

Holzenbosch

December 2015

Nr. 1124

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	12
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	14
4.1 Rijk	14
4.2 Provincie	16
4.3 Waterschap	20
4.4 Gemeente	20
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	24
5.1 Bodem	24
5.2 Cultuurhistorie	25
5.3 Ecologie	27
5.4 Externe veiligheid	28
5.5 Geluid	31
5.6 Geur	31
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	32
5.8 Leidingen	34
5.9 Luchtkwaliteit	35
5.10 Milieueffectrapportage	35
5.11 Milieuzonering	36
5.12 Natuur en landschap	37
5.13 Veiligheid	37
5.14 Verkeer	37
5.15 Water	38
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1 Juridische aspecten	41
6.2 Handhaving	46
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
7.1 Grondexploitatie	48
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	49
8.2 Inspraak	49
8.3 Zienswijzen	50

Bijlagen bij de toelichting

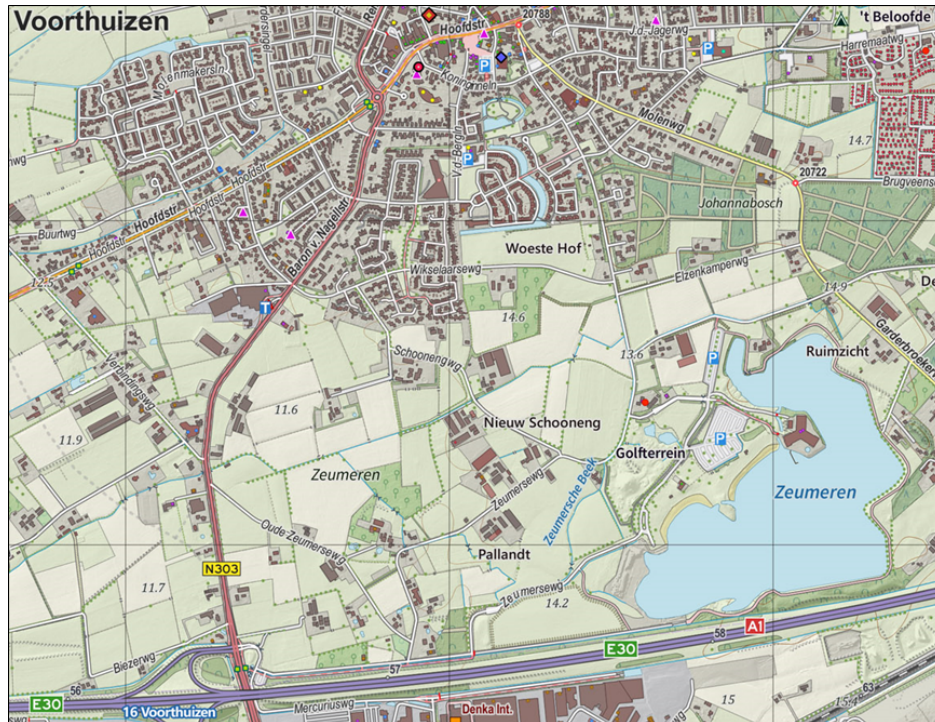
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (2013)
Bijlage 2	Archeologisch vooronderzoek (2010)
Bijlage 3	Archeologisch onderzoek (2011)
Bijlage 4	Beeldkwaliteitsplan (2015)

Bijlage 5	Bodemonderzoek Baron van Nagellstraat 49 (2008)
Bijlage 6	Bodemonderzoek Oude Zeumerseweg 9(a) (1996)
Bijlage 7	Bodemonderzoek Schoonengweg (2008)
Bijlage 8	Bodemonderzoek Schoonengweg (2010)
Bijlage 9	Ecologisch onderzoek (2011)
Bijlage 10	Externe veiligheid, quickscan (2010)
Bijlage 11	Externe veiligheid (2011)
Bijlage 12	Externe veiligheid, advies VGGM (2011)
Bijlage 13	Externe veiligheid (2015)
Bijlage 14	Externe veiligheid SPA (2015)
Bijlage 15	Fasering (2015)
Bijlage 16	Flora- en faunawet (2013)
Bijlage 17	Geuronderzoek (2015)
Bijlage 18	Kabels & leidingen (2015)
Bijlage 19	Luchtkwaliteit (2010)
Bijlage 20	Luchtkwaliteit (2012)
Bijlage 21	Masterplan (2011)
Bijlage 22	Milieuzonering (2012)
Bijlage 23	Mitigatieplan (2012)
Bijlage 24	Nota inspraak (2014)
Bijlage 25	Nota zienswijzen (2015)
Bijlage 26	Stedenbouwkundig ontwerp (2014)
Bijlage 27	Waterhuishoudingsplan (2014)
Bijlage 28	Woningbouwprogramma (2015)

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Gemeente Barneveld wil een nieuwe woonwijk ontwikkelen aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen. De wijk krijgt de naam Holzenbosch. Dit is een verwijzing naar een oude boerderij met dezelfde naam in het plangebied.



Afbeelding 1 Topografische kaart www.gemeentenatlas.nl

In de wijk zullen in beginsel 326 woningen komen. In § 4.4.3 is uiteengezet dat het bestemmingsplan voor deelgebieden flexibel is gemaakt, waardoor dit aantal iets kan wijzigen.

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. De bijlagen bij de toelichting zijn opgenomen in alfabetische volgorde.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen.



Afbeelding 2 Globale grens plangebied Holzenbosch

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Wikselaarseweg en de bestaande woonwijk Wikselaar. Aan de oostzijde vormt de Schoonengweg de grens van het plangebied. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door de Zeumerse Beek. De Baron van Nagellstraat is de grens aan de westzijde. Bovenstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

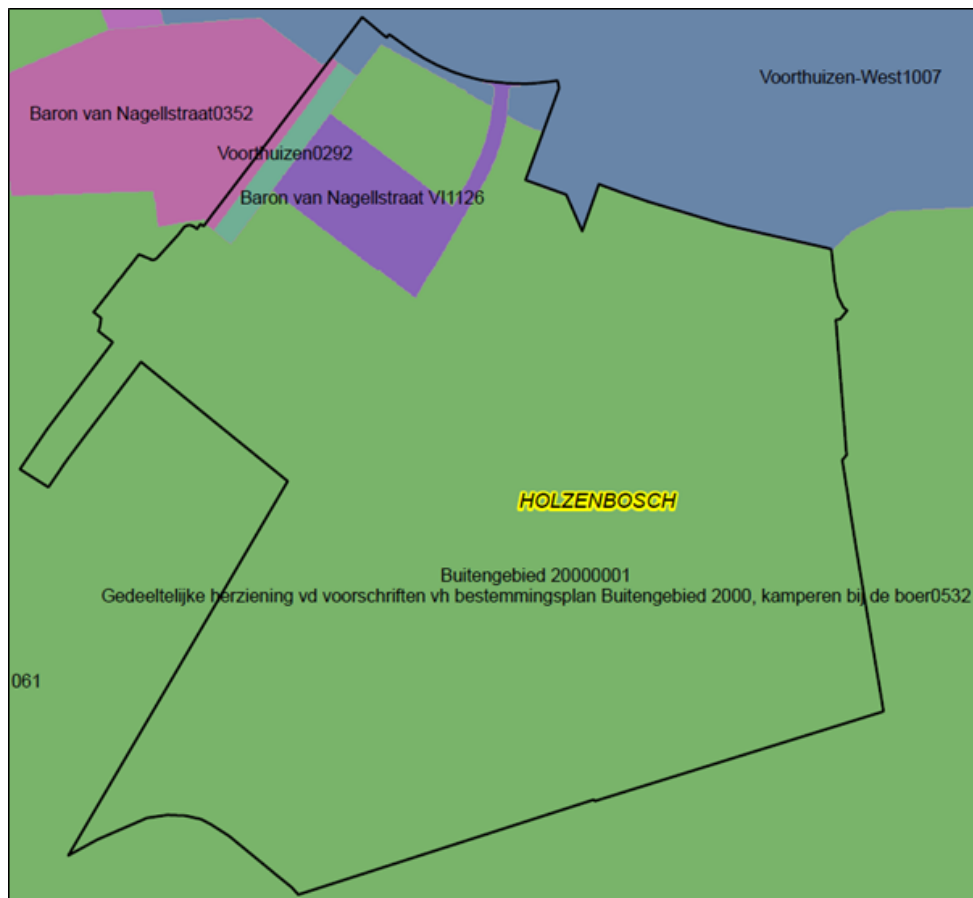
2.2 Geldende bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan "Holzenbosch" is een herziening van deelgebieden van de hieronder genoemde bestemmingsplannen:

	Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling	Nummer
1.	Baron van Nagellstraat	13-12-1988	0352
2.	Baron van Nagellstraat VI	22-11-2011	1126
3.	Buitengebied 2000	30-10-2001	0001
4.	Voorthuizen	02-05-1974	0292
5.	Voorthuizen-West	29-03-2011	1007

Het bestemmingsplan "Baron van Nagellstraat VI" (2011) ten behoeve van een restaurant

(pannenkoekenboerderij met bowlingbaan) wordt grotendeels overgenomen.



Afbeelding 3 Contourenkaart

Op het grootste gedeelte van de gronden in het plangebied is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" de bestemming 'Agrarisch gebied I' (artikel 7) toegekend.

De nieuwe woonwijk is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen. In die bestemmingsplannen zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening noodzakelijk.

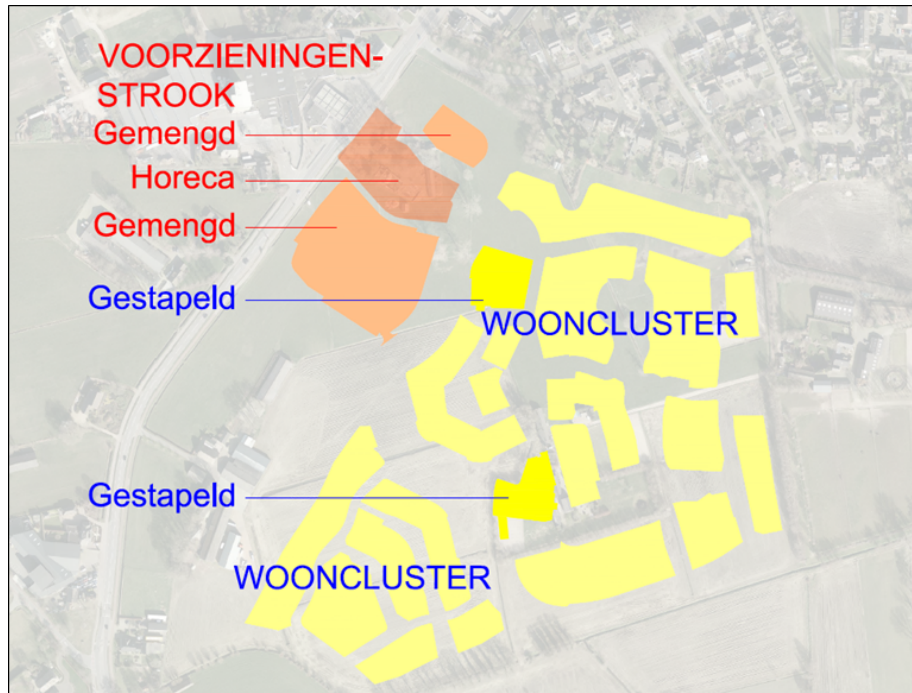
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie

De visie op de nieuwe woonwijk Holzenbosch is vervat in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 4).

3.2 Ontwikkelingen

Het voorliggende plan voorziet in 326 woningen. Dit is exclusief de invulling van deelgebieden in de voorzieningenstrook waaraan de bestemming 'Gemengd' is toebedacht.



Afbeelding 4 Overzicht deelgebieden

De typologie ziet er als volgt uit:

Typologie	Aantal	Percentage %
Rij tussenwoningen (33 blokken)	151	46
Hoekwoningen	66	20
Tweekappers	46	14
Vrijstaande woningen	25	8
Appartementen (2 locaties)	38	12
TOTAAL	326	100

Deze 326 woningen zorgen er voor dat 6,8 hectare grond uitgeefbaar is ten behoeve van wonen (nog los van eventuele uit te geven binnenterreinen en het voorzieningenprogramma).

Per deellocatie is nagegaan in welke prijsklassen deze woningen aangeboden kunnen worden (bijlage 28). Dit heeft tot de volgende differentiatie geleid. Het programma voorziet nu in 30% sociaal (huur en koop) en 12% vrije sector huur. Verder is 10% in de prijsklasse vanaf € 170.000 tot € 200.000 geprogrammeerd. Het percentage gestapelde bouw bedraagt 12% en betreft sociale huur- en vrije sector huurappartementen.

Segment	Type	Prijs (VON)		Aantal		Relatief	Rel.	Rel.
		van	t/m					
Sociale huur	Rijwoning ca 5,4	tussen	en hoek	< € 710	54	17%		
Sociale koop	Rijwoning ca 5,4	tussen		€ 170.000	23	7%	30%	
Sociale huur	Appartement			< € 710	20	6%		
VS huur	Appartement			> € 710	18	6%	12%	
VS huur	Rijwoning 6	tussen	en hoek	> € 710 < € 1.000	20	6%		
VS koop	Rijwoning 5,4	tussen	en hoek	€ 171.000 € 199.000	33	10%	10%	
VS koop	Rijwoning 6	tussen		€ 200.000 € 225.000	42	13%		
VS koop	Rijwoning 5,4	hoek		€ 200.000 € 225.000	4	1%	14%	66%
VS koop	Rijwoning 6	tussen		> € 225.000	9	3%		
VS koop	Rijwoning 6	hoek		€ 225.000 € 275.000	32	10%		
VS koop	2-1 kap			> € 295.000	46	14%		
VS koop	vrijstaand, kavels	indicatie VON		> € 350.000	25	8%	34%	34%
Totaal					326	100%	100%	100%

Voorstel programmadifferentiatie naar eigendomsverhouding, prijsklasse en woningtypologie

Een groot deel is in de goedkope en middeldure koopsector geprogrammeerd, hetgeen beter aan zal sluiten bij de markt voor Voorthuizen en de algehele situatie op de woningmarkt. Totaal wordt 66% van het programma beneden de € 225.000 aangeboden of in de sociale huur of vrije sector huur. De overige 34% zijn duurdere woningen, waaronder een aantal tweekappers en vrijstaande woningen en verder enkele duurdere rij- en vooral ook hoekwoningen.

Er zijn 2 verschillende appartementenontwikkelingen voorzien met totaal 38 appartementen, bedoeld voor

verschillende doelgroepen: een blok met 18 vrije sector huur appartementen en verder nog een ontwikkeling met 20 sociale huurappartementen. De locatie voor de sociale huurappartementen zou eventueel ook omgezet kunnen worden naar rug-aan-rug woningen in de sociale huursfeer, mede gezien het succes van dit product in Barneveld en gezien het feit dat we op deze locatie een wat bijzondere woonvorm gerealiseerd willen zien (referentie Teus Bouwmanhof Garderen).

Doelgroepen

Door de combinatie van gestapelde bouw en grondgebonden woningen, goedkoop, middelduur en duur wordt er voor verschillende doelgroepen wat gebouwd: voor jong en oud, voor lage, midden en hogere inkomens. Het streven is om minimaal 10% in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) te ontwikkelen, wanneer hier voldoende belangstelling voor bestaat.

Verdeling naar partijen op basis van een evenredige verdeling van het programma naar segmenten en grondprijzen

Op basis van een evenredige verdeling van het programma (ook fysiek-ruimtelijk) voor de verschillende marktpartijen is er een programmavoorstel gemaakt. Op basis van deze verdeling neemt de gemeente circa 1/3 van het programma af en Schoonderbeek/WSB tweederde. Op basis van de verdeling in de categorie goedkoop, middelduur en duur hebben beiden partijen ongeveer dezelfde verdeling toebedeeld gekregen. In het koopprogramma van de gemeente zit ook een gedeelte ten behoeve van CPO. De gemeente neemt een appartementenblok met vrije sector huurwoningen voor haar rekening en Schoonderbeek/WSB het andere blok met sociale huurwoningen (gestapeld of als rug-aan-rug).

			Totaal		Gemeente		Schoonderbeek/WSB	
Segment	Type	Prijsklasse	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief
Sociale huur	eengezins	< € 710	54	17%	14	13%	40	18%
Sociale huur	appartementen	< € 710	20	6%	0	0%	20	9%
Sociale koop	eengezins	< € 170.000	23	7%	8	7%	15	7%
Sociale huur	appartementen	boven voorz.						
Vrije sector huur	eengezins	> € 710	20	6%	6	6%	14	6%
Vrije sector huur	appartementen	> € 710	18	6%	18	17%	0	0%
Koop	eengezins	€ 171.000 - €200.000	33	10%	17	16%	16	7%
Koop	eengezins	€ 200.000 - €225.000	46	14%	10	9%	36	17%
Koop	eengezins	> € 225.000	41	13%	13	12%	28	13%
Koop	appartementen	boven voorz.						
Tweekappers	eengezins	>€ 300.000	46	14%	14	13%	32	15%
Vrije sector kavel	eengezins		25	8%	9	8%	16	7%
Totaal			326	100%	109	100%	217	100%
Subtotaal	sociaal	huur en koop	97	30%	22	20%	75	35%
Subtotaal	middelduur	170-225000 & vs hr	117	36%	51	47%	66	30%
Subtotaal	duur	>225000	112	34%	36	33%	76	35%
Totaal			326	100%	109	100%	217	100%

Voorstel programmadifferentiatie en voorstel verdeling naar marktpartij o.b.v. verkaveling (zomer 2014), prijspeil 2015

Kavelgrootte

De gemiddelde kavelgrootte per type laat zien dat de kavels voor alle woningen gemiddeld 206 m² zijn en dat de gemiddelde grootte van de kavels per marktpartij nauwelijks verschilt.

Holzenbosch

Segment	Type	Prijsklasse	Aantal woningen			Gemiddelde kavelgrootte (m2)		
			Totaal	Gemeente	Schoonder beek/WSB	Totaal	Gemeente	Schoonder beek/WSB
Sociale huur	eengezins	< € 710	54	14	40	131	128	132
Sociale huur	appartementen	< € 710	20	0	20	112	0	112
Sociale koop	eengezins	< € 170.000	23	8	15	120	115	122
Sociale huur	appartementen	boven voorz.						
Vrije sector huur	eengezins	> € 710	20	6	14	144	140	145
Vrije sector huur	appartementen	> € 710	18	18	0	132	132	0
Koop	eengezins	€ 171.000 - €200.000	33	17	16	151	148	153
Koop	eengezins	€ 200.000 - €225.000	46	10	36	161	175	157
Koop	eengezins	> € 225.000	41	13	28	232	234	231
Koop	appartementen	boven voorz.						
Tweekappers	eengezins	>€ 300.000	46	14	32	302	326	292
Vrije sector kavel	eengezins		25	9	16	566	533	585
Totaal			326	109	217	206	207	206
Subtotaal	sociaal	huur en koop	97	22	75	124	123	125
Subtotaal	middelduur	170-225000 & vs hr	117	51	66	151	147	154
Subtotaal	duur	>225000	112	36	76	335	344	331
Totaal			326	109	217	206	207	206

Gemiddelde kavelgrootte Holzenbosch per product en per marktpartij, prijspeil 2015

Fasering

Het voornemen is om de 326 woningen in een periode van maximaal 6 jaar te realiseren, daarmee gemiddeld 54 woningen per jaar (bijlage 15). Het plan is opgevat om in het noordoosten te starten, om zo ook relatief snel invulling te geven aan de 'Dorpsstraat' en de bebouwing aan de noordrand als afhechting aan de bestaande woonbuurt ten noorden van Holzenbosch. Verder zal de noordrand en het zuidwestelijk deel van het plangebied met vooral vrijstaande en tweekappers op eigen tempo in een periode van 6 jaar gerealiseerd worden. Met de voorgestelde fasering is geprobeerd om diverse prijssegmenten (huur en koop) verspreid aan te bieden.

Segment	Type	Prijsklasse	Totaal	Fasering				
			Woningen	2016/2017	2018	2019	2020/2021	2016 t/m 2021
Sociale huur	eengezins	< € 710	54	20		28	6	
Sociale huur	appartementen	< € 710	20		20			
Sociale koop	eengezins	< € 170.000	23		8		15	
Sociale huur	appartementen	boven voorz.						
Vrije sector huur	eengezins	> € 710	20	12			8	
Vrije sector huur	appartementen	> € 710	18					18
Koop	eengezins	€ 171.000 - €200.000	33	9	17		4	3
Koop	eengezins	€ 200.000 - €225.000	46	19	7	15	5	
Koop	eengezins	> € 225.000	41	12	6	6	15	2
Koop	appartementen	boven voorz.						
Tweekappers	eengezins	>€ 300.000	46				4	42
Vrije sector kavel	eengezins		25	1			1	23
Totaal			326	73	58	49	58	88
Subtotaal	sociaal	huur en koop	97	20	28	28	21	0
Subtotaal	middelduur	170-225000 & vs hr	117	40	24	15	17	21
Subtotaal	duur	>225000	112	13	6	6	20	67
Totaal			326	73	58	49	58	88

Voorstel fasering in tijd, naar prijssegment

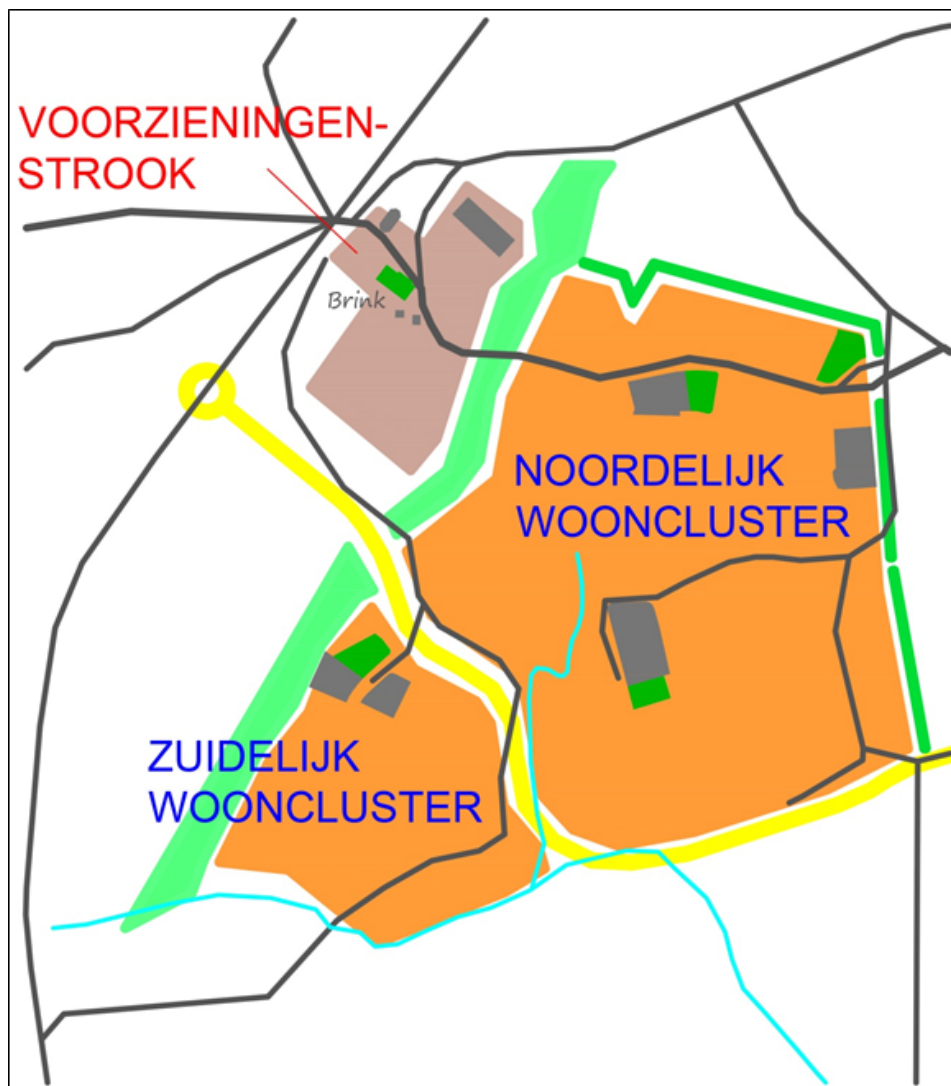
Aangezien de afgelopen vier jaar relatief weinig is gebouwd in de kern Voorthuizen en ook gezien het relatief grote aandeel goedkope en middeldure woningen in Holzenbosch, is de verwachting dat ondanks een aantal andere ontwikkelingen in Voorthuizen (waaronder aan de Van den Berglaan, Apeldoornsestraat en de ontwikkeling van Vlasbekje in Blankensgoed), dit programma relatief snel in de markt zal worden

opgenomen.

3.3 Functies

Holzenbosch is opgezet als homogene woonwijk. Dat wil zeggen dat er weinig andere functies dan 'Wonen' voorkomen. Een uitzondering is de voorzieningenstrook langs de Baron van Nagellstraat; het is de bedoeling daar wel meerdere functies / gebruiksdoelen te verenigen. Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan was de exacte invulling van dit deelgebied nog onbekend. Alleen de vestiging van een restaurant (pannenkoekenboerderij met bowlingbaan) aan Baron van Nagellstraat 49 was concreet. Aan het perceel Baron van Nagellstraat 49, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5423 ged. is dan ook de passende bestemming 'Horeca' toebedacht. Die bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan "Baron van Nagellstraat VI" (2011). De overige, uitgeefbare gronden in de voorzieningenstrook krijgen de bestemming 'Gemengd'. Binnen die bestemming is een combinatie van functies toegestaan. Een nadere uiteenzetting staat in § 6.1.2.1.

Aan de Baron van Nagellstraat komt een nieuwe rotonde om de plangebieden Holzenbosch en Werklandschap Verbindingsweg samen te ontsluiten. Vanaf deze rotonde begint de nieuwe hoofdontsluitingsweg richting het oosten. Eerst treffen we een gemengde functiestrook als overgangszone van het werklandschap naar de woonwijk. Gescheiden door een brede groenstrook volgt daarna de eerste fase van de woonwijk. De nieuwe hoofdontsluitingsweg verdeelt de wijk in twee ongelijke clusters. Aan de zuidkant is een kleinschalig villaparkje gedacht. Aan de noordkant ligt de grotere wooncluster met een gevarieerd aanbod.



Afbeelding 5 Opzet Holzenbosch

Vanaf het oude knooppunt aan de Baron van Nagellstraat loopt vanaf de Brink de "Dorpsstraat" waar zich van oudsher de eerste bebouwing van het dorp ontwikkelde. De Brink wordt omringd door de boerderij "Holzenbosch", een schaapskooi en wat schuren. Hiervandaan was voorheen een uitwaaiend stelsel van schaapsdriften. Aansluitend aan de "oude kern" begint de wederopbouw in een planmatige opzet. Later volgen de eigentijdse in- en uitbreidingen met veelal een rondweg om de kern, vergelijkbaar met de Rembrandstraat, in dit plan vertaald als de hoofdontsluitingsweg.

Wat betreft de voorzieningenstrook en de functie wonen nog het volgende. Holzenbosch betreft een dorpse uitbreiding van de kern Voorthuizen. Om de entree van Holzenbosch een dorpse uitstraling te geven, zichtbaar te maken dat Holzenbosch vooral ook een woongebied betreft, is het wenselijk dat er in deze voorzieningenstrook (eventueel boven voorzieningen) wordt gewoond.

Gezien de woningbouwopgave die de gemeente Barneveld de komende decennia nog kent, maar ook gelet op de groei van het aantal ouderen en de toename van het aantal kleine huishoudens in de gemeente Barneveld, ligt de bouw van appartementen boven deze voorzieningen voor de hand. Daarbij wordt zowel aan huur- als koopappartementen gedacht. Maar ook een gedeeltelijke grondgebonden ontwikkeling is in deze voorzieningenstrook zeer goed denkbaar. Het is de bedoeling bij de entree van de nieuwe woonwijk een of meerdere gebouwen te ontwikkelen bij voorkeur in drie lagen. Wonen is belangrijk vanwege de belevingswaarde en de sociale controle in de voorzieningenstrook.

De locatie ligt goed ontsloten en dicht bij allerlei voorzieningen in de kern Voorthuizen, maar ook de nabijheid van een goede verkeersontsluiting (A1) alsmede het treinstation in Barneveld-Noord.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

(nationaal belang 13)

Doorwerking in plangebied

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

4.1.2 Nationaal Waterplan

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.3 Crisis- en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want het plan is gericht op de bouw van 326 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 haar beleid gericht op de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening. Op 14 januari 2014 zijn beide documenten door gedeputeerde staten vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie.

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

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

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

Provincie: Divers

FoodValley

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

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

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

Ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is met name het speerpunt 'Wonen en woningmarkt' van belang. Hierna wordt ingegaan op de binnen dit speerpunt geformuleerde thema's.

Wonen en woningmarkt

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley. Zie ook § 3.2.

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op wonen.

Wonen

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

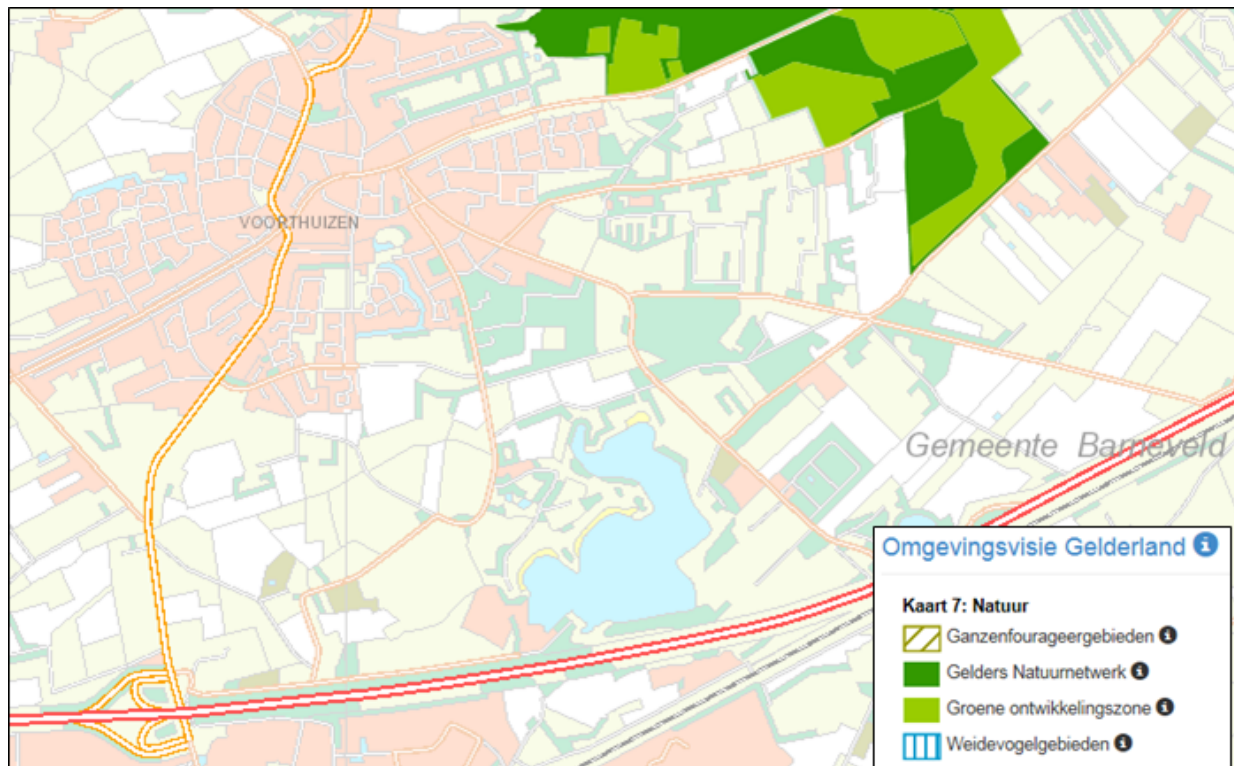
Doorwerking in plangebied

1. De ontwikkeling van de woonwijk Holzenbosch past binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda. Holzenbosch is als ontwikkeling opgenomen in het vastgestelde Meerjaren Woningbouw Programma (MWP) 2011-2020. In het MWP 2011-2020 zijn de provinciale KWP-3 afspraken opgenomen.
2. In § 5.7 is nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking bij de ontwikkeling van Holzenbosch.

Provincie: Mooi

Natuur

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



Afbeelding 6 Fragment kaart 7 Natuur Omgevingsvisie

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied niet in GNN/GO ligt. Overwegingen over natuur uit de Omgevingsvisie kunnen dan ook achterwege blijven.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt niet in GNN/GO.

4.2.1.2 Omgevingsverordening

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

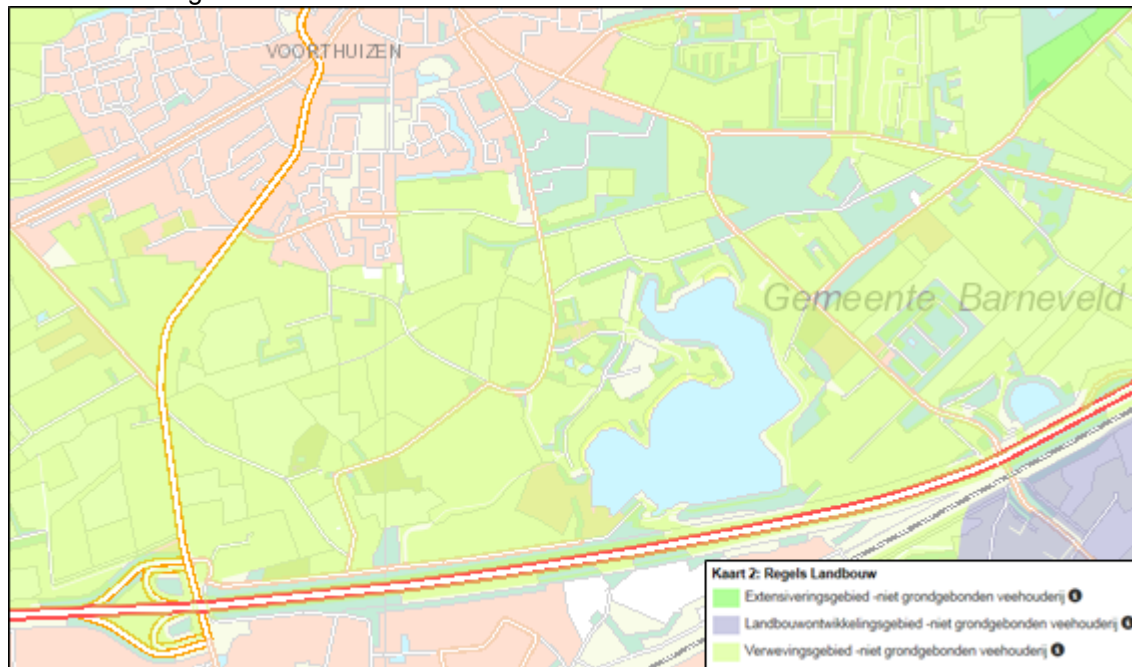
De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. In deze verordening is bepaald dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met deze Omgevingsverordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de dag nadat de verordening twee jaar geldt.

Inmiddels is de provincie bezig met een actualisering van de Omgevingsverordening. Het ontwerp Actualisatieplan Omgevingsverordening heeft van 6 januari tot en met 17 februari 2015 ter inzage gelegen.

Op dit moment kan niet aangegeven worden wanneer provinciale staten het Actualisatieplan Omgevingsverordening vaststellen.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw

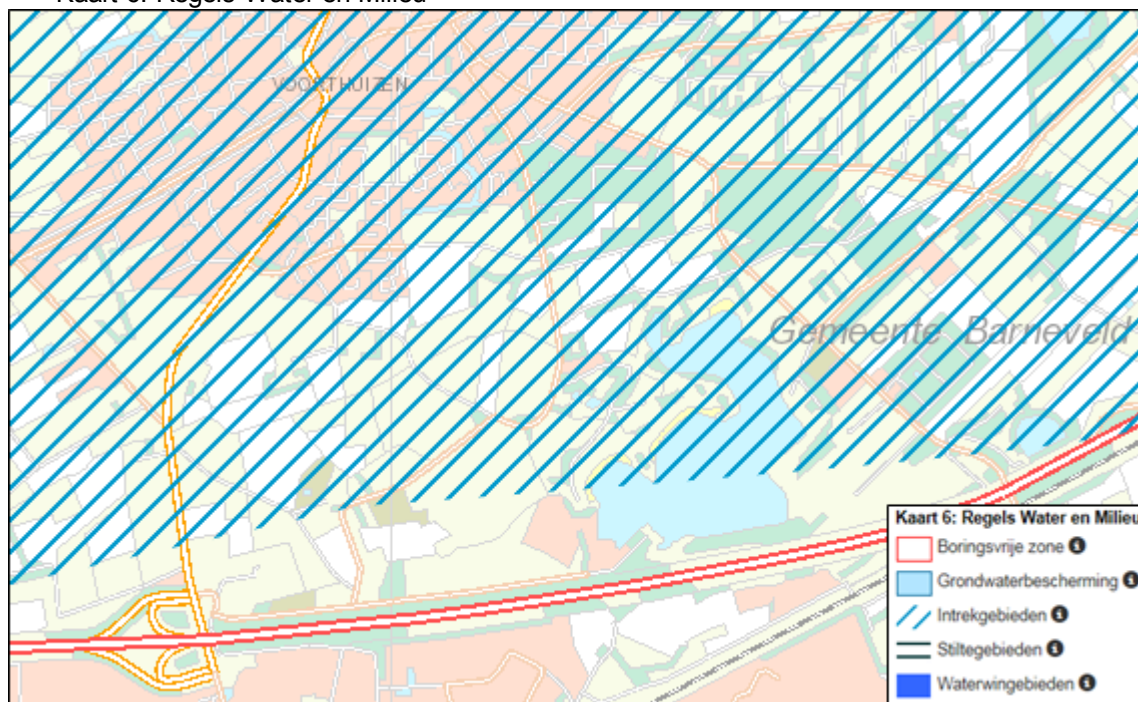


Afbeelding 7 Fragment kaart 2 Landbouw Omgevingsverordening

- Kaart 3: Regels Glastuinbouw

Van deze kaart is geen fragment opgenomen vanwege de slechte leesbaarheid.

- Kaart 6: Regels Water en Milieu



Afbeelding 8 Fragment kaart 6 Water en Milieu Omgevingsverordening

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 verweingsgebied 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 bestemmingsplan is in overeenstemming met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Vallei & Eem

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

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

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

Doorwerking in plangebied

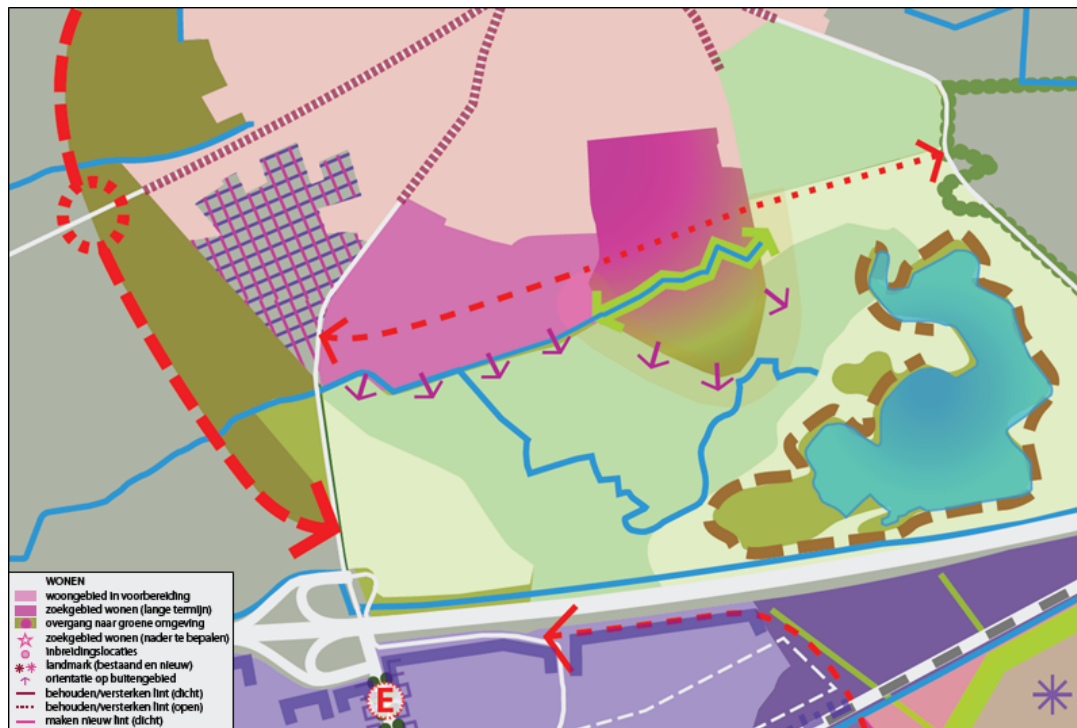
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15)

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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



Afbeelding 9 Fragment visiekaart Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

Uit de visiekaart blijkt dat het plangebied in de structuurvisie is aangemerkt als zoekzone voor wonen (lange termijn).

Op paginanummer 22 van de structuurvisie staat: *'Aangezien de structuurvisie een horizon kent tot en met 2022 zijn de zoekzones rondom Voorthuizen en Barneveld voorlopig voldoende om de genoemde extra groei op te kunnen vangen.'* In tabel 1 op paginanummer 24 van de structuurvisie is het accent per woninbouwlocatie benoemd. Voor de grotere uitbreidingslocaties zoals Voorthuizen-Zuid (Holzenbosch) geldt dat het accent ligt op *'gemengd, gericht op gezinnen, doorstroming, maar ook zoekgebieden met clusters voor ouderen.'*

Wat betreft voorzieningen is het beleidsuitgangspunt dat er mogelijkheden worden geschapen voor enkele winkelvoorzieningen (voor dagelijkse aankopen) op wijkniveau (o.a. Holzenbosch). Dit staat in § 3.3. van de structuurvisie.

De volgende passage komt uit § 4.2.3. en gaat specifiek over Voorthuizen-Zuid: *'De zoekzone voor woningbouw 'Voorthuizen Zuid' ligt tussen de Baron van Nagellstraat, de huidige dorpsbebouwing en de Zeumerseweg12. De capaciteit van deze woningbouwlocatie bedraagt circa 1.000 woningen. De gewenste stedenbouwkundige relatie met het aangrenzende open landschap pleit voor een open structuur van de bebouwing, in het bijzonder aan de zuidzijde van deze locatie. [...] De uitbreidingslocatie is verdeeld in twee fasen. De eerste fase, het westelijke deel van het plangebied is reeds in voorbereiding. Dit wordt een vrij compacte woonwijk. In de gebiedsvisie Zeumeren is aangegeven hoe de overgang van deze wijk gemaakt kan worden door de Zeumersebeek een natuurlijke inrichting te geven. De natuurlijke zone kan worden aangegrepen om het buitengebied van Zeumeren toegankelijk te maken voor de woonwijk. Voor de ontsluiting van de wijk zal een wijkontsluitingsweg worden aangelegd centraal in de wijk. De verkeersstructuur van de wijk Zuid wordt daarmee nadrukkelijk losgelegd van de agrarische wegen in het gebied Zeumeren.'*

De voorgenomen ontwikkeling van de wijk Holzenbosch is in overeenstemming met deze structuurvisie.

4.4.2 Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020

Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020

Op 28 juni 2011 heeft de raad het Meerjaren Woningbouw Programma (MWP) 2011-2020 vastgesteld. Het MWP geeft een actueel beeld van de woningbouwplannen voor de periode 2011 t/m 2020. Het MWP wordt driejaarlijks geactualiseerd, daarbij wordt dan tevens de looptijd met drie jaar verlengd. Het MWP geeft een inzicht in de aantallen op te leveren woningen per kern, en schetst ook een beeld van de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijssklassen, eigendomsverhouding (huur, koop, Koopgarant) en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking).

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

Het toetsingskader is een volkshuisvestelijk sturingsinstrument. Er kunnen naast volkshuisvestelijke aspecten ook andere belangen spelen die een woningbouwontwikkeling op een bepaalde locatie noodzakelijk of wenselijk maken. Om te voorkomen dat het toetsingskader dergelijke ontwikkelingen frustreert is een zogenaamde hardheidsclausule opgenomen. Op basis hiervan kan het college gemotiveerd afwijken van het toetsingskader.

Indien afgeweken wordt van het aantal woningen op een perceel dan dient initiatiefnemer aan te tonen dat de woningen passen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

Doorwerking in plangebied

Holzenbosch is in het Meerjaren Woningbouw Programma (MWP) 2011-2020 opgenomen voor de realisatie van woningen in het tijdvak 2016 t/m 2020. De geprogrammeerde 326 woningen zullen in belangrijke mate in deze periode gebouwd worden (met de kanttekening dat het aantal iets kan wijzigen door toepassing van de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan als gewijzigde marktomstandigheden daartoe aanleiding geven). In het MWP was nog geen differentiatie naar typologie of prijsklasse voor Holzenbosch opgenomen.

Programmatisch voldoet het programma aan het toetsingskader woningbouwplannen, door de bouw van 30% goedkoop (huur en koop). Kwalitatief zullen de woningen op basis van het stedenbouwkundig ontwerp (kavelgrootten en beukmaten) voldoen aan de minimale oppervlaktematen die in het toetsingskader worden verlangd.

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

afwijkingsregels, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten.

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

Doorwerking in plangebied

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

- flexibiliteit via binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden (bijvoorbeeld de wijziging van gestapelde woningen - Wonen - 2 - in aaneengebouwde sociale huurwoningen - Wonen - 1, artikel 9.5);
- de hoofdstructuur van wegen, water en groen vast te leggen;
- ruimere bouwvlakken in te tekenen op de verbeelding;
- de vrije situering van woningen binnen het bouwvlak toe te laten;
- de voorgeschreven bouwwijze van woningen (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd) in sommige deelgebieden achterwege te laten.

4.4.4 Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterbeleidsplan (2011)

Het Waterplan geeft een integrale watervisie op het verhogen van de gebruikswaarde en belevings-waarde 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:

1. Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
2. 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.
3. De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
4. Rioolwateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

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

Doorwerking in plangebied

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

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (BKK) en het bodembeheerplan (BBP).

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

Op basis daarvan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemmingen en de gebruiksdoelen.

De bodem in het plangebied was hoofdzakelijk in gebruik voor agrarische doeleinden. Belasting van de bodem in de vorm van grootschalige lekkage van industriële bronnen of ongewone voorvallen in bedrijfsvoering is hierdoor niet waarschijnlijk.

Circa 50% van het oppervlakte van het plangebied is daadwerkelijk onderzocht door middel van een verkennende bodemonderzoeken conform de norm NEN 5740. De onderzoeken omvatten de twee (voormalige) agrarische bedrijven in het gebied, waardoor de twee mogelijke locaties van geconcentreerde bodembelasting zijn eveneens zijn onderzocht. De niet onderzochte gedeeltes bestaan uit weiland en/of akkerland. Het is onwaarschijnlijk dat de bodemkwaliteit hier afwijkt van de wel onderzochte gedeeltes.

De volgende bodemonderzoeken hebben betrekking op het plangebied bekend:

- Baron van Nagellstraat 49, verkennend bodemonderzoek, PJ Milieu, kenmerk 0801803A, d.d. 30 juli 2008, bijlage 5. In de vaste bodem (boven- en ondergrond) is voor geen van de geanalyseerde parameters een verhoogd gehalte waargenomen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium en nikkel waargenomen.
- Baron van Nagellstraat 49, verkennend bodemonderzoek, Vink, kenmerk M95-129-2, d.d. 11 februari 1997. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten PAK en minerale olie aangetroffen. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen. In het grondwater is een sterk verhoogd gehalte nikkel en een matig verhoogd gehalte cadmium aangetroffen.
- Schoonengweg 2, verkennend bodemonderzoek, Vink, kenmerk M97-012, d.d. 11 februari 1997. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte koper aangetroffen, in de ondergrond is voor geen van de geanalyseerde parameters een verhoogd gehalte aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte zink en naftaleen aangetroffen.
- Schoonengweg 2, verkennend bodemonderzoek, PJ Milieu, kenmerk 1034901A, d.d. 9 september 2010 (bijlage 8). In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen, in de ondergrond is voor geen van de geanalyseerde parameters een verhoogd gehalte aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium, nikkel en koper aangetroffen.
- Schoonengweg 4, verkennend bodemonderzoek, PJ Milieu, kenmerk 0859001A, d.d. 5 december 2008, bijlage 7. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte PAK aangetroffen. In de ondergrond is voor geen van de geanalyseerde parameters een verhoogd gehalte aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium, trichloorethaan en dichloorethenen aangetroffen.
- Oude Zeumerseweg 9, verkennend bodemonderzoek, Vink, kenmerk M96-103, d.d. 1 juli 1996, bijlage 6. In de vaste bodem (boven- en ondergrond) is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn sterk verhoogde gehalten cadmium, nikkel en zink aangetroffen, alsmede een licht verhoogd gehalte trichloormethaan.

Niet van alle onderzoeken is een digitaal rapport voorhanden.

De aangetroffen licht verhoogde gehalten PAK en minerale olie in de vaste bodem zijn mogelijk het gevolg van omzetting van humuszuren. De omzettingsproducten van dit proces worden bij chemische analyse als

minerale olie en PAK aangemerkt. De herkomst is dan van natuurlijke oorsprong.

Verhoogde gehalten zware metalen komen in de gehele Gelderse Vallei voor. Dit is een gevolg van geohydrologische processen waarbij grondwater vanaf hoger gelegen gebieden (Veluwe) in de lager gelegen gebieden in een (chemische) omgeving komen waarbij de metalen neerslaan (zoals ijzeroerbanken) of concentreren. Dit is een natuurlijk proces. Daarnaast is het waarschijnlijk dat in het verleden uitspoeling heeft plaatsgevonden vanuit kunstmest en diervoeders.

In de vaste bodem is voor geen van de geanalyseerde parameters een gehalte aangetroffen waarbij een nader onderzoek noodzakelijk is. De in het grondwater aangetroffen gehalten zware metalen komen in de gehele regio voor en zijn het gevolg van natuurlijke processen. Het is niet waarschijnlijk dat de bodemkwaliteit van de niet onderzochte gedeeltes afwijkt van die van de wel onderzochte gedeeltes. Geconcludeerd wordt dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

In het plangebied kunnen in de bodem niet gesprongen explosieven uit de tweede wereldoorlog aanwezig zijn.

In februari 2011 heeft het Waterschap Vallei en Eem een vooronderzoek conventionele explosieven laten uitvoeren voor haar beheergebied (Bodac, vooronderzoek conventionele explosieven beheergebied waterschap Vallei en Eem, Gemeente Barneveld, projectnummer 10028, d.d. 28 februari 2011). Dit vooronderzoek geeft een summier overzicht van de gevechtshandelingen die in de gemeente hebben plaatsgevonden en de aangetroffen munitie. Het onderzoek voldoet echter niet aan de huidige norm voor een dergelijk onderzoek. Onder andere dit document is aanleiding geweest voor gemeente Barneveld om een uitgebreid vooronderzoek naar het mogelijk voorkomen van niet gesprongen explosieven in de bodem. Dit onderzoek wordt uitgevoerd volgens de huidige standaard (WSCS-OCE) en zal waarschijnlijk medio september 2015 worden opgeleverd.

Rondom Voorthuizen is bij de geallieerde opmars in 1944 op diverse plaatsen gevochten en zijn artilleriebeschietingen uitgevoerd. Op de kaart van Bodac staat op het kruispunt van de Oud Zeumerseweg en de Baron van Nagellstraat (N303) een "bombardement literatuur" ingetekend. Nauwkeurige informatie over dit bombardement is niet bekend. Tevens zijn ten noorden en ten westen van het plangebied locaties ingetekend waar explosieven zijn geruimd.

In en rondom Voorthuizen hebben gedurende de tweede wereldoorlog diverse gevechthandelingen plaatsgevonden. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat in de bodem niet gesprongen explosieven (meestal aangeduid als conventionele explosieven, CE) zijn achtergebleven. Voor de gehele gemeente Barneveld is in 2015 een archiefonderzoek uitgevoerd naar de gebieden waar mogelijk explosieven kunnen worden aangetroffen.

Het plangebied valt volledig buiten de vastgestelde risicogebieden. Dit houdt in dat geen verifieerbare aanwijzingen aanwezig zijn voor de mogelijke aanwezigheid van CE. Dit is overigens geen garantie dat geen CE aanwezig is.

5.2 Cultuurhistorie

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is gaat het dus ook gelden voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Archeologie hoge verwachting

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Wij hebben een archeologische beleidsadvieskaart voor de gehele gemeente. Deze kaart kan gezien worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het perceel aan de adres een hoge archeologische verwachting geldt.

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 250 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Om te beoordelen of er binnen het plangebied archeologische resten aanwezig zijn, is het gebied in 2011 onderzocht doormiddel van een bureauonderzoek en een verkennend en karterend booronderzoek (RAAP rapport 2193, bijlage 2). Op basis van dit onderzoek zijn drie zones met een hoge archeologische verwachting geïdentificeerd. Binnen dit gebied zijn twee vindplaatsen geïdentificeerd te weten het historische erf Wixelaar waar bovendien rekening gehouden moet worden met oudere bewoning en het erf Klein Wixelaar. Rond dit laatste erf zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Door RAAP werd geadviseerd om op beide vindplaatsen proefsleuven te graven. Dit advies is voor het historische erf Wixeler overgenomen, maar vanwege het ontbreken van indicatoren en onzekerheid over de oorspronkelijke ligging niet voor Klein Wixeler.

In 2011 heeft op basis van bovenstaand rapport een proefsleuvenonderzoek plaats gevonden aan de westzijde van het plangebied rond boerderij Holzenbosch (RAAP rapport 2267, bijlage 3). Uit dit onderzoek is gebleken dat het gebied vanaf de zeventiende eeuw zwaar is verstoord, waardoor eventuele oudere resten zijn verdwenen. Er zijn overigens geen aanwijzingen gevonden dat zich hier archeologische resten hebben bevonden.

Verder onderzoek binnen het gebied is niet noodzakelijk (met uitzondering van het deelgebied rond de afgebrande boerderij Holzenbosch). Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van onevenredige schade aan het bodemarchief als gevolg van de plannen.

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

5.2.2 Historische (steden)bouwkundige waarden

Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis, zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden.

In het plangebied eventueel voorkomende monumenten en bijbehorende gronden worden op de verbeelding niet als rijksmonument/gemeentelijk monument aangeduid. De reden hiervoor is dat de aanduiding van monumenten op de verbeelding geen verdere juridische betekenis heeft. De bescherming van monumenten geschiedt op basis van de Monumentenwet 1988, de Monumentenverordening 2003, en de regeling van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De monumentale boerderij Holzenbosch (Baron van Nagellstraat 49) is afgebrand in augustus 2010. Toch behield het bewuste perceel een monumentenstatus. Het bakhuis in het naastgelegen weiland is nog intact en is aangewezen als gemeentelijk monument. De monumentencommissie acht het erf beschermingswaardig en vindt het te voorbarig om de boerderij solitair of als geheel complex te verwijderen van de gemeentelijke monumentenlijst. Voor de herbouw van de boerderij is 2012 een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw en monument verleend.



Afbeelding 10 Luchtfoto (2015) Restanten boerderij Holzenbosch

In het plangebied zijn verder geen panden van monumentale waarde aanwezig.

5.3 Ecologie

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

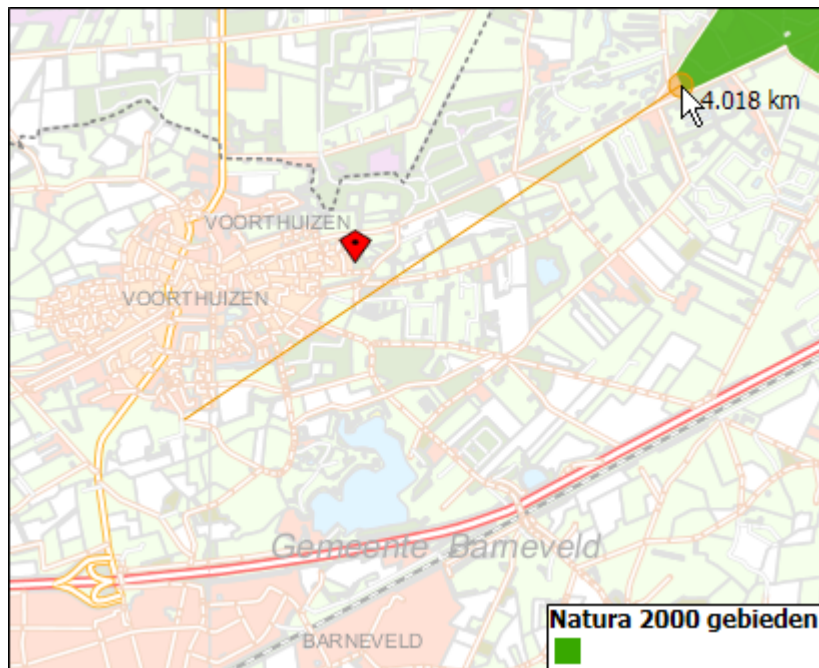
5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

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

Op 27 juni 2014 is de aanwijzing van het gebied Veluwe als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn in werking getreden. Tevens is met dit besluit het besluit tot de aanwijzing van Veluwe als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn, inclusief de daarbij behorende Nota van toelichting, gewijzigd. Deze twee genoemde speciale beschermingszones vormen samen het Natura 2000-gebied Veluwe, waarbij instandhoudingsdoelstellingen zijn toegevoegd.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. De afstand tot de Veluwe bedraagt meer dan 4 kilometer.



Afbeelding 11 Natura2000-gebied Veluwe

5.3.2 Flora- en faunawet

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

In opdracht van gemeente Barneveld heeft Tauw B.V. uit Deventer een ecologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 9). Daaruit bleek dat geen vaste rust- en verblijfplaatsen van zoogdieren zijn aangetroffen - met uitzondering van een vleermuis. De deskundige heeft geconstateerd dat aan de Schoonengweg een verblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis en een vliegroute aanwezig zijn. Er zijn mitigerende maatregelen aangeraden. Dat geldt ook met betrekking tot de Huismus. Het mitigatieplan van 3 mei 2012 (bijlage 23) is voorgelegd aan de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken.

Bij besluit van 4 juli 2013 (bijlage 16) heeft de Staatssecretaris van Economische Zaken bepaald dat voor de ontwikkeling van Holzenbosch geen ontheffing als bedoeld in artikel 75 Ffw nodig is omdat de werkzaamheden zonder ontheffing mogen worden uitgevoerd nu geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen.

De natuurwetgeving staat niet in de weg aan de ontwikkeling van de woonwijk Holzenbosch.

5.4 Externe veiligheid

Doel

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

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

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

plasbrandaandachtsgebied gehanteerd.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde voor kwetsbare bestemmingen en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare bestemmingen.

Groepsrisico (GR)

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

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

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

enzovoorts (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Wettelijk kader

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

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

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

Transportroutes van gevaarlijke stoffen

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

Buisleidingen

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

Verantwoordingsplicht

In voornoemde Besluiten is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Bij een overschrijding van

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

Onderzoeksresultaten

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

In 2010 heeft Schoonderbeek en Partners Advies B.V. uit Ede (hierna: SPA) een quickscan externe veiligheid uitgevoerd (bijlage 10). SPA concludeerde dat het plaatsgebonden risico een belemmering vormt op een klein deel van het plangebied als gevolg van het LPG station aan de Baron van Nagellstraat. Het groepsrisico als gevolg van het LPG station moest nader worden onderzocht en verantwoord. Tot slot constateerde SPA dat Holzenbosch valt binnen het invloedsgebied van de N303.

In 2011 heeft SPA een aanvullend onderzoek naar externe veiligheid gedaan (bijlage 11). Holzenbosch valt binnen het invloedsgebied van een provinciale weg, de N303 (Baron van Nagellstraat). Het doel van het onderzoek was om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn op grond van de normen zoals die worden vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bijbehorende nota vervoer gevaarlijke stoffen. SPA concludeerde dat het plaatsgebonden risico in alle situaties voldoet aan de norm en vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. De realisatie van het plan leidt tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft na planrealisatie ruim onder de oriëntatiewaarde, ook op lange termijn.

In 2012 is de versie 2.2 van het rekenprogramma RBM II vrijgekomen. Na berekening blijken de conclusies van eerdere berekening niet te wijzigen (bijlage 13).

In de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de relevante stukken ter beoordeling voorgelegd aan de regionale brandweer. De directeur van de brandweer van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (hierna: VGGM) heeft geadviseerd een strook met bedrijven te realiseren langs de Baron van Nagellstraat die als buffer moet fungeren voor de woningbouw. De in § 3.2 genoemde voorzieningenstrook is zo een buffer in overeenstemming met het advies van VGGM. De gebouwen komen op enige afstand van de weg.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van het LPG tankstation aan de Baron van Nagellstraat 62. De LPG-opslagtank heeft een inhoud van 20 m³ en ligt ondergronds. Het LPG-tankstation valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De risico's worden veroorzaakt door zowel het LPG-vulpunt als de LPG-opslagtank en de afleverzuil. De LPG doorzet van het tankstation is gelimiteerd op maximaal 500m³ per jaar.

Bij een lpg-tankstation met deze doorzet gelden voor nieuwe situaties de volgende veiligheidsafstanden:

- vulpunt: 45 meter;
- ondergronds reservoir: 25 meter;
- afleverzuil: 15 meter.

Binnen deze contouren mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

In de voorschriften van het tankstation is opgenomen dat het vullen van de ondergrondse LPG-tank door tankwagens alleen mag plaatsvinden tussen 0:00 en 11:00.

Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation, een contour van 150 meter rond het vulpunt, liggen bestemmingen horeca en gemengd. Als de bedrijfstijd van deze bestemmingen buiten de tijd dat de LPG tank gevuld wordt ligt zal het groepsrisico vanwege het LPG tankstation niet toenemen.

In 2015 heeft SPA het aspect externe veiligheid nogmaals onderzocht (bijlage 14). SPA concludeerde dat het plaatsgebonden risico in alle situaties aan de norm voldoet en geen belemmering voor de planontwikkeling vormt. Verder kwam SPA tot de conclusie dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft, mits een beperking geldt voor de openingstijden van de bedrijven in de voorzieningenstrook.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het

plangebied.

5.5 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Dit betekent onder meer dat wanneer in het bestemmingsplan gronden worden bestemd voor nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige objecten, moet worden nagegaan of voor deze gronden een zogenaamde geluidszone van kracht is. Alle wegen met uitzondering van 30km/h zones en woonerven hebben een zone. De zonebreedte is afhankelijk van de situatie binnen- of buitenstedelijk en het aantal rijstroken. Ook alle spoorwegen hebben een zone met een breedte die afhankelijk is van de bezetting. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of de voorkeursgrenswaarde of de maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden.

In 2013 heeft Schoonderbeek en Partners Advies B.V. uit Ede (hierna: SPA) akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï gedaan (bijlage 1). SPA concludeerde dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de nieuwe hoofdweg en de Baron van Nagellstraat op de nieuwe woningen hoger kan zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting ten gevolge van beide wegen bedraagt maximaal 52 dB op de nieuwe woningen. Dit is ruim lager dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. SPA adviseerde als volgt: *'Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe hoofdweg en de Baron van Nagellstraat op de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeursgrenswaarde). Om deze woningen te kunnen realiseren moet de gemeente Barneveld hogere waarden tot 52 dB, ten gevolge van het wegverkeerslawaaï 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 2015 heeft SPA desgevraagd aangegeven dat het akoestische onderzoek nog actueel is.

De procedure om hogere waarden tot 52 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaaï vast te stellen vond gelijktijdig plaats met de voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan.

5.6 Geur

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

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

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

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

In de omgeving van het plangebied zijn agrarische bedrijven.

In 2015 heeft de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant in opdracht van gemeente Barneveld een onderzoek in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij dat dateerde uit 2010, geactualiseerd (bijlage 17). De omgevingsdienst constateerde dat de geurcontouren van nagenoeg alle veehouderijen in de omgeving niet liggen over het plangebied zodat de belangen van deze bedrijven niet worden geschaad. Voor slechts drie bedrijven geldt dat de geurcontour wel deels over het plangebied ligt:

- Baron van Nagellstraat 104. Aan de gronden binnen de geurcontour is de bestemming 'Groen' toebedacht. Er komen daar geen nieuwe geurgevoelige objecten;
- Schoonengweg 6. De geurgevoelige objecten, de nieuwe woningen, worden echter geprojecteerd en opgericht buiten de geurcontour van de paardenhouderij;
- Schoonengweg 8. Dit agrarische bedrijf stopt met het houden van dieren in 2016 en daarmee vervalt de geurcontour.

De conclusie luidt dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

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

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

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

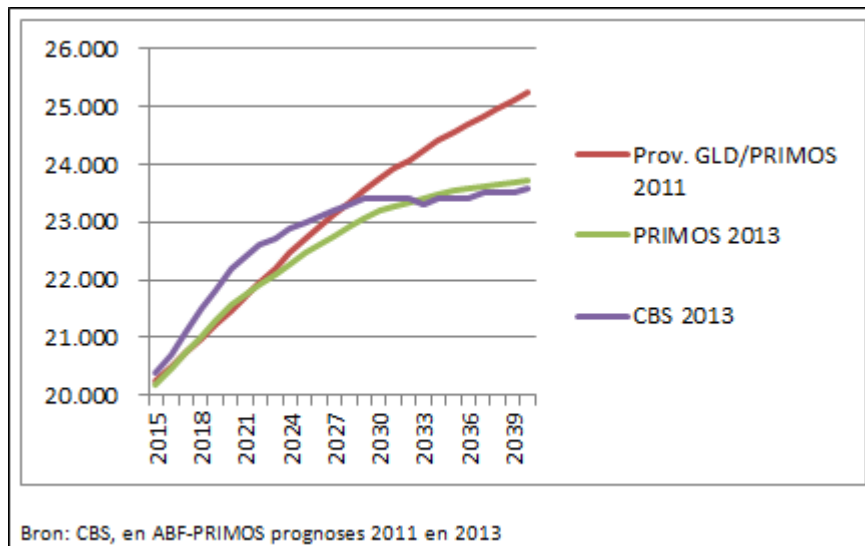
MWP 2011-2020 en Project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld'

Het plan Holzenbosch is exclusief opgenomen in het vastgestelde Meerjaren Woningbouw Programma (MWP) 2011-2020. In het MWP 2011-2020 is rekening gehouden met de kaders van de Provincie Gelderland (KWP III).

Behoeftes kwantitatief en kwalitatief

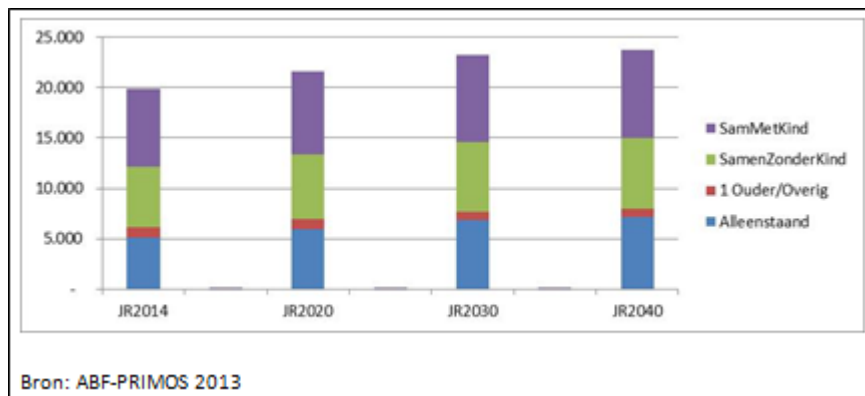
Op basis van verschillende prognosecijfers, wordt duidelijk dat de gemeente Barneveld de komende jaren nog zal blijven groeien, vooral ook in het tijdvak tot 2030, zowel qua inwonertal als wat betreft het aantal huishoudens.

Deze groei van het aantal huishoudens zou tot 2025 een jaarlijks nieuwbouwprogramma van 275 tot 300 woningen voor de hele gemeente rechtvaardigen, waarbij er nog geen rekening is gehouden met planuitval en met sloop/vervangende nieuwbouw. Gerelateerd aan de omvang van de kern Voorthuizen is de eerstkomende jaren een uitbreiding van de woningvoorraad met 60 tot 70 woningen per jaar wenselijk. Daar komt bij dat er in de afgelopen vijf jaar er relatief weinig in Voorthuizen is gebouwd, te weinig in relatie tot de jaarlijkse behoefte aan woningen.



Afbeelding 12 Ontwikkeling aantal huishoudens gemeente Barneveld

Kwalitatief wordt uit de prognoses duidelijk dat met name de alleenstaande huishoudens en tweepersoons huishoudens in omvang toenemen en verder ook de gezinnen met kinderen. Dit gaat gepaard met een toenemende groei van het aantal ouderen (65-plus) binnen de gemeente. Van ontgroening is echter geen sprake.



Afbeelding 13 Ontwikkeling aantal huishoudens naar samenstelling

Faseren en doseren woningmarkt Barneveld

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

Gemeente Barneveld telt negen kernen, waarvan Voorthuizen er één is. Deze kern kent een eigen, dorps karakter. De behoefte aan woningen vertaalt zich deels ook op het niveau van deze kernen. Bovendien versterkt het de leefbaarheid in deze kernen, doordat bijvoorbeeld starters niet noodgedwongen hun gemeenschap moeten verlaten. Daarmee blijft het verenigingsleven in deze kernen actief en komen basisvoorzieningen zoals basisonderwijs niet onnodig onder druk te staan.

Gezien de demografische groei van Voorthuizen met circa 60-70 huishoudens per jaar tot 2020 en de te geringe woningbouwproductie in de afgelopen vijf jaar (gemiddeld slechts 24 per jaar opgeleverd) is de ontwikkeling van Holzenbosch zowel kwantitatief als kwalitatief verdedigbaar.

Het programma voorziet behalve 30% goedkope woningbouw ook een omvangrijk programma in de middeldure sector. Zo is totaal circa tweederde van het programma geprogrammeerd in de prijsklasse tot € 225.000 (prijspeil 2015). Dit zijn prijsklassen waar doorgaans de grootste vraag naar uit gaat. Hiermee kunnen verschillende lage en middeninkomensgroepen in Voorthuizen worden bediend.

Verder kent het programma ca. 12% appartementen, waarmee er ook nultredenwoningen in het plangebied worden gebouwd.

Verder kent het plan een deelgebied waarbij het idee is om hier een vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) toe te passen.

De bedoeling is dat dit programma in een periode van 6 jaar wordt gerealiseerd.

Segment	Type	Prijs (VON)		Aantal	Relatief	Rel.	Rel.
		van	t/m				
Sociale huur	Rijwoning ca 5,4 tuss en en hoek	< € 710		54	17%		
Sociale koop	Rijwoning ca 5,4 tuss en	€ 170.000		23	7%	30%	
Sociale huur	Appartement	< € 710		20	6%		
VS huur	Appartement	> € 710	< € 900	18	6%	12%	
VS huur	Rijwoning 6 tuss en en hoek	> € 710	< € 1.000	20	6%		
VS koop	Rijwoning 5,4 tuss en en hoek	€ 171.000	€ 199.000	33	10%	10%	
VS koop	Rijwoning 6 tuss en	€ 200.000	€ 225.000	42	13%		
VS koop	Rijwoning 5,4 hoek	€ 200.000	€ 225.000	4	1%	14%	66%
VS koop	Rijwoning 6 tuss en	> € 225.000		9	3%		
VS koop	Rijwoning 6 hoek	€ 225.000	€ 275.000	32	10%		
VS koop	2-1 kap	> € 295.000		46	14%		
VS koop	vrijstaand, kavels indicatie VON	> € 350.000		25	8%	34%	34%
Totaal				326	100%	100%	100%

Bron: gemeente Barneveld, differentiatie obv ontwerp voorjaar/zomer 2014. Prijspeil, voorjaar 2015

Afbeelding 14 Voorstel programmadifferentiatie naar eigendomsverhouding, prijsklasse, woningtypologie

Conclusie

Holzenbosch voldoet aan de stappen zoals die omschreven worden in art. 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het programma voorziet in een regionaal afgestemde behoefte aan wonen.

In de kern Voorthuizen vinden enkele ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied plaats, als vorm van inbreiding. In de kern Voorthuizen zullen de komende jaren enkele ontwikkelingen plaatsvinden, waaronder enkele appartementenontwikkelingen in de huur- en koopsector ten behoeve van ouderen. De vraag naar grondgebonden woningen is echter ook groot, de ontwikkeling Holzenbosch kan hierin voorzien.

Gezien de omvang van de woningbehoefte in Voorthuizen voor de komende jaren, het karakter van het plan en de behoefte aan grondgebonden woningen is een ontwikkeling aan de rand van het dorp Voorthuizen een logische keuze. Holzenbosch zal aansluiten op de zuidelijke dorpsrand van Voorthuizen.

Door de keuze van een dorps en duurzaam woonmilieu wordt hier een aantrekkelijk, bij deze omgeving passende ontwikkeling nagestreefd die ook de cultuurhistorie van deze omgeving versterkt.

Volgens de definitie van de derde trede betreft het een goed ontsloten locatie. De locatie ligt binnen 1 km afstand van de snelweg A1 en ook de A30 ligt op enkele kilometers afstand. Verder ligt binnen 1,5 kilometer afstand station Barneveld Noord, zodat de locatie ook per trein goed wordt ontsloten. De N805 (Baron van Nagellstraat) waar de ontwikkeling op aanhaakt, vormt eveneens een belangrijke verbindingsweg, waardoor ook met een autobus (binnen 500 meter) de locatie kan worden bereikt. Tot slot bieden diverse langzaam verkeersverbindingen de mogelijkheid om de locatie per fiets of te voet te bereiken. Op basis van dit alles kan dus worden gesteld dat de locatie met behulp van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten is.

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 onderhavig bestemmingsplan bescherming behoeven. Evenmin zijn er straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

De kabels en leidingen van de netwerkbeheerders bevinden zich hoofdzakelijk langs de randen van het plangebied (bijlage 18). Op een aantal locaties zijn de bestaande woningen, binnen het plangebied, aangesloten op bovengenoemd hoofdtracé middels aftakkingen. Ten tijde van het bouw- en woonrijpmaken van de projectlocatie worden deze aftakkingen opgenomen in het ondergrondse netwerk dat voor de woningbouwlocatie wordt gerealiseerd.

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.

In 2010 heeft Schoonderbeek en Partners Advies B.V. uit Ede (hierna: SPA) in opdracht van gemeente Barneveld de luchtkwaliteit onderzocht (bijlage 19). SPA kwam tot de conclusie dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. 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.

In 2012 heeft SPA het onderzoek naar luchtkwaliteit geactualiseerd (bijlage 20). Dit onderzoek heeft bevestigd dat Holzenbosch valt onder het Besluit niet in betekende mate, waardoor luchtkwaliteit geen belemmering vormt. De luchtkwaliteit in het plangebied voldoet aan de normen.

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

1. Plan- en/of besluit m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied.

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

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

Als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, geldt dat moet worden beoordeeld of een MER moet worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Als dat het geval is, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

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

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

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want er is voor het plan geen passende beoordeling nodig en de activiteit komt weliswaar voor op de lijst in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage, maar de omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D 11.2 en het plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. De oppervlakte van het plangebied blijft met 19,35 hectare ruim onder de norm van 100 ha. Het woningbouwprogramma (326 woningen) blijft ook beneden de norm van 2000 woningen. De afstand tot Natura2000-gebied Veluwe is meer dan 4 kilometer. In § 5.3 is uiteengezet dat onderzoek heeft uitgewezen dat geen milieueffecten zijn te verwachten van de voorgenomen ontwikkeling. De §§ 5.3, 5.9, 5.12 en 5.15 vormen samen een - vormvrije - milieubeoordeling.

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 2012 heeft Schoonderbeek en Partners Advies B.V. uit Ede (hierna: SPA) in opdracht van gemeente Barneveld een verdiepingsonderzoek milieuzonering uitgevoerd (bijlage 22). Dit borduurde voort op een onderzoek van SPA uit 2010. Het oudere onderzoek is niet opgenomen als bijlage bij deze toelichting op het bestemmingsplan. Met het verdiepingsonderzoek is nagegaan of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden voor de plangebieden Voorthuizen-Zuid (Holzenbosch) en Verbindingsweg in Voorthuizen. Op basis van het onderzoek en de bedrijfsbezoeken concludeert SPA dat de bedrijven in de omgeving van het plangebied geen belemmeringen vormen voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk. In het plangebied kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

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.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

De visie op natuur en landschap, de onbebouwde ruimte, is vervat in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 4). Verder zij verwezen naar §§ 2.2.2 en 2.2.3 van het bijgevoegde archeologisch vooronderzoek (bijlage 2).

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.

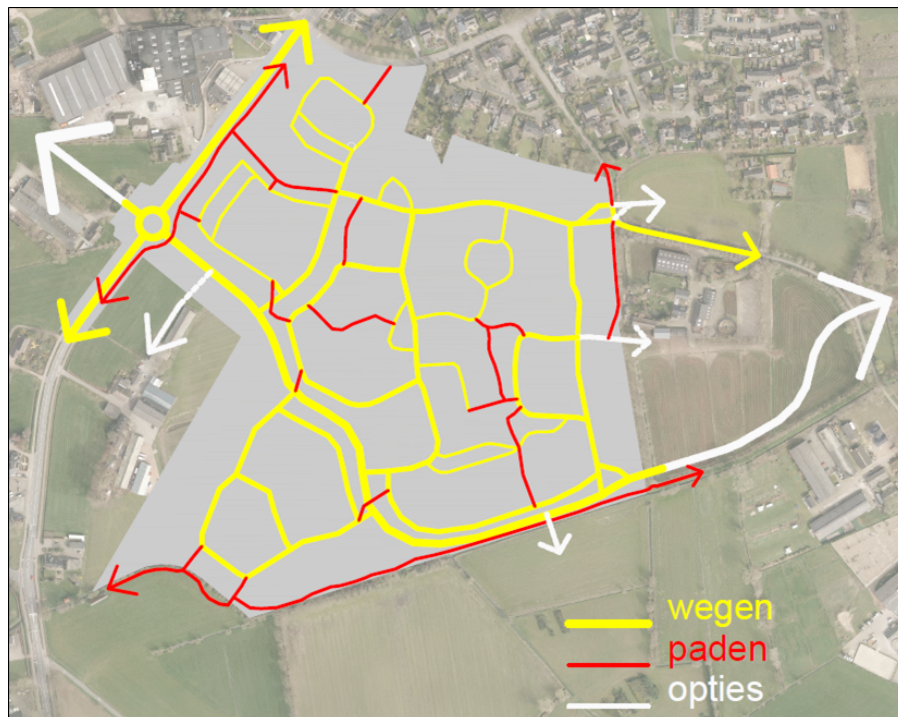
5.14 Verkeer

Ontsluiting en verkeerveiligheid

De wijk Holzenbosch wordt voor autoverkeer ontsloten via een aansluiting op de Baron van Nagellstraat. De aansluiting wordt vormgegeven als enkelstrooksrotonde. Vanaf de Baron van Nagellstraat loopt een ontsluitingsweg door het plangebied in oostelijke richting. Deze weg krijgt een maximumsnelheid van 50 km/uur. In de toekomst wordt deze weg doorgetrokken richting de Zeumerseweg. Hierdoor ontstaat een verbeterde ontsluiting van recreatiegebied Zeumeren. Aan de noordoostzijde van het plan wordt voor autoverkeer aangesloten op de Schoonengweg.

Het gedeelte van de Schoonengweg tussen de Wikselaarseweg en de wijk wordt ingericht als langzaam verkeerroute. Ook is er voor langzaam verkeer een verbinding aanwezig aan de noordwest zijde richting de Wikselaarseweg en aan de westzijde richting de Baron van Nagellstraat. Aan de zuidzijde voorziet het plan in een verbinding voor langzaam verkeer richting de Oude Zeumerseweg.

Met uitzondering van bovengenoemde ontsluitingsweg wordt de woonwijk ingericht als 30 km/uur-zone. De inrichting van de wegen sluit aan bij deze maximumsnelheid, met inachtneming van het dorpse karakter van de wijk. Vanaf de ontsluitingsweg wordt de 30 km/uur-zone middels vijf inprickers aangesloten.



Afbeelding 15 Infrastructuur

Parkeren

In het plan is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om de te verwachte parkeerbehoefte te bepalen is gebruik gemaakt van landelijke kencijfers. Tijdens de totstandkoming van het ontwerp van de woonwijk is de Nota Parkeernormen vastgesteld. Hierin staan specifiek voor Barneveld de parkeernormen vermeld. Voor zover als mogelijk is getracht de normen uit de Nota Parkeernormen in het plan te verwerken. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied wordt getoetst aan de Nota Parkeernormen.

5.15 Water

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

De watertoets heeft betrekking op 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. Hieronder volgt een beschrijving van het relevante beleid voor zover dat nog niet is genoemd in hoofdstuk 4.

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 bevordert op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen.

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.

Waterhuishoudingsplan

Voor het plangebied Holzenbosch is een waterhuishoudingsplan opgesteld, waarin alle relevante waterhuishoudkundige aspecten aan de orde komen. Het "Waterhuishoudingsplan Holzenbosch Voorthuizen" (Arcadis, 15 augustus 2014) is als bijlage 27 in de toelichting bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste aspecten.

Huidige situatie

Het plangebied bevat voornamelijk agrarische percelen met enkele woningen. Het maaiveld loopt af in zuidelijke richting. De bodem bestaat tot de maximale boordiepte van 4 meter onder maaiveld uit matig fijn en matig siltig zand. De bovenste 20 tot 70 cm onder maaiveld is matig humeus. Een groot aantal boorlocaties kent een dunne leemlaag op verschillende dieptes. De doorlatendheid van de bodem (tot 1,5 meter diepte) is beperkt; tussen de 0,05 en 2 meter per dag.

Aan de zuidelijke rand van het plangebied ligt de Zeumerse beek. Deze primaire watergang heeft een afvoerfunctie naar het westen. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een secundaire watergang met een ontwateringsfunctie voor de aanliggende woningen. In het plangebied liggen diverse tertiaire watergangen. Op de kruising Baron van Nagellstraat - Wikselaarseweg is een uitmonding van een hemelwaterriool op de berm-sloot langs de Baron van Nagellstraat.

Op basis van gemeten grondwaterstanden wordt geconcludeerd dat de huidige ontwatering onvoldoende is voor de beoogde doeleinden (woningen, wegen).

Langs de noordelijke, westelijke en oostelijke rand van het plangebied, onder respectievelijk de Wikselaarseweg, Baron van Nagellstraat en de Schoonengweg ligt een gemengd riool.

Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 326 woningen en de realisatie van een voorzieningenstrook mogelijk.

De ontwatering in het plangebied wordt op orde gebracht door de bestaande greppelstructuur in grote mate te behouden, de ondiepe greppels van een drain (onder de bodem) te voorzien, het huidige maaiveld op te hogen en het bouwpeil van de woningen boven het wegpeil te plaatsen.

In het plangebied wordt een gescheiden (riool)stelsel aangelegd. Het vuilwaterrioolstelsel wordt onder vrij verval aangesloten op de bestaande riolering in de Baron van Nagellstraat.

Het hemelwater dat op de verharding (bebouwing, straten, etc.) valt, wordt via goten en wegen onder afschot, bovengronds afgevoerd naar een systeem van wadi's en greppels. De wadi's hebben een infiltrerende en bergende functie en lopen over naar de greppels. Onder de wadi's wordt een lavapakket aangebracht om de wadi zo snel mogelijk te ontwateren. De greppels hebben een afvoerende en ontwaterende functie. Het water wordt afgevoerd naar de bergingszone aan de zuid- en westrand van het gebied. Vanuit de bergingszone wordt één afvoer naar de Zeumerse beek gerealiseerd.

Ter compensatie van de toename aan verharding wordt er compenserende waterberging aangelegd. Hierdoor wordt een snelle waterafvoer naar de Zeumerse beek bij een (stevige) bui voorkomen. Conform de berekeningsmethode van het waterschap, gebaseerd op een neerslaggebeurtenis van 87 mm in 24 uur (eens per 100 jaar), wordt in het plangebied voldoende waterberging in de wadi's en de bergingszone gerealiseerd.

Bij de bouw van de woonwijk worden geen uitlogende materialen toegepast.

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 'Gemengd'

Binnen de bestemming 'Gemengd' is een combinatie van functies toegestaan, waaronder maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en bedrijven. Indien differentiatie niet is gewenst dient een specifieke bestemming te worden opgenomen. Bijvoorbeeld detailhandel in de winkelstraat. Over detailhandel hieronder meer.

In de standaardregels van gemeente Barneveld voor bestemmingsplannen komt ook de bestemming 'Centrum' voor. Ook binnen de bestemming 'Centrum' zijn meerdere functies toegestaan, waaronder woningen, detailhandel, horecavoorzieningen en dienstverlenende bedrijven. De bestemming 'Centrum' is toegekend in de centra van de kernen en wijken. Aan de gronden van de voorzieningenstrook langs de Baron van Nagellstraat is de bestemming 'Gemengd' toebedacht en niet 'Centrum' met detailhandel vanwege de Detailhandelsvisie Voorthuizen (2014) waarvan één van de kernopgaven luidt: *'Zoveel mogelijk concentratie van winkels en horeca in een afgebakend centrumgebied (concentratie).'* Detailhandel dient zoveel mogelijk plaats te vinden in de daarvoor bestemde kernwinkelgebieden.

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn functieaanduidingen toegepast om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemmingsvlak of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Zo is aangegeven dat ter plaatse van die aanduiding een bepaalde met name genoemde functie is toegestaan of juist is uitgesloten. Veel functieaanduidingen, zoals 'tuincentrum', spreken voor zich. Bovendien zijn in de regels begripsomschrijvingen opgenomen. Twee functieaanduidingen behoeven nadere toelichting, te weten 'cultuur en ontspanning' en 'maatschappelijk'. Die toelichting volgt hieronder.

Op de gronden met de functieaanduiding 'cultuur en ontspanning' zijn de volgende functies / gebruiksdoelen toegestaan:

- atelier
- creativiteitscentrum
- dansschool
- museum
- muziekschool
- muziektheater
- sauna
- wellness

Deze niet-limitatieve lijst is gebaseerd op de opsomming van functies en gebruiksdoelen die in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) werden geschaard onder de noemer 'Cultuur en ontspanning'. Hoewel de indeling van hoofdgroepen van bestemmingen met de bijbehorende (hoofd-)functies en gebruiksdoelen niet terugkomt in de SVBP2012 (de opvolger van SVBP2008), maakt deze duidelijk aan welke functies moet worden gedacht bij de bewuste functieaanduiding. Functies die strikt genomen vallen onder de noemer 'cultuur en ontspanning', maar onwenselijk zijn in de voorzieningenstrook nabij de nieuwe woonwijk omdat ze niet of bezwaarlijk verenigbaar zijn met de overige daar toegelaten functies, die zijn expliciet uitgesloten in de bestemmingsomschrijving.

De hiervoor beschreven systematiek is ook gehanteerd bij de functieaanduiding 'maatschappelijk'. Op de gronden met de functieaanduiding 'maatschappelijk' zijn onder meer de volgende functies / gebruiksdoelen toegestaan:

- bibliotheek
- gezondheidszorg
- naschoolse opvang
- onderwijs
- openbare dienstverlening
- praktijkruimte
- religie
- verenigingsleven

Deze lijst is gebaseerd op de opsomming van functies en gebruiksdoelen die in de SVBP2008 werden geschaard onder de noemer 'Maatschappelijk'. Functies die vallen onder de noemer 'maatschappelijk', maar onwenselijk zijn in de voorzieningenstrook, die zijn expliciet uitgesloten in de bestemmingsomschrijving. Dat de uitgesloten maatschappelijke voorzieningen, zoals 'militair oefenterrein',

niet verenigbaar zijn met de beoogde gebruiksdoelen in de woonwijk dat spreekt voor zich.

Wat betreft de functieaanduiding 'wonen' het volgende. 'Wonen' is omschreven als *'het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'*. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter.

6.1.2.2 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 geluidsscherm 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'.

6.1.2.3 Bestemming 'Horeca'

Binnen de bestemming 'Horeca' zijn gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen toegestaan. De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is een bedrijfswoning toegestaan.

6.1.2.4 Bestemming 'Tuin'

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

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

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

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

Wanneer de aanduiding 'groen' is aangegeven, is de grond alleen bestemd voor groen. Bouwwerken en verharding zijn niet toegestaan.

6.1.2.5 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 'geluidsscherm' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidsscherm. De maximale bouwhoogte van het geluidsscherm staat op de verbeelding.

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.

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

6.1.2.7 Bestemming 'Wonen-2'

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

Bij de aanduiding 'zorgwoning' zijn alleen zorgwoningen toegestaan. De zorgwoning is een kleinschalige woonvorm, bedoeld voor mensen die in principe zelfstandig kunnen wonen, maar de optie hebben om gebruik te maken van de zorgcomponent bij de woning(en).

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.

6.1.2.8 Wonen en zorg

Accent wonen

Binnen de woonbestemming is het zondermeer toegestaan om gebruik te maken van zorg. Als in de praktijk kan worden volstaan met een lage parkeernorm vanwege de weinig mobiele doelgroep, dan dient de aanduiding 'zorgwoning' gebruikt te worden.

Accent maatschappelijk

Er zijn extra voorzieningen nodig (bijvoorbeeld in het gebouw zelf), zodat er geen sprake (meer) is van zelfstandige bewoning. Dit wordt aangemerkt als 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'zorgwoning' of 'zorginstelling'.

Gelijkwaardig

Het kan voorkomen dat er gewoond wordt zonder dat dit specifiek gerelateerd is aan een zorgcomponent. In dat geval zal de bestemming 'Gemengd' toegepast kunnen worden. In dat geval wordt uitgegaan van het zwaarste programma qua parkeren, zodat er later geen parkeeroverlast in de wijk ontstaat.

6.1.2.9 Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1'

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

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

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.1.3.2 Algemene gebruiksregels

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

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 het voorliggende bestemmingsplan komt bijvoorbeeld de veiligheidszone-lpg voor.

6.1.3.4 Algemene afwijkingsregels

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

Het is niet de bedoeling dat deze algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale bouwhoogte voor een woning is 12 meter. Bij de bestemming 'Wonen-1' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en die bouwhoogte te vergroten met maximaal 3 meter. Het is niet de bedoeling dat dan nog eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

6.1.3.5 Algemene wijzigingsregels

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

6.1.3.6 Algemene procedureregels

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Overgangsregels

Onderscheid is gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken gelden vanaf terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik vanaf het van kracht worden (inwerkingtreding) van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties.

De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.1.4.2 Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving;

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

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

Alle gronden zijn in eigendom van de gemeente. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is daarmee anderszins verzekerd: middels uitgifte van de gemeentelijke gronden. Met de afnemende partijen van de bouwrijpe grond zijn afspraken gemaakt over de fasering en het programma. De gemeente stelt daarom geen exploitatieplan vast.

Van het plan is een grondexploitatie opgesteld. Hieruit blijkt dat alle kosten met betrekking tot de grondexploitatie worden gedekt uit de opbrengsten van de bouwrijpe kavels. Er is sprake van een positief eindsaldo. Het plan is daarmee tevens economisch uitvoerbaar.

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 in december 2013 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:

- Barneveldse Industriële Kring
- Gelderse Milieufederatie
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
- IVN
- Kamer van Koophandel Veluwe-Twente
- NV Nederlandse Gasunie
- Pro Rail
- Politie Gelderland-Midden
- Vitens
- Liander
- Provincie Gelderland
- LeisurELands
- NV Nederlandse Spoorwegen
- Waterschap Vallei en Veluwe

Er zijn twee reacties ingekomen. De samenvatting van de reacties is opgenomen in de Nota Zienswijzen (bijlage 25).

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 inspraakplan heeft van 20 december 2013 tot en met 16 januari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Er zijn 8 reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is het inspraakverslag bijgevoegd (bijlage 24).

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 juli tot en met 20 augustus 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn tien zienswijzen naar voren gebracht.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd (bijlage 25).