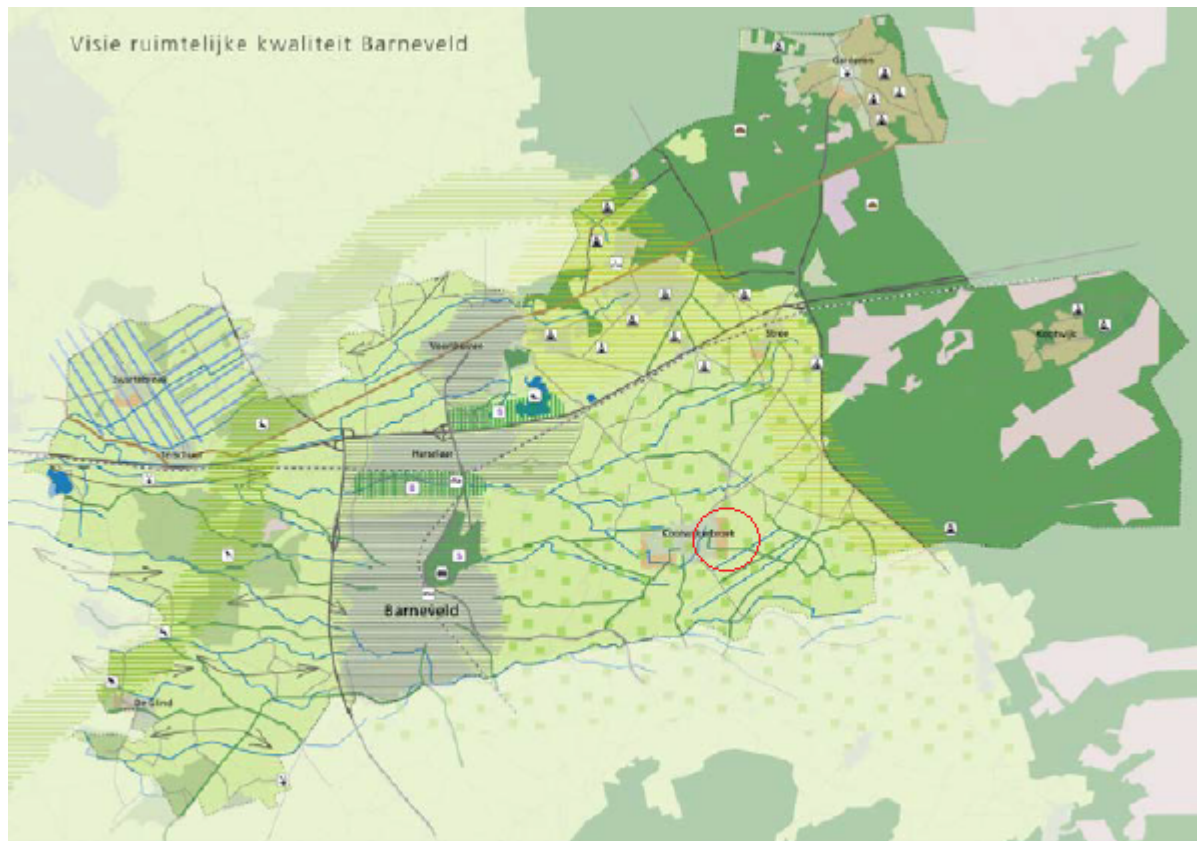
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

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.



Legenda



Zones

-  Stedelijke zone
-  Overgangszone landschap, landbouw en recreatie
-  Robuuste ecologische verbindingzone
-  Landschappelijke bufferzone

Deelgebieden

-  Agrarisch bedrijvenlandschap
-  Agrarisch bekenlandschap (dicht lint, open landschap, beek)
-  Agrarisch slagenlandschap
-  Veluws natuurgebied met agrarische enclaves (bos, heide, es- en brinkdorpen)

Ontwikkelingen

-  Stedelijk uitloopgebied
-  Uitbreiding wonen en bedrijven bij kleine kernen

Basis

-  Gemeentegrens
-  Stedelijk gebied
-  Relicten kampenlandschap
-  Spoorlijn
-  Water/ beken
-  Snelweg
-  Wegen
-  Historische weg
-  Lanen
-  Cultuurhistorische elementen (grafheuvel, molen, landgoed)
-  Verblijfsrecreatie
-  Golfbaan
-  Recreatieplas

Kaart structuurvisie buitengebied met legenda

Agrarisch bedrijvenlandschap

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

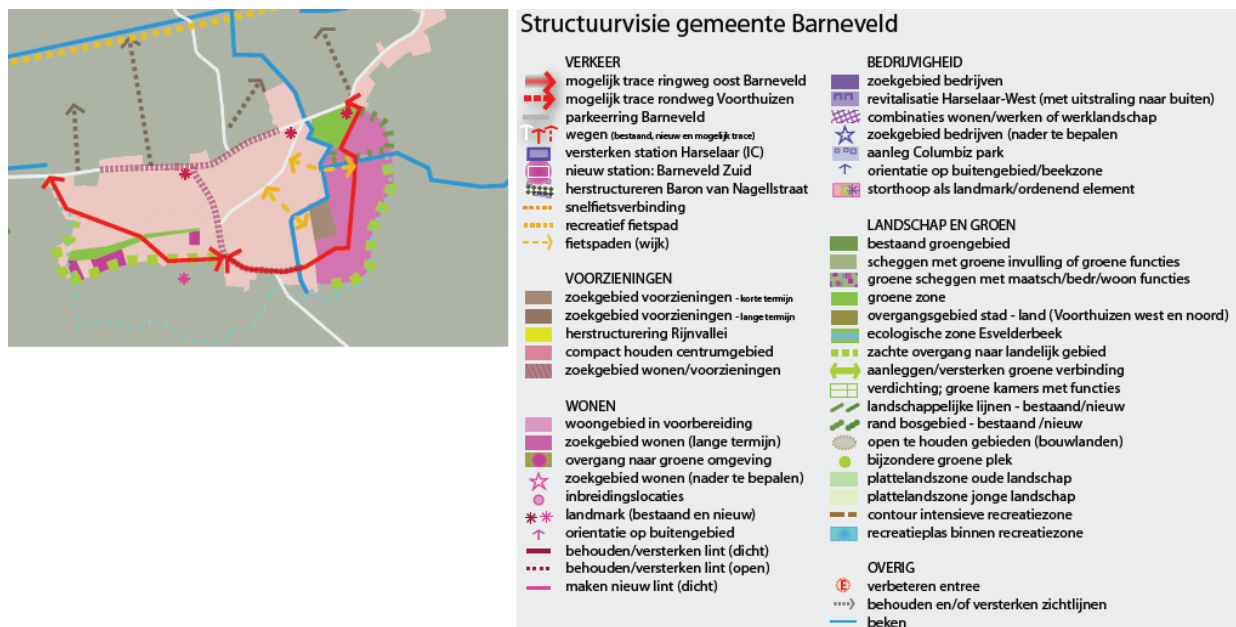
Daarnaast is het gebied nader aangeduid als ontwikkelingsgebied "Uitbreiding wonen en bedrijven bij kleine kernen"

Het plan betreft uitbreiding van de kern Kootwijkerbroek met woningbouw is in overeenstemming met de "Structuurvisie Buitengebied Barneveld"

4.4.2 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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



In de structuurvisie wordt aangegeven: "Een deel van de in 2009 aangewezen zoekzones is anno 2011 reeds in voorbereiding. Deze zijn aangeduid op de plankaart. Het betreft de volgende locaties:

- De Burgt, Veller I en II (Barneveld);
- Kromme Akker en Blankensgoed I (Voorthuizen);
- Puurveen en locatie Oost (Kootwijkerbroek);
- Zuidrand (Garderen);
- Stroe IV (Stroe);
- Uitbreidingslocaties Terschuur en Zwartebroek"

Daarnaast wordt aangegeven dat aan de zuidoostkant dorpsuitbreiding mogelijk is tot oostelijk van de Kerkweg. Hierbij wordt ingezet op de Kerkweg als centrale ontsluiting.

De wijk kan aan de oostzijde worden afgerond met woningbouw. Om de dorpse sfeer zoveel mogelijk te behouden en 'zachte' overgangen te maken tussen het dorp en het buitengebied wordt voorgesteld om de Kerkweg als lint vorm te geven. Een bebouwde dorpsrand in een groene setting levert een dergelijk beeld op.

Het plan is in overeenstemming met deze structuurvisie.

4.4.3 Dorpsplannen en -visies

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

In de DorpsVisie Kootwijkerbroek 2025 wordt reeds gesproken over de uitbreiding voor wonen in het gebied van Kootwijkerbroek-Oost (omgeving Kerkweg/ Hoeverdorp) te laten plaatsvinden. Door dit op een kwalitatieve goede manier met bijpassende inrichting te doen met behoud van dorps karakter wordt goed aangesloten bij de wensen uit de visie.

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 gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten opgenomen. Daarnaast biedt het woongebied aansluitend aan de school, met één groot woon- en bouwvlak ruimte voor flexibiliteit en zijn daar slechts de minimale

en maximale aantal woningen aangegeven. Voor het overige is geen toepassing gegeven aan de kaders uit de notitie.

4.4.5 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

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

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Ook moet de gemeentelijke overheid in opdracht van de rijksoverheid uiterlijk in 2021 een warmteplan opstellen, dat de basis gaat vormen voor het uitfasen van het gebruik van aardgas.

Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving in 2020 en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd. De gemeente is medio 2018 een verkenning gestart naar hoe een aardgasvrije gemeente vorm zou kunnen krijgen. Naar aanleiding van de uitkomsten hiervan kunnen keuzes voor de energievoorziening voor nieuw te bouwen woningen en/of bedrijven in de toekomst beïnvloed worden. Bijvoorbeeld waar het gaat om mogelijkheden om aan te sluiten bij een collectieve warmtevoorziening of een wijkgerichte aanpak voor het verduurzamen van woningen (Wijk van de Toekomst).

Per 1 juli 2018 krijgen nieuwbouwwoningen en andere gebouwen met een kleinverbruikaansluiting geen aardgasaansluiting meer. Dit staat in de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET). De Wet VET is een stap in de overgang van fossiele naar duurzame energie. Het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving wordt uitgefaseerd. In dit plan wordt aardgasvrij gebouwd.

Op het gebied van duurzaamheid is er een hoge ambitie voor Oostbroek. Dit hoge ambitieniveau vormt een afgeleide van de vastgestelde energiedoelen voor 2020 van de energievisie. De duurzaamheidsambities hebben betrekking op ruimtelijke, sociale en technische aspecten.

- Ruimtelijk: betreft de ambitie van een streekeigen wijk met een structuur die aansluit op de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van het gebied;
- Sociaal: betreft een ruim opgezette, groene en gezonde wijk met aandacht voor ontmoetings- en speelplaatsen van en voor de bewoners;
- Technisch: betreft de ambitie van een gasloze en energieneutrale woonwijk met verantwoord materiaalgebruik.

Om de duurzaamheidsambitie maximaal invulling te geven en verder uit te werken op de verschillende schaalniveaus, worden partijen uitgedaagd met concrete oplossingen te komen. Door een juiste mix, waarbij oplossingen op wijk- en woningniveau elkaar aanvullen, wordt optimaal geprofiteerd van de voordelen van elk schaalniveau. De duurzaamheidsprincipes worden beschreven in het Masterplan Bijlage 1)

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

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.14).

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

In december 2016 heeft de raad de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen' met doorkijk tot 2025 en verder, vastgesteld. In de woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen om te voorzien in de woningbehoefte van de hier woonachtige en werkzame bevolking.

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 400 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen (met een bandbreedte van 360 tot 440 woningen), waarvan gemiddeld 30% ten behoeve van goedkope woningen (sociale huur en sociale koop), 32,5% middendure woningen en 37,5 % duurdere woningen. In regio FoodValley zijn in 2019 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2020-2029 maximaal zo'n 4.000 tot 5.000 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort en overig Nederland. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (t/m 2024) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie. Gemeente Barneveld valt bovendien binnen de regio ANF (Arnhem-Nijmegen-FoodValley, waarvoor Verstedelijkingsafspraken gelden: tot 2040 moeten er zo'n 100.000 woningen aan deze regio worden toegevoegd, waarvan 40.000 woningen in regio FoodValley. Daarnaast kent provincie Gelderland het actieplan Wonen, waarin ook een Versnellingsprogramma is opgenomen om ze de ontstane woningtekorten terug te dringen. Naar aanleiding hiervan is de nieuwbouwambitie opgehoogd naar gemiddeld 450 tot 500 woningen per jaar voor de periode tot 2025.

Door middel van het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' wordt jaarlijks een actueel beeld van het planaanbod voor de komende vier jaar gegeven, waarbij ook een beeld wordt geschetst van de aantallen op te leveren woningen per kern, alsmede de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Voor de periode 2020 t/m 2023 is een programma van ruim 2.200 woningen voorzien (ofwel gemiddeld 570 woningen per jaar). De ervaring leert dat hiervan circa 80% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, gemiddeld betekent dit zo'n 455 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de gemaakte woningbouwafspraken en de ambities van gemeente Barneveld. In het tijdvak 2016 t/m 2019 zijn er gemiddeld 485 woningen per jaar opgeleverd.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en middendure huurwoningen).

In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen (10 jaar), goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middendure huurwoningen (10 jaar) worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Voor middendure huurwoningen en goedkope koopwoningen ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 50.000, voor

sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang (in 2020 is dit € 43.574). Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied

De ontwikkeling van het plan Oostbroek zal naar verwachting in de periode vanaf 2022 worden gerealiseerd. Het maakt deel uit van de woningbouwafspraken met regio Foodvalley en provincie Gelderland. Het betreft een gevarieerd programma met 104 woningen, met tweekappers, vrijstaande woningen, seniorenwoningen, rij- en hoekwoningen (met en zonder garage), waarvan het overgrote deel in de koopsector. Een gedeelte zal in de sociale huursector worden gerealiseerd (15%), dit aandeel is iets minder groot vanwege het feit dat in de kern Kootwijkerbroek de interesse voor sociale huur gemiddeld lager ligt dan in de meeste overige kernen van Barneveld. Eigen woningbezit wordt in deze kern als belangrijk beschouwd.

De sociale huurwoningen en sociale koopwoningen zullen door middel van de genoemde doelgroepenverordening worden bestemd voor de daarbij passende doelgroepen en minimale instandhoudingstermijn als zodanig functioneren. Met het programma wordt tegemoet gekomen aan de vraag vanuit de markt. Gezien de kwaliteiten van het plan en tekorten op de woningmarkt zullen deze woningen goed in de markt worden opgenomen. Het programma zal in meerdere fasen op de markt worden gebracht om zo de afzet meer te laten aansluiten bij de behoefte van deze kern.

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.

Onderzoek

In het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 6) waarbij extra aandacht is besteed aan een voormalige bovengrondse dieseltank, de werkplaats en de aanwezigheid van een oliehandel op het perceel Kerkweg 27. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat er een lichte mate is van verontreiniging maar dat vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

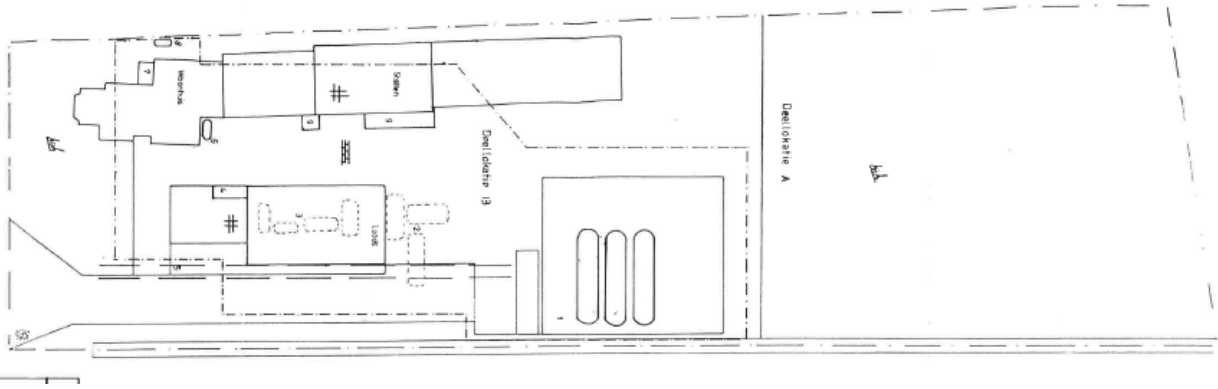


Onderzochte locatie (bodemonderzoek P&J, 29 juni 2007)

In het verleden is er een bodemonderzoek uitgevoerd door Vink (1994) op de locatie Kerkweg 27 waar zich oliehandel Davelaar bevindt (zie hiervoor Bijlage 8). Dit onderzoek betreft een tweetal deelgebieden, A en B. Deellocatie A betreft een 'niet verdachte locatie'. Uit onderzoek blijkt deze hypothese stand te houden.

Op deellocatie B zijn in de bodem lichte tot matige verontreinigingen aangetroffen. Doordat intensief bemonsterd wordt en geen sterk verhoogde gehalten aan minerale olie wordt aangetroffen is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bij ontgravingen moet rekening gehouden met de verontreiniging in de bodem op deze deellocatie.



Onderzochte locatie Kerkweg 27/Davelaar (Vink, augustus 1994)

De locatie van Davelaar valt buiten het plangebied en is voor wat betreft bodem geen belemmering voor de realisatie van de woningen in Kootwijkerbroek Oost.

De onderzoeken zijn weliswaar verouderd maar op en nabij de onderzochte locaties is weinig tot niets veranderd. De bodemonderzoeken zijn daardoor nog representatief.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

In het kader van het bestemmingsplan is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van conventionele explosieven. Op basis van de CE risicokaart is het gebied niet verdacht op het voorkomen van conventionele explosieven in de bodem.



Uitsnede gemeente brede CE risicokaart

Het aspect conventionele explosieven vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

5.2 Cultuurhistorie

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

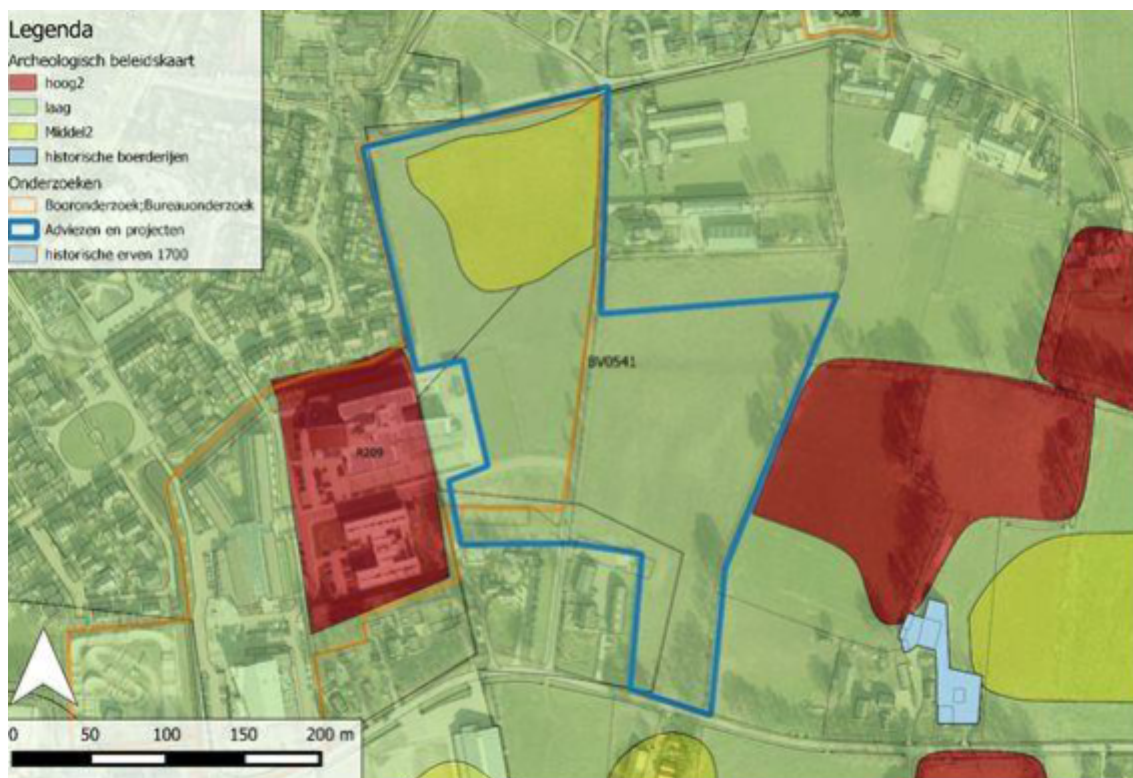
- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

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

5.2.1 Archeologie

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Barneveld ligt het plangebied deels in een zone met een lage archeologische verwachting en deels in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Het beleid voor zones met een middelhoge verwachting schrijft voor dat er bij bodemingrepen groter dan 2.000 m² en dieper dan 30 cm -mv een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. In zones met een lage verwachting gelden vrijstellingen van 10.000 m² en 30 cm -mv. Aangezien de geplande ingrepen de vrijstellingsgrenzen overstijgen wordt archeologisch onderzoek voor het gehele plangebied voorgeschreven.



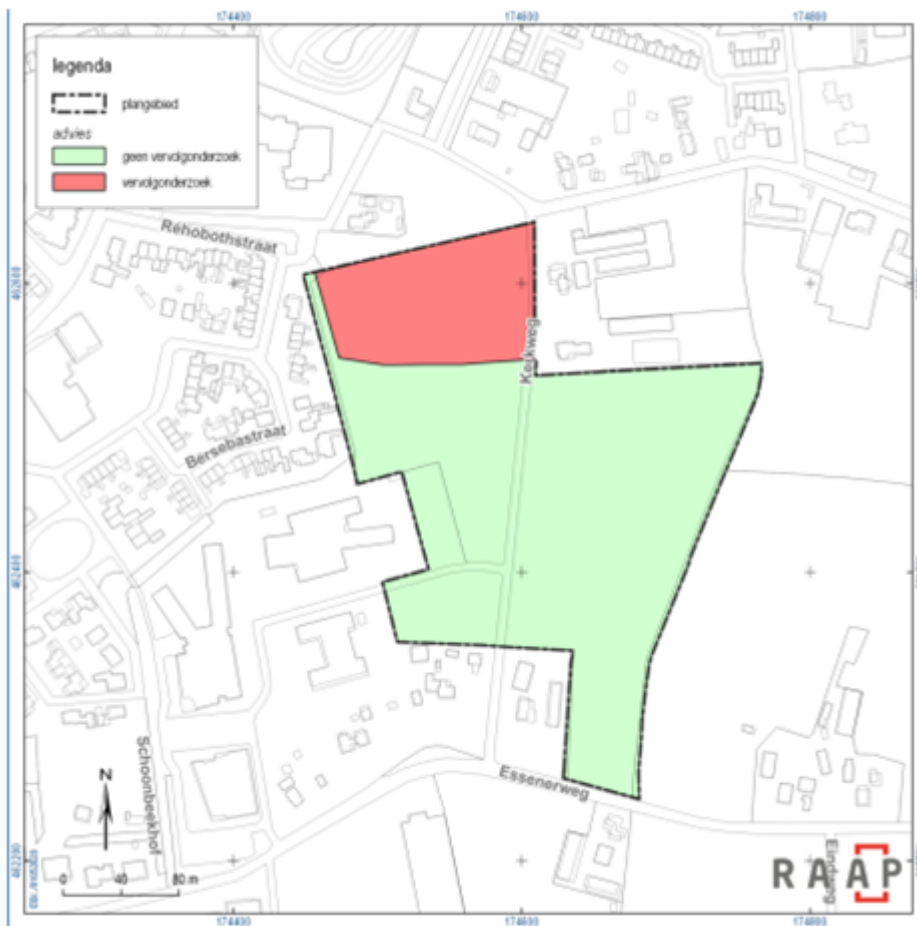
Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart uit 2018

In maart 2020 is door de regio-archeoloog voor het eerst advies uitgebracht voor plangebied Oostbroek ten oosten van Kootwijkerbroek. Hier zal in de toekomst in een gebied van ca. 5,7 ha woningbouw plaatsvinden. Omdat het plangebied nog niet was onderzocht en er vanwege de omvang van de plannen een onderzoeksplicht was, is geadviseerd een archeologisch bureauonderzoek aangevuld met een verkennend booronderzoek uit te voeren. In april 2020 is het onderzoek uitgevoerd en het rapport is in mei 2020 afgerond. Zie hiervoor Bijlage 4 zoals toegevoegd aan de toelichting van dit plan.

Resultaten booronderzoek

Tijdens het booronderzoek zijn in het plangebied 34 verkennende boringen gezet. In het grootste deel van het plangebied bleek de bodem verstoord en/of was er sprake van een natte laaggelegen locatie, waardoor geen archeologische resten verwacht worden. In het noordwestelijk deel van het plangebied is echter

sprake van een gebied, dat hoger ligt en waar de bodem nog redelijk in tact is. In dit gebied is een vervolgonderzoek d.m.v. proefsleuven uitgevoerd (dit is toegevoegd in Bijlage 5 en hiervan worden aan het einde van deze paragraaf de resultaten beschreven) Het gebied is ca. 11.000 m2 en is in rood aangegeven in de afbeelding hieronder.



Kaart vervolgonderzoeksgebied

Proefsleuven

In opdracht van de gemeente Barneveld heeft RAAP van in oktober 2020 een archeologisch proefsleuvenonderzoek (Bijlage 5) uitgevoerd. Dit onderzoek is noodzakelijk in verband met voorgenomen woningbouw die een bedreiging kunnen vormen voor eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische resten.



Ligging proefsleuven en foto uit proefsleuf

Hoewel het onderzoek enkele interessante inzichten heeft opgeleverd voor de ontwikkeling van het onderhavige perceel, wordt de vindplaats op inhoudelijke gronden, met name zeldzaamheid en informatiewaarde, als niet-behoudenswaardig gewaardeerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het onderzoeksgebied geen behoudenswaardige vindplaats aanwezig is.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht.

Doorwerking in plangebied

Archeologie is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.2.2 Historische stedenbouwkundige waarden

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

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied.

Conclusie

Historisch stedenbouwkundige waarden vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt niet in een gebied dat wordt aangeduid met een hoge of een zeer hoge waarde maar heeft een middelmatige waarde.

Overigens is het bestemmingsplan opgesteld rekening houdende met de cultuurhistorische landschappelijke elementen. Zie hiervoor ook het Masterplan zoals bijgevoegd als Bijlage 1.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet strijdig met de cultuurlandschappelijke waardering.

5.3 Ecologie

De belangrijkste wet voor natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. De Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn vertaald in deze wet. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

De Wet natuurbescherming bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

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

Oostbroek I

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.

De afstand van het plangebied tot het meest nabij gelegen deel van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) bedraagt circa 2 km. De afstand van het plangebied tot het Natura 2000- gebied 'Veluwe' bedraagt circa 2,6 km.



Afstand plangebied tot Natura 2000-gebied

In het kader van het bestemmingplan Oostbroek is een onderzoek uitgevoerd naar de depositie van stikstof als gevolg van stikstofemissies die ontstaan door de beoogde woningbouw (Bijlage 9). In de berekening van de beoogde situatie wordt uitgegaan van een aanleg- en gebruiksfase. Voor de aanlegfase geldt ten tijde van dit onderzoek op basis van provinciale afspraken dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden wanneer de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase kleiner dan of gelijk is aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal twee jaar op een overbelast stikstofgevoelig habitat. Met een depositie van 0,01 mol/ha/jaar tijdens de aanlegfase wordt er in de onderhavige situatie voldaan aan deze vuistregel. Daarnaast geldt er voor activiteiten tijdens de aanlegfase een vrijstelling op basis van de aangenomen wet Stikstofreductie en natuurverbetering. Het streven is dat deze wet op 1 juli 2021 in werking treedt. Ondanks deze ontwikkelingen zijn de emissies als gevolg van de activiteiten tijdens de aanlegfase in dit onderzoek wel beschouwd.

Op basis van de berekende stikstofemissies gedurende de aanleg- en gebruiksfase, blijkt dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in beginsel niet kunnen worden uitgesloten. Om die reden zijn de bestaande emissies in de referentiesituatie vergeleken met de emissies van de beoogde situatie. Hieruit volgt dat er geen hexagonen in Natura 2000-gebieden zijn met een berekend verschil hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van het stand-still beginsel kunnen significante gevolgen op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden zijn geen andere milieuverstoreningen te verwachten, zoals verstoring door trillingen, geluid en/of licht of aan bodem en grondwater. Op basis daarvan geldt geen verplichting om een passende beoordeling te maken en hoeft er in het kader van het bestemmingsplan geen plan-MER te worden opgesteld.

Het onderdeel stikstofdepositie is daarmee verder niet relevant voor de ruimtelijke procedure, De berekeningen zijn in de rapportage (Bijlage 9) ingevoegd.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een natuurtoets uitgevoerd (Tauw, 24 maart 2020).

Op basis van literatuur in kunnen in de omgeving van het plangebied de verschillende soorten voorkomen.

Soortgroep	Aanwezige soorten in omgeving
Flora	Glad biggenkruid en dreps (artikel 3.10)
Grondgebonden zoogdieren	Edelhert, damhert, wild zwijn, das, boommarter, steenmarter, bunzing, wezel, hermelijn, eekhoorn, (artikel 3.10)
Vleermuizen	Baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, watervleermuis (artikel 3.5)
Vogels jaarrond bescherming	Ooievaar, wespendif, buizerd, havik, sperwer, boomvalk, slechtvalk, steenuil, kerkuil, ransuil, roek, gierzwaluw, huismus (artikel 3.1)
Algemene broedvogels	Diverse soorten (artikel 3.1)
Amfibieën	Heikikker, poelkikker, rugstreeppad (artikel 3.5),
Reptielen	Zandhagedis (artikel 3.5), adder, hazelworm, levendbarende hagedis, ringslang (artikel 3.10)
Vissen	N.v.t.
Ongewervelden	Vliegend hert (artikel 3.10)

Mogelijk voorkomende soorten (uit natuurtoets Tauw, 24 maart 2020)

Uit het natuuronderzoek (Bijlage 10) blijkt dat en geen nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is voor de flora en/of fauna. Uitzondering hierop zijn de kleine marterachtigen. Voor deze dieren is daarom een aanvullend onderzoek uitgevoerd om te bepalen welke functies het plangebied heeft voor kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en/of wezel). Nader onderzoek wijst uit dat het plangebied geen essentiële functie voor één van deze soorten vervult. Een ontheffing in het kader van de Wnb is niet nodig. Het nader onderzoek is toegevoegd als Bijlage 11 aan de toelichting. Daarnaast is op basis van deze onderzoeken en op basis van gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFP) is beoordeeld voor welke soorten maatregelen genomen kunnen worden bij de realisatie van woningen. Dit betreft het zogenoemde natuurinclusief bouwen. Het gaat in Oostbroek om de huismus, gierzwaluw, spreeuw en vleermuizen. Het betreft hier (nest)kasten waarbij het bij de keuze van het type kasten belangrijk is om in eerste instantie te kiezen voor inbouw. Zie hiervoor Bijlage 18.

Omdat er een verbreding van de Kerkweg noodzakelijk is, en dit wordt meegenomen in het plan (en nog niet onderzocht is in het voorgenoemde natuuronderzoek Bijlage 11) is tevens dit gedeelte in een aparte oplegnotitie bekeken. Zie hiervoor Bijlage 12. Om de verbreding mogelijk te maken wordt een watergang verlegd en er worden enkele bomen geveld. Het voornemen is alleen uitvoerbaar als deze niet in strijd is met de natuurwetgeving, of als de benodigde vergunningen en/of ontheffingen kunnen worden verleend.

Het verkennend natuuronderzoek welke ten behoeve van de verbreding van de Kerkweg is uitgevoerd, wijst uit dat het voornemen niet strijdig is met het onderdeel soortenbescherming van de Wet natuurbescherming. Er is geen nader soortgericht onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wnb nodig.

Conclusie

Vanuit de Flora- en faunawet bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Algemene zorgplicht

Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het verwijderen van bomen en struiken dient gezien te worden als een voor vogels versturende activiteit en dient buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Versturende werkzaamheden dienen niet tijdens de broedperiode (grofweg maart - augustus) uitgevoerd te worden, tenzij geconstateerd is dat er geen vogelbroedgeval aanwezig is.

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

5.3.1.3 Houtopstanden

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

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. Voor het kappen of rooien van een houtopstand geldt een meld- en herplantplicht wanneer de houtopstand buiten de vastgestelde bebouwde kom ligt. De Wet natuurbescherming beschermt geen houtopstanden binnen de bebouwde kom.

Doorwerking in plangebied

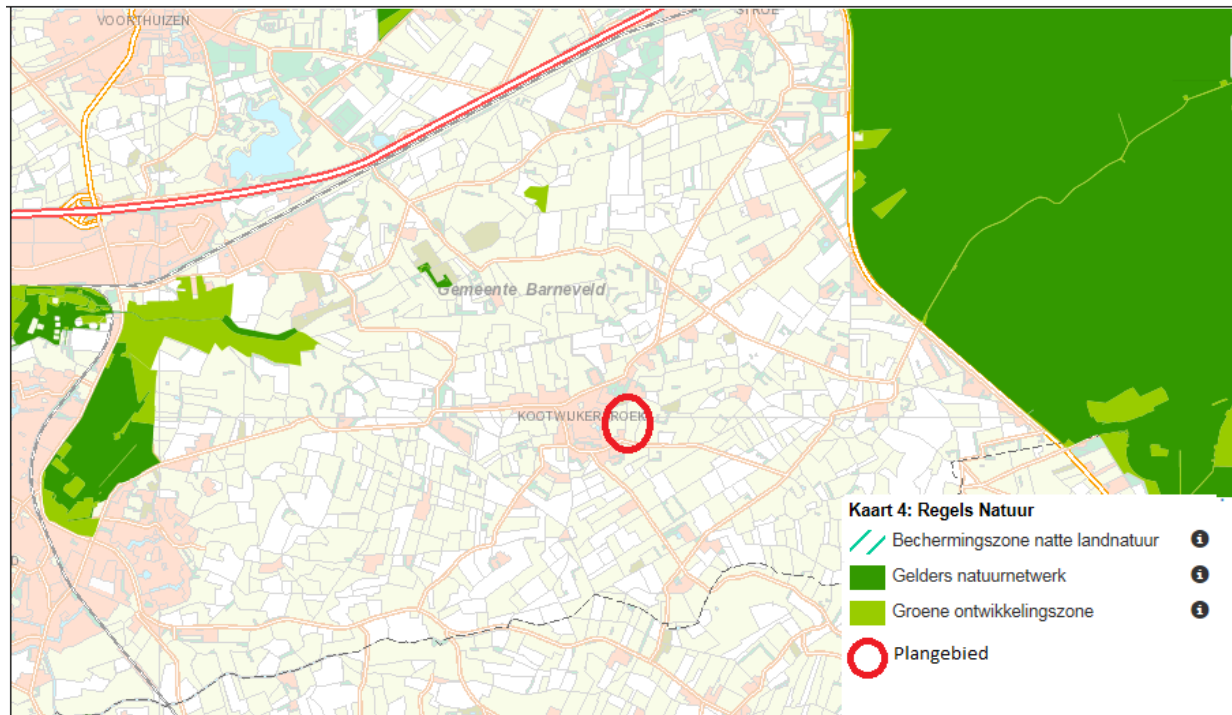
Er is geen sprake van een oppervlakte van meer dan 10 are of rijen van meer dan 20 of meer bomen. Geconcludeerd kan worden dat de Wet natuurbescherming uitvoering van het onderhavige plan niet in de weg staat.

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het GNN en de GO. Uit § 4.2.1.1 Omgevingsvisie en § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) ligt.



Fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt niet in GNN/GO.

5.4 Externe veiligheid

Doel

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

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

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Beoordeling externe veiligheid

Inrichtingen

Op de Veluweweg 60 is een tankstation met aflevering van LPG gevestigd. De afstand van het LPG vulpunt tot het plangebied bedraagt 320 meter. Het plan valt buiten het invloedsgebied van het tankstation. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen andere bedrijven, waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn. Transport van gevaarlijke stoffen. Over de Veluweweg worden de brandstoffen voor het tankstation vervoerd. Het plangebied ligt op een afstand van 220 meter van deze route. Het invloedsgebied van dit transport ligt op 300 meter van de weg, het plan ligt binnen het invloedsgebied van dit transport. In de milieuvergunning van 18 augustus 2010 is de doorzet van LPG gelimiteerd op 500 m³ per jaar, het bedrijf heeft een 20 m³ LPG tank, dit zijn 25 leveringen dus 50 transport bewegingen. Met behulp van het rekenprogramma RBMII, versie 2.2.0 zijn de risico's berekend.

Uit de berekening blijkt dat geen risicocontour voor het plaatsgebonden risico aanwezig is. Het groepsrisico heeft in de huidige situatie en na realisatie van dit plan een normwaarde van 0,00005, het groepsrisico ligt een factor 500 onder de oriënterende waarde. Aangezien het groepsrisico niet toeneemt en de oriënterende waarde een factor 500 wordt onderschreden is het groepsrisico geen belemmering voor dit plan. Verdere verantwoording van het groepsrisico is conform de Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs) niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plaatsgebonden risico van de inrichtingen als gevolg van het transport van gevaarlijk stoffen ligt op het wegtracé. Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over het over de weg is er geen toename van het groepsrisico als Kootwijkerbroek Oost gerealiseerd gaat worden. Het groepsrisico ligt ver onder de oriënterende waarde. Externe veiligheid geeft geen beperkingen voor dit plan.

Nadere motivering

De Raad van state geeft in een tussenuitspraak van 20 april 2022 aan dat de Kerkweg een transportroute is van gevaarlijke stoffen omdat daar LF1 en LF2 stoffen over worden vervoerd. In eerste instantie is er voor de Kerkweg geen onderzoek uitgevoerd en is er in de toelichting niet ingegaan op de (on)veiligheid

van de Kerkweg. Met dit onderzoek in bijgevoegde memo (zie Bijlage 24) wordt ingaan op het plaatsgebonden risico, ingegaan op het groepsrisico, en het (beperkt) verantwoord van het (rest) risico. Daarnaast hebben wij de VVGM (nogmaals) in de gelegenheid gesteld hierop advies uit te brengen. Hiermee zijn alle benodigde stappen uit het Bevt doorlopen. Geconcludeerd kan worden dat ook de Kerkweg als transportroute voor gevaarlijke stoffen in de categorie LF1 en LF2 geen belemmering vormt voor de realisatie van Oostbroek I.

5.5 Geluid

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.

Bij het voorliggende plan is spoorweglawaai of industrielawaai niet aan de orde. Wel speelt het aspect wegverkeerlawaai. Er is door SPA ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai (Bijlage 14).

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom, in de geluidzone van de Essenerweg. Voor de Kerkweg en de Schoonbeekhof geldt (na planrealisatie) een maximale rijnsnelheid van 30 km/uur. Ondanks het feit dat er geen sprake is van een geluidzone langs deze wegen, is in het voorliggende onderzoek de geluidbelasting, vanwege deze wegen, toch berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting, ten gevolge van het verkeer op de Essenerweg, maximaal 52 dB bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar ruim lager dan de maximale ontheffing van 63 dB. De voorkeurswaarde wordt alleen bij de twee eerstelijnswohnungen langs de Essenerweg, overschreden.

Uit het onderzoek blijkt ook dat de geluidbelasting, ten gevolge van het verkeer op de 30 km/uur-wegen (Kerkweg en Schoonbeekhof), niet hoger zal zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezonde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting, vanwege het verkeer op de 30 km-wegen, aanvaardbaar is.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting, ten gevolge van de Essenerweg bij de twee nieuwe eerstelijnswohnungen, te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze twee woningen te kunnen realiseren zal de gemeente Barneveld hogere waarden tot 52 dB, van wege het wegverkeerslawaai vaststellen en vastleggen in het kadaster. Hierbij wordt opgemerkt dat voldaan wordt aan alle voorwaarden, die de gemeente Barneveld stelt aan de verlening van hogere waarden voor nieuwbouw.

In de beleidsregels voor het vaststellen van hogere waarden zijn er een aantal stappen waaraan voldaan moet worden. Hieronder volgen de relevante artikelen en wordt aangegeven op welke wijze om is gegaan met de voorwaarden:

- (Artikel 2) Een HGW procedure wordt gestart indien op basis van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting niet verlaagd kan worden tot de voorkeurswaarde door:
 1. Het treffen van bronmaatregelen, of;
 2. Het treffen van overdrachtsmaatregelen, of;
 3. Het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger.

In het geluidsrapport is beschreven dat "Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de twee nieuwe eerstelijnswohnungen, te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde).

- (Artikel 3) Een HGW procedure voor woningen kan alleen worden gestart indien ten minste aan een van de volgende criteria wordt voldaan:
 1. De woningen wordt gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing.
 2. De gekozen bouwvorm of situering vervult een doelmatige functie als akoestische afscherming voor bestaande of nieuwe te bouwen geluidgevoelige bestemmingen.
 3. De woningen een open plaats opvullen tussen bestaande bebouwing.
 4. Het betreft een grond- of bedrijfsgebonden woning.
 5. Woningen zijn of worden in de omgeving van een station of halte gesitueerd.
 6. Woningen zijn in een uitbreidings-, stads- of dorpsvernieuwingsplan opgenomen.

Er wordt voldaan aan in ieder geval twee van de gestelde punten:

Oostbroek betreft een uitbreidingsplan aan de oostzijde van Kootwijkerbroek. Dit zoals ook beschreven in de Structuurvisie KernenBarneveld 2022. De betreffende woningen voldoen hiermee aan het gestelde onder 6.

Daarnaast kan gesteld worden dat de woningen een plaats opvullen tussen bestaande bebouwing. Zowel aan de zuid- als aan de westzijde is woonbebouwing aanwezig. Ook op geringe afstand liggen aan de oostzijde woonpercelen. Daarnaast maken de woningen onderdeel uit van het grotere plan Oostbroek waarbij ten noorden van de woningen tevens bebouwing zal ontstaan. Hiermee voldoet het aan het gestelde onder 3.

- (artikel 4) Een HGW procedure voor een woning kan alleen worden gestart indien deze woning ten minste een geluidsluwe zijde heeft.

Er wordt voldaan aan dit punt. De woningen hebben een geluidsluwe zijde.

- (Artikel 5) Een HGW procedure wordt alleen gestart indien een verklaring is toegevoegd dat de voorgenomen maatregelen om de geluidsbelasting te verlagen worden toegepast.

Niet van toepassing. Er zijn geen maatregelen aan te duiden die als doelmatig kunnen worden gekwantificeerd voor de slechts twee woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

- (Artikel 7) Bij een geluidsbelasting groter dan 48 dB vanwege wegverkeer, moet een woning tenminste een geluidsluwe zijde hebben. De buitenruimte(n) die als verblijfsruimte worden gebruikt moeten aan de geluidsluwe zijde zijn gesitueerd.

De woningen hebben een geluidsluwe zijde en de buitenruimten die als verblijfsruimte worden gebruikt zijn aan deze zijde van de woningen aanwezig.

- (Artikel 8) Bij een geluidsbelasting groter dan 53 dB vanwege wegverkeer, 60 dB vanwege railverkeer of 55 dB(A)-etmaalwaarde vanwege industrielawaai, gelden de volgende woningindelingseisen:

1. Verblijfsruimten moeten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde liggen.
2. Ten minste een slaapkamer moet aan de geluidsluwe zijde liggen.
3. Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan dient deze gelegen te zijn aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau in de buitenruimte mag niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel. Deze eis geldt voor maximaal een buitenruimte per woning

De geluidsbelasting is maximaal 52dB. De voorwaarden in dit artikel zijn derhalve niet van toepassing.

- (Artikel 9) Het gebruik van de zogenaamde "dove gevel" dient zoveel als mogelijk te worden vermeden. Daar waar dit niet anders kan, zal er voor de betreffende geluidgevoelige bestemming tenminste altijd een geluidsluwe gevel aanwezig moeten zijn, terwijl er naar gestreefd wordt het aantal "dove gevels"

per woning tot maximaal een te beperken.

Dit aspect is hier niet aan de orde.

(Artikel 10) Daar waar, in uitzonderlijke gevallen, niet voldaan kan worden aan het gestelde in de artikelen 4, 7, 8 en 11 kunnen burgemeester en wethouders besluiten om geen uitvoering te geven aan het gestelde in deze artikelen.

Dit aspect is hier niet aan de orde.

Cumulatie

(Artikel 11) Er is geen sprake van een onaanvaardbare geluidhinder indien voldaan wordt aan de volgende drie punten:

1. Per geluidbron moet voldaan worden aan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting, zoals toelaatbaar volgens de Wet geluidhinder
2. Bij de realisatie van een geluidgevoelig gebouw, moet voldaan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels, waarbij voor de geluidbelasting wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting overeenkomstig de methode van het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006", bijlage I, hoofdstuk 2.
3. Er moet minimaal 1 geluidluwe gevel zijn ten gevolge van alle geluidbronnen.

Er wordt voldaan aan de genoemde punten waardoor en geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder

Conclusie

Het ontwerp van het besluit om de hogere waarden vast te stellen wordt tegelijkertijd met het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het aspect geluid is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.6 Geur

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

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. De Wgv maakt het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. 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.

In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen op de volgende adressen:

- Essenerweg 90
- Kerkweg 25

Op iets grotere afstand liggen de adressen:

- Essenerweg 98
- Kootwijkerbroekerweg 78-80

Essenerweg 90

Grenzend aan de zuidzijde van de beoogde woningbouw in het plangebied 'Oostbroek' bevindt zich het object Essenerweg 90. Essenerweg 90 betreft een agrarisch bouwperceel, waarop hobbymatig paarden gehouden worden. De daarmee samenhangende milieuvergunning en 50 meter zone strekt zich in beperkte mate uit over het plangebied 'Oostbroek'. Zie onderstaande uitsnede.



50 meter contour vanaf het bouwvlak van de paardenhouderij

Met de eigenaar is overeen gekomen om het bestaande bouwblok op een zodanige manier aan te passen dat het feitelijke gebruik voortgezet kan worden. Daarmee wordt de mogelijkheid voor een eventuele grotere geurbelemmering voor woningbouw in het plangebied Oostbroek weggenomen.

Het perceel wordt met een aangepast bouwvlak meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Kerkweg 25

Aan de noordoostzijde van het plangebied bevindt zich het object Kerkweg 25. Dit betreft een agrarisch bouwperceel welke door een ontwikkelaar is aangekocht om woningbouw te kunnen ontwikkelen. Een agrarisch perceel geeft een beperking van 50 meter vanaf de rand van het bouwblok. Doordat er in het plangebied Oostbroek een woning is gelegen op minder dan 50 m zou betekenen dat deze dichtstbijzijnde woning niet gebouwd zou kunnen worden vanwege een geurbelemmering. Op het perceel zullen geen agrarische activiteiten meer ontplooid worden. In theorie geeft dit echter wel een belemmering.

We hebben ervoor gekozen om binnen het plangebied een geurzone neer te leggen waarbinnen geen geurgevoelige objecten/ woningen mogen worden opgericht. Door middel van een wijzigingsbepaling in het bestemmingsplan wordt geregeld dat deze 'milieuzone- geurzone' wordt verkleind of komt te vervallen, op het moment dat de bedrijfsactiviteit die de geurzone veroorzaakt geen belemmering meer geeft.



Ligging voormalig agrarisch bedrijf Kerkweg 25

Essenerweg 98

Het agrarische bedrijf op de Essenerweg 98 ligt op ruime afstand van het plangebied. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij dient er een afstand van 100 meter aangehouden te worden tussen een emissiepunt van geur van de stal met dieren zonder geuremissiefactor (het rundvee) en de gevel van een geurgevoelig object (de woning). De afstand van de rand van het bouwvlak op de Essenerweg 98 en de dichtstbijzijnde rand van het bouwvlak van het plangebied bedraagt al meer dan 390 meter. Aan deze afstand wordt daarom ruimschoots voldaan.

Daarnaast is een berekening gemaakt van de geurbelasting vanuit het agrarische bedrijf op het plangebied. De berekening is uitgevoerd volgens de zogenaamde omgekeerde werking, waarbij alle vergunde geuremissie (van de varkens) op de uiterste noordoosthoek van het bouwvlak is berekend. Dit betreft een 'worst-case' scenario. In het plangebied geldt volgens de geurverordening van de gemeente Barneveld een waarde voor de voorgrondbelasting van 6,0 ouE/m³. Uit de berekening blijkt dat aan deze waarde wordt voldaan. Dit betekent dat de woningen in het plangebied geen belemmering vormen voor het agrarische bedrijf.

Tabel 1: Resultaten geurberekening V-stacks

Brongegevens:

Volgnr.	BronID.	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Varkensstal 3	175 080	462 182	5,0	3,5	0,50	4,00	10 810
2	Varkensstal 3a	175 080	462 182	5,0	3,5	0,50	4,00	2 300
3	Varkensstal 4	175 080	462 182	5,0	3,5	0,50	4,00	9 706
4	Varkensstal 5	175 080	462 182	5,0	3,5	0,50	4,00	10 120

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Beoordelingspunt 1	174 671	462 261	6,0	2,3
6	Beoordelingspunt 2	174 676	462 296	6,0	2,4
7	Beoordelingspunt 3	174 675	462 314	6,0	2,4
8	Beoordelingspunt 4	174 680	462 345	6,0	2,5
9	Beoordelingspunt 5	174 709	462 412	6,0	3,0
10	Beoordelingspunt 6	174 717	462 431	6,0	3,1
11	Beoordelingspunt 7	174 727	462 457	6,0	3,1

Conclusie

Door de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering.

Kootwijkerbroekerweg 78-80

Het agrarische bedrijf op de Kootwijkerbroekerweg 78 ligt op ongeveer 1,7 km afstand van het plangebied. Het plangebied is omgeven door al bestaande woningen (geurgevoelige objecten). Het vormt daardoor geen extra belemmering voor het agrarische bedrijf.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

Eind 2012 is artikel 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijk ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

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

- A. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- B. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- C. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- D. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- E. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Ad. A. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van circa 104 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

Ad. B. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

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

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

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

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om de kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6. lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar één of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

Kwantitatieve behoefte

Uit jurisprudentie blijkt dat de behoefte aan woningen kan worden onderbouwd met gebruikmaking van regionale woningbouwafspraken. Regionale bouwafspraken zijn vastgelegd in de regionale notitie 'advies toedeling woningbehoefte regio FoodValley' (okt. 2017, tabel 2). Zie bijlage 1. Deze is als zodanig overgenomen in het uitvoeringsplan Regionale Woonagenda 2.0, regio FoodValley (jan 2018). Zie bijlage 2.

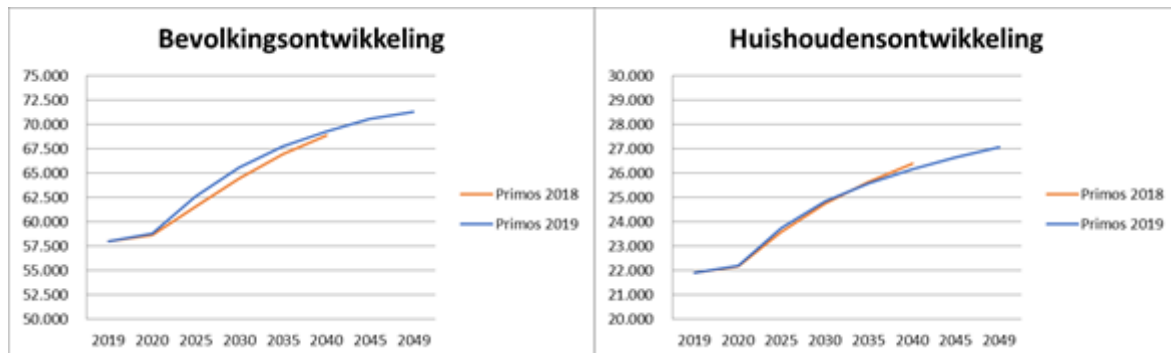
De kwantitatieve opgave voor de periode 2017-2027 op circa 17.000 woningen geraamd, waarvan minimaal 3.500 woningen voor gemeente Barneveld.

Op basis van jaarlijkse huishoudensprognoses worden deze cijfers geactualiseerd.

Voor de gemeente Barneveld is er in de periode 2020-2030 een minimale toename van ruim 2.850 huishoudens te verwachten. Maar ook in de periode daarna zal Barneveld nog verder groeien.

De nieuwe provinciale PRIMOS prognoses van 2019 geven een doorkijk van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling tot 2049. Ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling is er sprake van een lichte positieve afwijking. Zo wordt het inwonertal in 2025 circa 1.000 personen hoger geraamd dan op basis van de oudere prognose en telt Barneveld in dat jaar ruim 62.600 inwoners. Rond 2040 wordt een inwonertal

van 70.000 verondersteld. In de jaren daarna gaat het groeitempo er uit en wordt het inwonertal in 2049 rond 72.000 personen verwacht.



Figuur 2 a en 2 b Bevolkings- en huishoudensontwikkeling gemeente Barneveld 2019-2049 (Bron: ABF, Primos 2018 en 2019)

De druk vanuit overig Nederland op onder andere Barneveld is groot. Recente onderzoeken ("Naar het oosten. Verhuismotieven bij een verhuizing van de Randstad naar Oost-Nederland. Motivaction, sept. 2019" en "De uitdijende Randstad. Verder naar het Oosten. RIGO Research en Advies, sept. 2019") laten zien dat er sprake is van meer instroom dan uitstroom van inwoners uit de Randstad. Het gaat daarbij om verschillende leeftijdsgroepen, waaronder gezinnen met kinderen. Deze blijken om uiteenlopende redenen naar het oosten te verhuizen, waaronder naar Barneveld en overig FoodValley. Van de werkenden die naar het oosten verhuizen is uiteindelijk ook tweederde in het oosten werkzaam. Wel wordt vaker (dan in de Randstad) de auto gebruikt voor het woon-werkverkeer.

De huishoudens die naar het oosten verhuisd zijn geven gemiddeld een 8,1 als rapportcijfer voor hun nieuwe woonsituatie waarbij de rust, veiligheid en sociale cohesie een belangrijke rol spelen. De verhuizingen lijken dan ook een structureel karakter te hebben. In 2019 had Barneveld te maken met een binnenlands vestigingsoverschot van meer dan 700 personen.

In het afgelopen jaar hebben er interprovinciale discussies plaatsgevonden over de landelijke woningtekorten, waaronder ook in de provincie Utrecht. Om die reden wil provincie Gelderland tot 2030 versneld zo'n 45.000 woningen binnen haar provinciegrenzen gerealiseerd zien, waaronder in regio FoodValley.

Bij de kwantitatieve opgave wonen is nog geen rekening gehouden met arbeidsmigranten. Voor een deel van hen, die zich hier permanent vestigen, is reguliere woonruimte van belang. In Barneveld werken zo'n 700 tot 900 arbeidsmigranten. Maar ook onderwerpen als uitstroom beschermd wonen, vragen om woningen.

Om die reden heeft gemeente Barneveld de ambitie om de eerstkomende jaren (zeker tot 2025) van een gemiddelde bouwproductie van 450 tot 500 woningen uit te gaan.

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

Kwalitatieve behoefte

Onderzoeksbureau RIGO heeft in 2019 op basis van het WoON2018 onderzoek een woningbehoefteonderzoek in opdracht van gemeente Barneveld uitgevoerd. Behalve genoemde kwantitatieve ontwikkelingen is ook op de kwalitatieve behoefte ingegaan. Dit heeft geresulteerd in de volgende 2 tabellen.

Oostbroek I

		2019	2030			2040		
			neg	basis	pos	neg	basis	pos
koop	eengezinswoning	13.230	14.660	14.890	15.080	15.370	15.780	16.110
	appartement	1.580	2.070	2.120	2.180	2.400	2.510	2.620
huur	eengezinswoning	3.770	4.320	4.130	3.960	4.640	4.290	4.000
	appartement	2.710	3.030	2.960	2.890	3.260	3.130	3.000
onzelfstandig		640	700	680	670	760	730	710
totaal		21.930	24.780	24.780	24.780	26.430	26.430	26.430
ontwikkeling t.o.v. 2019								
koop	eengezinswoning		1.440	1.660	1.860	2.150	2.550	2.890
	appartement		490	540	600	830	930	1.040
huur	eengezinswoning		550	360	190	860	510	230
	appartement		320	240	180	550	420	290
onzelfstandig			60	40	30	120	90	70
totaal			2.850	2.850	2.850	4.510	4.510	4.510

Woningbehoefte naar eigendom en type in 2019, 2030 en 2040 en ontwikkeling t.o.v. 2019 (Bron: woningmarktsimulatie RIGO)

		2019	2030			2040		
			neg	basis	pos	neg	basis	pos
koop	< €200.000	830	900	890	880	920	900	870
	€200.000 - €300.000	4.650	5.220	5.160	5.090	5.460	5.330	5.180
	€300.000 - €400.000	3.700	4.260	4.300	4.320	4.610	4.680	4.700
	> €400.000	5.630	6.350	6.650	6.970	6.790	7.380	7.970
huur	< aftop	4.580	5.240	5.040	4.830	5.700	5.300	4.960
	aftop-lib	680	760	720	680	810	720	660
	> lib	1.230	1.340	1.340	1.340	1.400	1.390	1.380
onzelfstandig		640	700	680	670	760	730	710
totaal			24.780	24.780	24.770	26.430	26.430	26.430
ontwikkeling t.o.v. 2019								
koop	< €200.000		80	70	60	90	70	50
	€200.000 - €300.000		580	520	440	810	680	540
	€300.000 - €400.000		560	600	620	910	980	1.000
	> €400.000		720	1.020	1.340	1.160	1.750	2.340
huur	< aftop		660	460	250	1.120	720	380
	aftop-lib		80	40	0	130	40	-20
	> lib		110	110	120	170	170	160
onzelfstandig			60	40	30	120	90	70
totaal			2.850	2.850	2.850	4.510	4.510	4.510

Woningbehoefte naar eigendom en prijsklasse in 2019, 2030 en 2040 en ontwikkeling t.o.v. 2019 (Bron: woningmarktsimulatie RIGO)

De behoefte aan grondgebonden woningen is vrij groot in gemeente Barneveld en zeker ook in een kern als Kootwijkerbroek.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het volgende gedifferentieerde programma. Het bestaat uit tweekappers, rijwoningen, seniorenwoningen, vrijstaande woningen en hoekwoningen (met en zonder garage).

Oostbroek I

Segment	Aantal woningen	Relatief
Sociale huur	16	15%
Sociale koop	10	10%
Middelduur laag	8	8%
Middelduur Hoog	36	35%
Duur	34	33%
Totaal Oostbroek	104	100%

Woonprogramma voor Oostbroek, differentiatie najaar 2020

Het programma, kan gezien de vraag vanuit de markt en de gewenste toevoeging, op voldoende belangstelling rekenen. Het gebied zal in fasen worden ontwikkeld om ze het aanbod te doseren in relatie tot de vraag.

Ad. D. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

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

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

Het voorgaande bestemmingsplan maakt slechts een beperkt stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, infrastructuur en groen mogelijk. Het gaat echter in belangrijke mate om agrarische bedrijfsvoering. Gelet daarop is het onderhavige plangebied voornamelijk gelegen buiten het 'bestaand stedelijk gebied' van de kern Barneveld.

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

Realisatie van genoemd aantal woningen (104 woningen) door middel van inbreiding binnen de kern Kootwijkerbroek ligt niet voor de hand. De kern Kootwijkerbroek is relatief 'jong' en kent veel naoorlogse woningbouw. De grootste aantallen zijn vanaf de jaren zeventig gerealiseerd. Derhalve kent deze kern weinig herstructurering en weinig (beschikbare) functieveranderingslocaties binnen de kern. Vrij recent is bij de kerk in het hart van Kootwijkerbroek nog een appartementengebouw gerealiseerd.

Er is ook geen leegstand van bestaand vastgoed.

De locatie Oostbroek speelt een belangrijke rol in het invullen van de kwantitatieve opgave die er ligt, naast de kwalitatieve overwegingen (behoefte). Er is zeer beperkt sprake van inbreidingslocaties zoals de mogelijke verplaatsing van het fietscrossterrein, maar hier zal slechts beperkt woningbouw (en met een andere differentiatie, namelijk gestapelde woningbouw) voor terug komen.

Dergelijke aantallen verhouden zich niet tot genoemde ruimteclaim voor 104 woningen, met vooral ook grondgebonden gezinswoningen met een tuin.

De kern Kootwijkerbroek kan derhalve voornamelijk worden uitgebreid buiten bestaand stedelijk gebied. Onderhavige locatie wordt daarbij als geschikt aangemerkt, aangezien het aansluit op de kern Kootwijkerbroek en direct naast een basisschool en dorps huis ligt.

Kootwijkerbroek ligt relatief dicht bij de kern Barneveld en daarmee ook nabij de A1/A30 en ook de afstand tot een NS-station (in Barneveld-Centrum en Barneveld-Zuid) is te overzien.

Het plangebied voor Oostbroek was al zoekzone voor wonen al opgenomen in de vastgestelde Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 (zie hiervoor paragraaf 4.4.2).

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 Betekende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkelingen hoeven niet in beeld te worden gebracht.

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

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

Als een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die Besluit-m.e.r.-plichtig is op grond van de

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

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

Toetsing Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. is één activiteit opgenomen die van toepassing kan zijn voor het voornemen. Deze is in de onderstaande tabel weergegeven.

	Activiteit	Gevallen	Plannen	Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De wijziging valt onder activiteit D11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De verandering is dermate klein dat deze ruim onder de drempelwaarden in kolom 2 blijft. Voor activiteiten onder de drempelwaarden geldt in principe een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Uit jurisprudentie blijkt echter dat niet iedere ontwikkeling onder de drempelwaarde tot een stedelijk ontwikkelingsproject gerekend hoeft te worden. De aard en omvang van de opgave en het karakter van de omgeving zijn o.a. relevant om hierin mee te nemen. In dit geval is sprake van een redelijke grote ingreep in een kleinschalige dorpskern. Hierdoor is in dit geval wel sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld onder activiteit D11.2 uit het Besluit m.e.r. Deze activiteit uit het Besluit m.e.r. is daarom wel van toepassing op het voornemen.

Op basis van de toetsing aan het Besluit m.e.r. is het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk en uitgevoerd. Het document is toegevoegd als Bijlage 15 van het bestemmingsplan. Uit deze Vormvrije m.e.r.-beoordeling komt naar voren dat de ontwikkeling leidt tot minimale milieugevolgen in en rond het plangebied. Van belangrijke nadelige milieugevolgen is geen sprake. Het uitvoeren van een volwaardige milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk

Conclusie

Er behoeft geen volwaardige milieueffectrapportage uitgevoerd te worden waardoor dit aspect geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wet milieubeheer juncto artikel 2.8, eerste lid Wet natuurbeschermingswet). De plan-m.e.r.-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig.

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

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

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

5.11 Milieuzonering

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

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

Kerkweg 27: Bedrijf/ Oliehandel

Op de locatie Kerkweg 27 is op dit moment een oliehandel gevestigd. In het bestemmingsplan is dit perceel bestemd als een "Bedrijf - Niet agrarisch" met daarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen'.

Voor de opslag van de gasflessen op het perceel grenzend aan de wijk Oostbroek moet minimaal 5 meter afstand (Activiteitenbesluit) vanaf de erfgrans worden aangehouden. Op dit moment is ervoor gekozen het perceel direct ten zuiden van het perceel nog niet te ontwikkelen. Momenteel is het bedrijf dan ook geen belemmering voor woningbouw in Oostbroek.

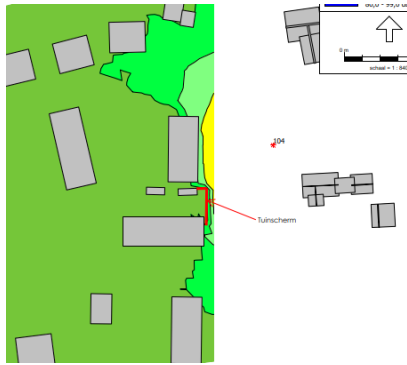
Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van Davelaar Oliehandel BV. Zie hiervoor Bijlage 22.

Doel van het onderzoek is het bepalen en toetsen van de door Davelaar Oliehandel BV veroorzaakte geluidniveaus ter plaatse van de nieuwe woningen.

Uit het onderzoek blijkt dat er in de onderzochte situatie niet wordt voldaan aan de standaard geluideisen bij de nieuwe woningen binnen het plan. Het is praktisch en technisch niet mogelijk om door middel van maatregelen te voldoen aan deze eisen. Om de huidige bedrijfsvoering van Davelaar Oliehandel BV niet te belemmeren zullen maatwerkvoorschriften in de vergunning opgenomen worden.

Daarnaast hebben wij in het bestemmingsplan de hierna weergegeven aanvullende regels opgenomen om ervoor te zorgen dat bij en in de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, namelijk:

- De geluidwering van de oostgevels van de woningen, ter hoogte van de rekenpunten 003 t/m 006 en 013 en de noordgevels ter hoogte van de rekenpunten 008 en 009, dienen een geluidwering van minimaal 25 dB te bedragen;
- Rond de achtertuin van de woningen, ter hoogte van rekenpunt 008, dient een gesloten L-vormig scherm (hoogte 2 m, massa 10 kg/m²) te worden geplaatst. Zie uitsnede hieronder. Dit scherm wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan vastgelegd.



positie geluidsscherm

Vooruitblik

Vooruitkijkend zal, zodra wordt gestart met de ontwikkeling van woningbouw op het perceel direct ten zuiden van het perceel (c.q. wanneer dit planologisch mogelijk wordt gemaakt) een oplossing moeten worden bedacht voor de oliehandel. Dit kan zijn in de vorm van verplaatsing van de opslag van het bedrijf of het voorzien van een brandwerende opslag.

Wij zullen t.z.t. proberen een oplossing te vinden met de eigenaar van de oliehandelaar voordat het bestemmingsplan in een volgende fase in procedure gaat.

Schoonbeekhof 53: Rehobothschool

Op deze locatie is een school gevestigd en is onderzoek uitgevoerd (Bijlage 13) om vast te stellen of er vanuit de de school en de buitenruimte van de school, mogelijk hinder ontstaat naar de nieuwe woonbestemming die het plan mogelijk maakt.

Het plangebied ligt in een omgeving die gelet op het karakter, is aan te merken als "gemengd gebied". De richtafstand tot gevoelige (woon)bestemmingen bedraagt 30 meter. Doordat het gebied aangeduid kan worden als gemengd gebied kan deze afstand terug gebracht worden tot 10 meter. De woningen in het gebied liggen op een afstand die kleiner is. Om deze reden is er onderzoek gedaan om te bekijken of er sprake is/ kan zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Uit het onderzoek blijkt dat het noodzakelijk is dat er een aantal maatregelen genomen moeten worden. De maatregelen betreffen het plaatsen van twee tuinschermen bij woningen aan de noord- en zuidzijde van de speelplek met een hoogte van minimaal 1.80 meter. Daarnaast zal het woonblok aan de oostzijde met een dove gevel worden uitgevoerd.

Deze maatregelen worden geborgd in een voorwaardelijke verplichting. Door het toepassen van deze maatregelen is er bij en in de woningen en in de tuinen en op de dakterrassen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat door de school bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de standaard eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Op basis van dit onderzoek blijkt dat binnen het plan en de omgeving een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Schoonbeekhof 55: Zorgcentrum

Dit zorgcentrum is op voldoende afstand gelegen en geeft geen belemmering voor onderhavig plan. De benodigde afstand bedraagt 30 meter. Aangezien het gemengd gebied betreft mag dit worden teruggeschaald tot 10 meter. De werkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde gelegen woningen bedraagt zo'n 35 meter.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

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

Omdat het een all electric wijk wordt zal er middenspanningsruimte geplaatst worden welke Liander nodig heeft voor deze wijk.

Er hoeven hiervoor geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

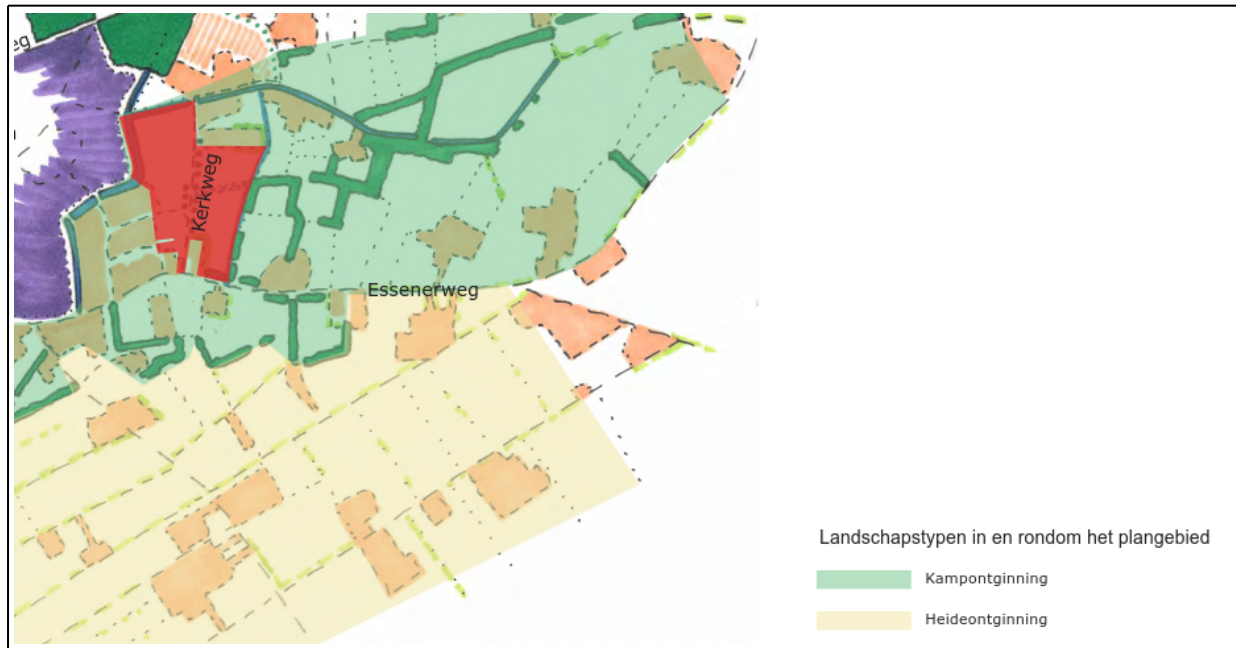
Voordat het dorp Kootwijkerbroek ontstond kenmerkte het landschap zich als natte, moeilijk toegankelijke broekgronden. De eerste ontwikkelingen richting het huidige Kootwijkerbroek zijn waarschijnlijk begonnen vanuit het oudere hoger gelegen Kootwijk. De lage broekgronden, afgewisseld met stukken natte heide, werden door rechtlijnige slootstelsels ontwatert op 1 van de –ooit talrijke- beken of oude nevengeultjes.

In de huidige kaartbeelden categoriseren we de omgeving van Kootwijkerbroek als jonge broek- en heideontginningen, waarbij voor de noordoostelijke- tot oostelijke zijde een uitzondering wordt gezien; een hoger gelegen kamponginning. Deze kamponginningen laten -in tegenstelling tot de orthogonale, grootschalige en open heideontginningen- een meer gesloten, mozaïek-achtige groene setting zien.

Rond het huidige Kootwijkerbroek is de overgang tussen deze twee landschapstypen nog wel te onderscheiden, maar veelal zijn de originele lijnen verdwenen, of vervaagd. Veel transparante kavelgrensbeplanting van de heideontginningen is gekapt of onderbroken, voor de karakteristieke gesloten kamerstructuur van het kampenlandschap geldt hetzelfde.

De grootste structuurdragers, de valleibeken, zijn rechtgetrokken of gedempt. We wilden (en moesten) op georganiseerde wijze zo snel mogelijk van het wassende water af, zodat we op redelijk stabiele wijze landbouw konden bedrijven. De Kleine Beek, die ooit de kern van Kootwijkerbroek in oost-westelijke richting doorsneed, is een voorbeeld van een rechtgetrokken en gedempte beek. De originele meanderende lopen van dit soort beken bepaalde onze aanpak van occupatie en daarmee de ontstaansgeschiedenis van onze tegenwoordige ontginningslandschappen.

De illustratie hieronder toont de karakteristieke vormtaal van een voormalige kamponginning, overgaand in een heideontginning. Aan de zuidzijde is duidelijk te zien dat het landschap onder de Essenerweg uitgestrekter, opener en duidelijk rechtlijner van opzet is, dan de meer mozaïekachtige structuur boven de Essenerweg. Het rood gemarkeerde projectgebied bevindt zich volledig binnen een hoger gelegen -door schaalvergroting verdwenen- kamponginning.



Landschapstypen

Van het grondgebied binnen onze projectgrenzen kunnen we stellen dat het zich bevindt in een kampontginning. Ten oosten van Kootwijkerbroek, aan de oostrand van de plangrens, vrij liggend in de gras- en maislanden zijn nog een aantal houtopstanden te onderscheiden. Deze –van oorsprong aaneengesloten- groene kamers reikten een eeuw geleden nog tot ver in het plangebied en in de huidige oostelijke dorpsgrens, maar deze zijn door schaalvergroting en nieuwe ontwikkelingen verdwenen.

Aanknopingspunten in landschappelijke structuurdragers bevinden zich aan de randen van de projectgrenzen. De noordzijde kenmerkt zich door een restant van de “Kleine Beek”, die langs een deel van de westelijke rand tot aan de Rehobothschool recent is uitgebreid met een waterbergingszone. De Kleine Beek valt nu nauwelijks op, maar kan in het nieuwe stedenbouwkundig plan beter beleefbaar worden gemaakt.

Ten noorden van de Kleine Beek bevindt zich een mogelijke aansluiting op een wandelpad dat aantakt op het Pastoriebos en het Wallenborch wandelpad.

De enige opvallende karakteristieke groenstructuur centraal binnen de plangrenzen, is te zien in de berm langs de Kerkweg en bestaat uit een -niet volledige- rij knotelzen en enkele wilgen. De kwaliteit van deze bomen is echter zo slecht, dat ze vanuit de groeninventarisatie niet als waardevol zijn gelabeld.

De loop van de Kerkweg binnen de plangrenzen is een oude historische verbindinglijn, die voor 1870 al was te onderscheiden. Als kenmerkende lijn is het een belangrijk element. Langs de oostrand van het projectgebied bevindt zich nog een herkenbare historische kavelbegrenzing, in zijn geheel van noord tot zuid aangezet door een smalle watergang. Deze groene lijn zal de toekomstige oostrand (de nieuwe dorpsrand) markeren.

De aanwezige groenstructuren bestaan uit een afwisseling van Elzen, Wilgen, Beuken, Berken, Essen en Eiken. Alhoewel niet overal volledig aaneengesloten, zijn een groot aantal boomvormers aan de oostzijde in goede conditie en kunnen ze een groene transparante buffer gaan vormen tussen de nieuwe uitbreiding en het oostelijk gelegen buitengebied.

Veel karakteristieke van het authentieke landschap direct rond de oostelijke zijde van het dorp zijn aangetast of verdwenen. In een ring op enige afstand van het dorp zijn echter nog wel veel kwaliteiten te zien en te voelen. Houtwallen, lanen, singels, lager gelegen graslanden, aangezet met slootjes en kronkelende smalle weggetjes getuigen van de kwaliteit en charme van dit agrarische gebied.



Bestaande landschappelijke elementen

In het plangebied wordt rekening worden gehouden met de aanwezige landschapskenmerken zoals hierboven (en in Bijlage 1) beschreven. De opzet is uitgewerkt (zie Bijlage 20) en zal er met de landschappelijke aanvulling en invulling met groene elementen er als op de onderstaande kaart uit komen zien. Het bomenplan is toegevoegd als Bijlage 21.



Bomen en groen

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.

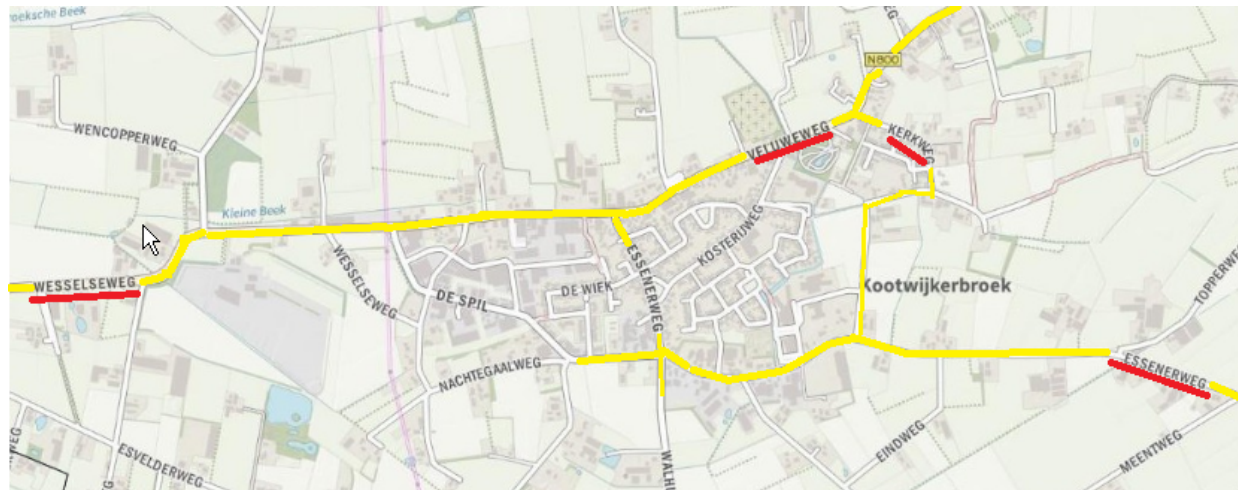
Conclusie

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

5.14 Verkeer

Structuur

Van oudsher vormen de Wesselseweg, Veluweweg en Essenerweg de belangrijkste wegen van Kootwijkerbroek. Ook in de huidige situatie is dat nog steeds van toepassing. Door de ontwikkeling van Hoevedorp en Oostbroek wordt de Kerkweg als ontsluitingsweg steeds belangrijker.

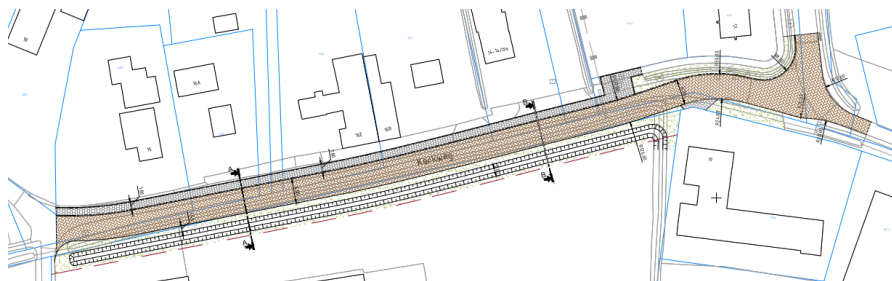


Ligging belangrijke wegen rondom het plangebied

Oorspronkelijk is de Kerkweg een oud landweggetje dat meanderde door het open landschap. Het huidige wegprofiel is niet geschikt voor de toekomstige ontwikkelingen en zal daarop worden aangepast. Dit betekent dat de noordelijke Kerkweg wordt opgewaardeerd en richting de zuidzijde breder wordt gemaakt zodat deze weg voor de wijk gebruikt kan worden als ontsluiting richting de Veluweweg.

Legenda

	Verharding
	Berm / Groenvoorziening
	Voetpad
	Kantverharding
	Trottoirband
	Opsluitband trottoir
	Talud/Watergang



Verbreding van Kerkweg (Noordelijke gedeelte)

Ontsluiting en structuur in plangebied

De Kerkweg is nu grotendeels 50 km/uur. Deze wordt afgewaardeerd tot een dorpsstraat en ingericht als 30 km/uur zone conform de richtlijnen voor een erftoegangsweg. Dat betekent dat fietsers gemengd gebruik maken van de rijbaan voor gemotoriseerd verkeer. Voor voetgangers worden voetpaden gerealiseerd aan minimaal één zijde van de weg. Rondom het plangebied liggen een aantal fiets- en voetpaden. De paden aan de noordzijde lopen door hoogwaardige groene ruimten en de fietspaden in het buitengebied maken onderdeel uit van een grootschalig fietsnetwerk binnen de Veluwe. Hiermee heeft het plangebied een bijzondere ligging en de potentie om aan te sluiten op deze bijzondere en mooie langzaamverkeersroutes.



Ontsluitingsstructuur autoverkeer (Links) en langzaam verkeer (Rechts)

Parkeren

Op basis van de onderstaande sectie indeling is gekeken naar het benodigde aantal parkeerplaatsen in relatie tot het daadwerkelijke aantal. De indeling in de diverse secties is gemaakt omdat de beschikbare parkeerplaatsen op geringe afstand van de woningen gerealiseerd moeten worden voor het gewenste gebruik.



Op basis van bovenstaande indeling wordt gekomen tot de positieve parkeerbalans zoals toegevoegd in Bijlage 16. Iedere sectie heeft voldoende parkeerplaatsen waarbij er in het totale plan een overschot van 7 parkeerplaatsen zit. Voor de volledigheid geldt dat de parkeerbehoefte van sectie 2 nog niet exact bekend is. Dit komt doordat het aantal woningen kan variëren tussen de 6 en 8 woningen. Deze behoefte wordt binnen de sectie opgelost. Hierbij wordt voldaan aan de parkeereis conform de Nota Parkeernormen 2020

Conclusie

Het verkeersaspect is op basis van het voorgaande geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan.

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

Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft aan dat water een erfgoed is, dat moet worden beschermd. De KRW geeft het kader voor de bescherming van oppervlaktewater en grondwater. Aquatische ecosystemen en daarvan afhankelijke gebieden dienen voor verdere achteruitgang te worden behoed. De waterkwaliteit dient verbeterd te worden door emissies van schadelijke stoffen terug te dringen. Het

duurzaam gebruik van water bevorderen op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen.

Nationaal Waterplan 2016 – 2021

Het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2) is de voortzetting van het eerste Nationaal Waterplan uit 2009 (NW). Het NWP2 is een algemeen plan voor het op nationaal te niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Veel elementen uit het NW komen terug in het NWP2, zoals de watersysteembenadering en de structuurvisie voor ruimtelijke aspecten. Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissing fundamenteel veranderd ten opzichte van het vorige Nationaal Waterplan.

Met het NWP2 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.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan zet het vorige beleid van het derde Waterhuishoudingplan (WHP3) voort. In het Waterplan staat beschreven hoe de provincie Gelderland wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten.

Het plan geeft richtingen aan voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de waterhuishouding voor alle maatschappelijke functies zoals landbouw, natuur en stedelijk gebied. De hoofddoelstelling is dat het water in 2027 volledig op orde moet zijn voor de maatschappelijke functies. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren.

Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 waterschap Vallei en Veluwe

In dit programma heeft waterschap Vallei en Veluwe haar huidige koers en ambities voor de toekomst vastgelegd. Het waterbeheerprogramma bestaat uit 3 deelprogramma's:

- Waterveiligheid; richt zich op het voldoende beschermen van het gebied tegen overstromingen,
- Watersysteem; onderverdeeld in landelijke, stedelijke en KRW systemen, waarbij gericht wordt gestuurd op de juiste hoeveelheid water, de juiste kwaliteit van het water en (in het stedelijk watersysteem) het zo veel mogelijk gescheiden houden van schone en vuile waterstromen,
- Waterketen; dit programma richt zich op goede oppervlaktewaterkwaliteit, het zo veel mogelijk gescheiden houden van schone en vuile waterstromen en de hoogst haalbare waarde uit het water halen.

Ondanks de losse programma's voor het watersysteem en de waterketen worden deze wel heel nadrukkelijk als één systeem behandeld, en komen de ambities binnen deze programma's dus ook voor een groot deel overeen. In de programma's spelen het anticiperen van en reageren op klimaatontwikkelingen en het terugwinnen van grondstoffen een belangrijke rol.

Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en Hemelwaterplan 2017 - 2020

Het Waterplan geeft een integrale waterisatie 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.

Huidige situatie

In de huidige situatie betreft het plangebied Kootwijkerbroek Oost voornamelijk bouwland. Aan de noordkant van het plangebied stroomt de Kleine Beek (A-watergang) en aan de west- en oostzijde zijn respectievelijk een B-watergang en C-watergang aanwezig. Aan de Kerkweg die het plangebied doorsnijdt liggen enkele bestaande woningen die zijn aangesloten op drukriolering. Op basis van uitgevoerd

bodemonderzoek en bestaande peilbuizen ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand op circa NAP +16.00 m. Dit is op de lager gelegen delen ongeveer 50 cm beneden maaiveld.

Toekomstige situatie

Hemelwater

Door de realisatie van het dit plan zal de hoeveelheid verhard oppervlak toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Om de versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen, dient compenserende waterberging gerealiseerd te worden. De aan te leggen waterberging heeft een capaciteit van 65 mm ten opzichte van de toename van het verharde oppervlak. Binnen het openbare gebied is bekend hoeveel de toename in verharding zal zijn. Bij de uit te geven kavels is dit nog niet bekend, maar is uitgegaan van een gemiddelde verharding van 65% van het kaveloppervlak. De totale verharding vertaalt zich naar een bergend volume van 1880 m³. Deze berging zal worden voorzien van een overloop richting het oppervlaktewater.

Per woning wordt binnen de erfgrans circa 1 m³ berging aangelegd in de vorm van infiltratiekratten. De resterende berging binnen het plangebied wordt gerealiseerd in de vorm een aantal wadi's, een overloopgebied naar de westelijke watergang en een waterbergend pakket onder een deel van de wegverharding. Het hoogteverloop wordt zodanig vormgegeven dat het hemelwater oppervlakkig kan afstromen richting de wadi's, het overloopgebied en naar de C-watergang aan de oostzijde van het plan. Voor de nieuwe verharding en de bijbehorende waterberging zal een watervergunning aangevraagd worden bij waterschap Vallei en Veluwe.

Afvalwater

Voor het huishoudelijk afvalwater wordt een vuilwaterstelsel dat afvoert naar een nieuw aan te leggen rioolgemaal. Een aantal bestaande woningen die nu op drukriolering zijn aangesloten, worden op het vuilwaterstelsel aangesloten. Voor het aansluiten op de riolering zal een rioolaansluitvergunning worden aangevraagd.

Oppervlaktewater

De bestaande waterstructuur blijft zoveel mogelijk behouden, zoals de Kleine Beek aan de noordzijde (waarbij het profiel ook in de nieuwe situatie dezelfde omvang zal hebben), de B-watergang aan de westzijde en C-watergangen aan de oostzijde. Met name aan de oostzijde is het van belang dat de afvoer via de C-watergangen blijft gewaarborgd, ook in de toekomst.

Overige

In het kader van duurzaam bouwen worden er geen uitlopende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) toegepast.

Waterhuishoudkundig- en rioleringsplan

Overigens zijn de diverse waterhuishoudkundige aspecten en riolering voor het plangebied Oostbroek beschreven in het Waterhuishoudkundig- en rioleringsplan zoals bijgevoegd in Bijlage 17.

Conclusie

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

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 Bestemmingen 'Agrarisch'

Binnen deze bestemmingen zijn agrarische bedrijven toegestaan. Het verschil tussen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' is dat bij de laatste ook het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden van belang is. Hier is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden aan gekoppeld.

6.1.2.2 Bestemming 'Bedrijf - 2'

De bestemming 'Bedrijf - 2' worden gebruikt in woongebieden.

Binnen de bestemming Bedrijf - 2 zijn bedrijven toegestaan die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A en B1. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor de vestiging van bedrijven met activiteiten uit categorie C. Bij het bepalen van het bouwvlak is het geldende bestemmingsplan het uitgangspunt. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor een beperkte verruiming van de bouwmogelijkheden, met het oog op de levensvatbaarheid van bedrijven.

In twee situaties zijn specifieke bedrijven met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. In de eerste situatie is alleen het specifieke bedrijf toegestaan. Hiervoor is gekozen in situaties waarin andere (zwaardere) bedrijven op de locatie niet wenselijk zijn. Bijvoorbeeld bij nutsvoorzieningen en opslag.

In de tweede situatie is een aanduiding op de verbeelding opgenomen voor bestaande zware bedrijven, naast de toegestane categorieën. Dergelijke zware bedrijven horen in beginsel thuis op een bedrijventerrein, niet in homogene woonwijken. De regeling laat toe dat na het vertrek van zo'n zwaar bedrijf daarvoor bedrijven met activiteiten uit lichtere categorie in de plaats komen. Deze bedrijven zitten vaak al jaren op het perceel. Het is niet wenselijk dat hiervoor alsnog met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van de regels.

verband met de bereikbaarheid van objecten voor de hulpdiensten (met name de brandweer) is bepaald dat de onderlinge afstand van een bedrijfsgebouw tot een zijdelingse perceelsgrens en tussen bedrijfsgebouwen onderling niet minder dan 5 meter mag bedragen (Notitie Proactie Gemeentebrandweer Bameveld).

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels voor een hoogte van 4 meter.

In de bouwregels dan wel op de verbeelding is bepaald voor welk percentage de gronden buiten het bouwvlak mogen worden bebouwd. De bouwmogelijkheid geldt per bouwperceel, zie artikel 1.28 Bij bedrijven betreft het doorgaans in principe het kadastrale perceel, waarbij er sprake is van bij elkaar behorende bebouwing.

6.1.2.3 Bestemming 'Groen'

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

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

Wanneer de aanduiding 'geluidsscherm' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidsscherm.

De maximale bouwhoogte van het geluidsscherp staat op de verbeelding.

Wanneer sprake is van landschappelijke waarden wordt aan de hand van de geldende bestemming en de eigendomssituatie bepaald welke bestemming wordt toegekend. Bij gemeentelijk eigendom kan het hierbij gaan om diverse bestemmingen, zoals 'Groen' en 'Verkeer' in combinatie met de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap'. Bij particulier eigendom kan het gaan om de bestemming 'Tuin', met de aanduiding 'groen'.

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

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

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

6.1.2.4 *Bestemming 'Maatschappelijk'*

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Door middel van een aanduiding op de verbeelding wordt een specifieke maatschappelijke voorziening aangegeven, zoals begraafplaats, kinderopvang of religie. In principe wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van aanduidingen om het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk te maken. Wanneer echter een andere maatschappelijke voorziening niet wenselijk is, door de ligging of omvang van het perceel, dan wordt wel een aanduiding toegepast. De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is een bedrijfswoning toegestaan.

Speelvoorzieningen zijn als medegebruik bij onderwijs toegestaan. Dit betekent dat bijvoorbeeld op een schoolterrein medegebruik als speelvoorziening mogelijk is. Het spelen op het schoolplein is dan niet alleen voorbehouden aan de kinderen die op die school zitten, maar ook andere kinderen, bijvoorbeeld uit de buurt, kunnen na schooltijden van het terrein gebruik maken.

6.1.2.5 *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. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

6.1.2.6 *Bestemming 'Verkeer'*

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

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

6.1.2.7 *Bestemming 'Water'*

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

6.1.2.8 *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 gebruiksbeperking in een apart artikel. Kleinschalige bedrijven, zoals schilders, stukadoors en elektriciens vallen onder de noemer 'hiermee gelijk te stellen gebied'. Dit zijn bedrijfjes waarbij aan huis hoofdzakelijk administratie-/kantoorwerkzaamheden plaats vinden, er beperkte opslag plaatsvindt en de hoofdwerkzaamheden elders (op locatie) plaats vinden. In de specifieke gebruiksregels staat dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Internetwinkels zonder fysieke 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.

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

Bij wijzigingen en herzieningen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen of het realiseren van inrichtingsmaatregelen vast te leggen. Om dit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierbij worden aan het bestemmingsplan specifieke regels toegevoegd die de verzoeker verplichten om bij gebruikmaking van de toegestane ontwikkeling ook de inrichtingsmaatregelen te realiseren of bebouwing te slopen. In dit geval betreft het een inrichtingsmaatregel die borgt dat het geluid van de speelvoorziening naast de Rehobothschool gereduceerd wordt enaanvaardbaar is om de omliggende gevels.

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 blijvende 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 handhavinginstrumenten. 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 onderhavige plan de bouw van meerdere woningen (artikel 6.2.1 Bro) mogelijk maakt, is dit aan de orde. Echter, alle te ontwikkelen gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente waarmee de kosten worden gedekt uit de gronduitgifte. Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden hiermee anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 13 december 2019 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.

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

- Waterschap
- Provincie Gelderland
- Liander

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

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

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

8.2 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2019 tot en met 17 januari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken zijn 44 reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is het inspraakverslag bijgevoegd als Bijlage 19.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 december 2020 tot en met 21 januari 2021, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn 10 reacties ingediend.

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

