

Blaupot ten Catehof I

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
2.3 Voorgeschiedenis	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	11
4.1 Rijk	11
4.2 Provincie	13
4.3 Waterschap	15
4.4 Gemeente	16
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Cultuurhistorie	21
5.3 Ecologie	22
5.4 Externe veiligheid	23
5.5 Geluid	24
5.6 Geur	25
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	25
5.8 Leidingen	26
5.9 Luchtkwaliteit	26
5.10 Milieueffectrapportage	26
5.11 Milieuzonering	27
5.12 Natuur en landschap	27
5.13 Veiligheid	28
5.14 Verkeer	29
5.15 Water	30
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	31
6.1 Juridische aspecten	31
6.2 Handhaving	34
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
7.1 Grondexploitatie	35
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	36
8.2 Inspraak	36
8.3 Zienswijzen	36

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Bodem - verkennend bodemonderzoek
Bijlage 2	Bodem - actualiserend bodemonderzoek
Bijlage 3	Archeologisch onderzoek
Bijlage 4	Parkeerbalans

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

De afgelopen jaren is geprobeerd zes half vrijstaande woningen aan Blaupot ten Catehof te ontwikkelen. Omdat de woningen echter niet werden verkocht, is de ontwikkeling niet van de grond gekomen. Door enkele wijzigingen in het plan aan te brengen, verwacht de gemeente dat de kwaliteit van het plan verbetert en dat het nu wel mogelijk zal zijn de woningen te verkopen. Deze wijzigingen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan Blaupot ten Catehof in de kern Kootwijk. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het perceel De Brink 14, aan de westzijde door de percelen Kerkendelweg 7 en 11 en aan de zuidzijde door de percelen Kerkendelweg 17 tot en met 29. Aan de oostzijde vormt het buitengebied de grens van het plangebied.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

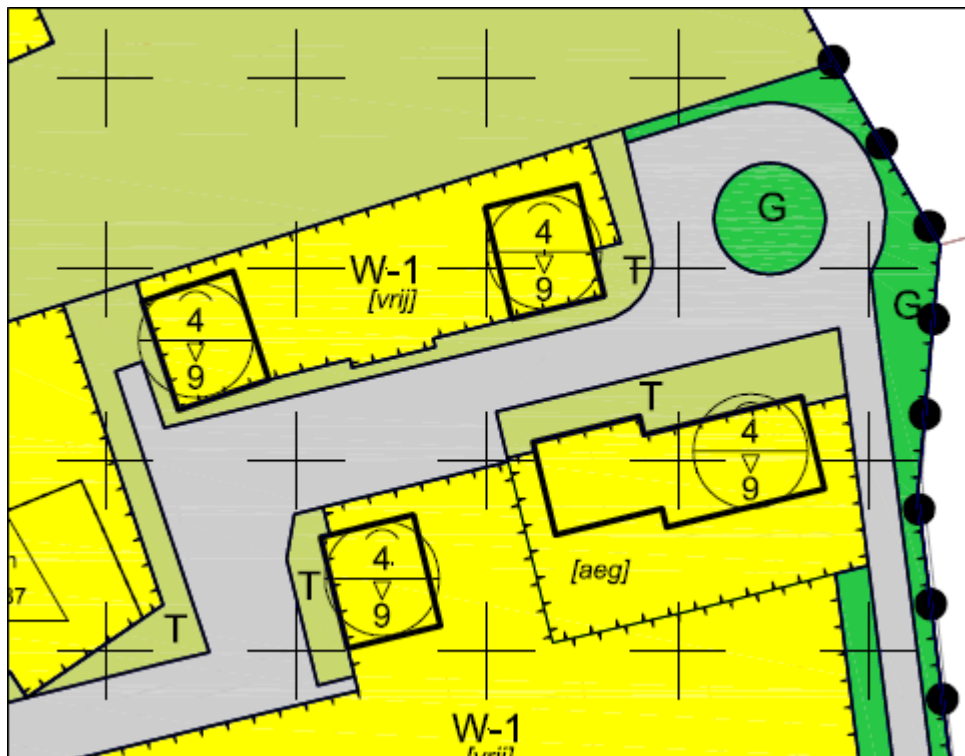


Ligging plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk en heeft de bestemmingen 'Wonen-1', met de bouwaanduidingen 'vrijstaand' en 'aaneengebouwd', 'Verkeer', 'Tuin', 'Groen' en 'Waarde - Archeologie 1', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde'. De herverkaveling is binnen deze bestemmingen niet mogelijk.

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



Bestemmingsplan Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk

2.3 Voorgeschiedenis

In 1988 is een ontwerpbestemmingsplan gemaakt voor het gebied voor de bouw van woningen. Omdat de gemeente de grond niet kon verwerven heeft de procedure lang stil gelegen. Toen de grond door de gemeente is aangekocht is opnieuw naar het plan gekeken en in 1995 is opnieuw een bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan 'Kerkendelweg' is in 1998 vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de provincie. Er is vervolgens beroep ingediend bij de Raad van State, waarna het beroep gedeeltelijk gegrond is verklaard. De Afdeling bestuursrechtspraak overwoog ondermeer het volgende: *'ter zitting is bevestigd dat ten tijde van het bestreden besluit de streekplanuitwerking, waarin de verstedelijkingscontouren definitief worden bepaald, niet was vastgesteld. Ten tijde van het bestreden besluit stond derhalve niet vast of het plangebied binnen of buiten deze contouren zou vallen.'* Met andere woorden, het besluit was vernietigd omdat onduidelijk was of de locatie in Centraal Veluws Natuurgebied lag.

In 2000 nam de provincie een heroverwegingsbesluit waarin de provincie aangaf dat de locatie binnen de definitieve verstedelijkingscontour van Kootwijk lag. Dit besluit is vernietigd door de Raad van State, omdat het besluit van de provincie waarin de verstedelijkingscontour werd vastgelegd nog niet onherroepelijk was.

Uiteindelijk is in 2007 het bestemmingsplan opnieuw goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (na vaststelling van het Streekplan en een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet). Hiertegen is geen beroep ingesteld.

Blaupot ten Catehof I

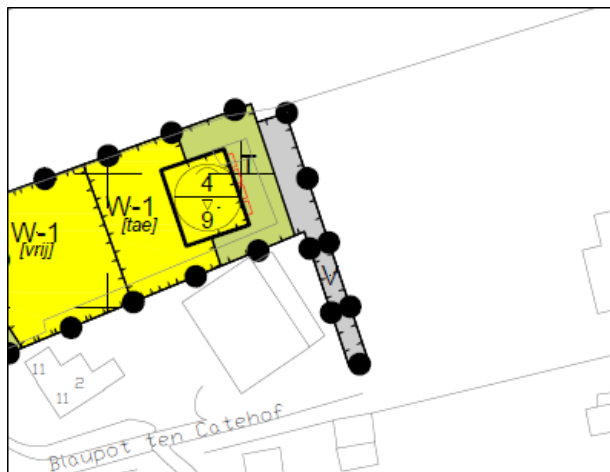


Bestemmingsplan Kerkendelweg

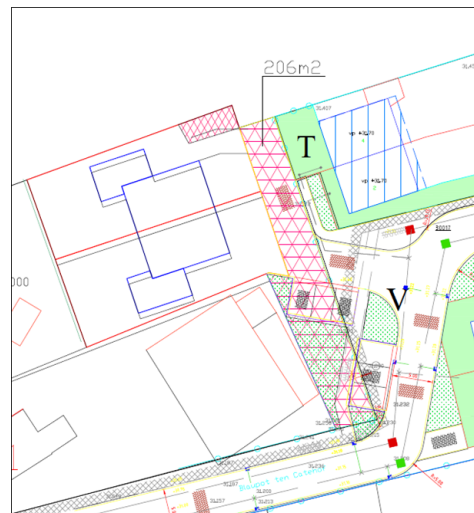
Vervolgens is een gedeelte van het plan gerealiseerd. Het betreft vijf rijwoningen (op de bovenstaande plankaart aangegeven met de codering WVI). De overige zes halfvrijstaande woningen zijn niet gerealiseerd, omdat de woningen niet verkocht werden.

In 2014 heeft een projectontwikkelaar samen met de gemeente gekeken hoe het plan aangepast kan worden.

Naast het plan Blaupot ten Catehof speelt er in deze omgeving nog een ontwikkeling. Eind 2013 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Kerkendelweg III ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan ligt ten westen van het plangebied Blaupot ten Catehof en betreft de ontwikkeling van twee halfvrijstaande woningen. Voor de ontsluiting van deze woningen wordt aangesloten op de infrastructuur van het plan Blaupot ten Catehof.



Verbeelding Kerkendelweg III



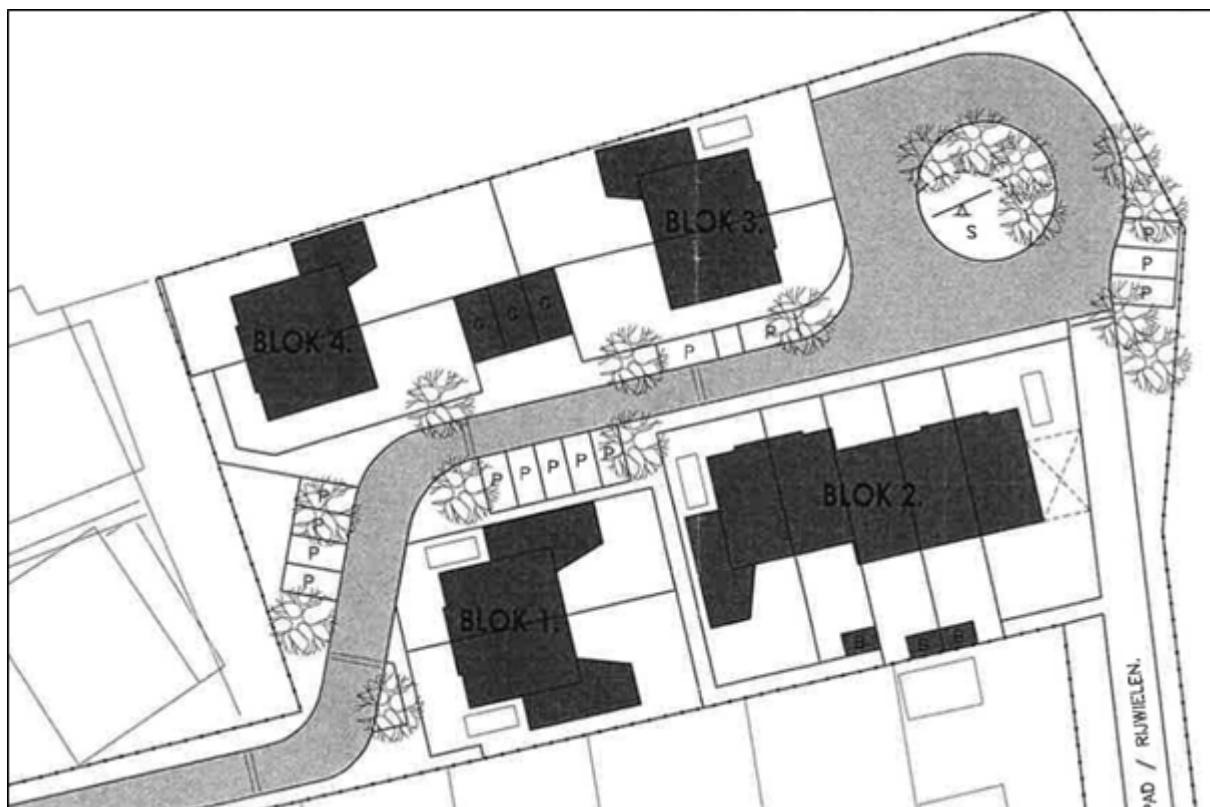
Inrichtingsplan Kerkendelweg

Afgezien van de reeds gerealiseerde woningen, ligt het plangebied momenteel braak en wordt gedeeltelijk gebruikt als parkeerterrein door recreanten.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Ten opzichte van het oude inrichtingsplan zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- draaien van het zuidelijke bouwvlak;
- laten vervallen van 'rotonde';
- opschuiven van noordelijke bouwvlakken richting het oosten en het zuiden;
- een garagebox laten vervallen;
- het parkeren is geclusterd op enkele locaties, in plaats van verspreid door het gebied;
- de bestemmingsgrens bij de bestaande woningen is aangepast aan de feitelijke situatie;
- de bouwhoogte is verhoogd van 9 naar 10 meter om een bruikbare zolderverdieping te realiseren. De goothoogte is wel gelijk gebleven;
- er is aangesloten op de infrastructuur van het plan Kerkendelweg III.



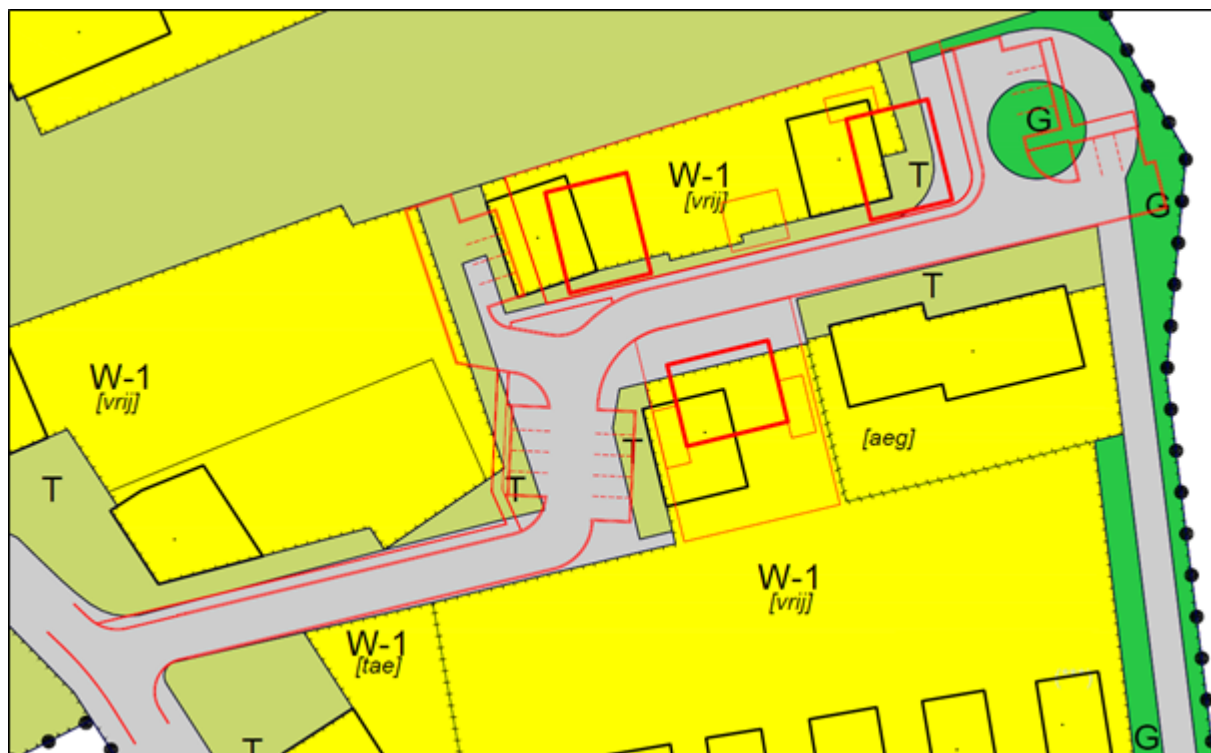
Inrichtingsplan oud

Hoewel de wijzigingen niet ingrijpend van aard zijn passen deze niet in het geldende bestemmingsplan. Bovendien is bij de actualisering van bestemmingsplan per abuis een verkeerde bouwaanduiding opgenomen. Op de percelen moet de bouwaanduiding 'twee-aaneen' liggen. De bouwaanduiding 'vrijstaand' is echter opgenomen. Bij voorliggend bestemmingsplan wordt deze aanduiding aangepast.

Blaupot ten Catehof I



Inrichtingsplan nieuw



Nieuw inrichtingsplan en geldend bestemmingsplan

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

Doorwerking in plangebied

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

belemmering voor onderhavig plan.

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 welvarend 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 Water) .

4.1.3 Crisis-en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet niet van toepassing, want het gaat niet om de bouw van meer dan 11 woningen.

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 overloopfunctie 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.

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

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

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op wonen.

Wonen

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

Doorwerking in plangebied

De ontwikkeling past binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda, zie § 4.4.2 Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020.

In § 5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking is nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzaam ruimtegebruik bij de ontwikkeling van de woningbouwlocatie.

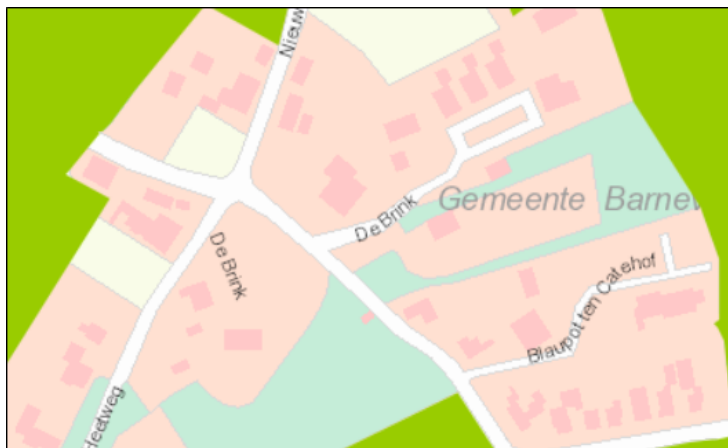
Provincie: Mooi

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)

Uit de onderstaande kaart blijkt dat het plangebied niet in Gelders Natuurnetwerk of Groene

Ontwikkelingszones ligt.



Omgevingsvisie Gelderland 

Kaart 7: Natuur

-  Ganzenfouragegebieden 
-  Gelders Natuurnetwerk 
-  Groene ontwikkelingszone 
-  Weidevogelgebieden 

Afbeelding: fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt niet in GNN of 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 in werking getreden. In deze verordening is bepaald dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met deze Omgevingsverordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de dag nadat de verordening twee jaar geldt.

In de Omgevingsverordening is het onderhavige plangebied opgenomen op kaart 3 'Regels Glastuinbouw', met de aanduidingen Tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw, tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw, tijdelijk verbod uitbreiding bestaande glastuinbouw. Dit is niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Doorwerking in plangebied

Het plan 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 Water).

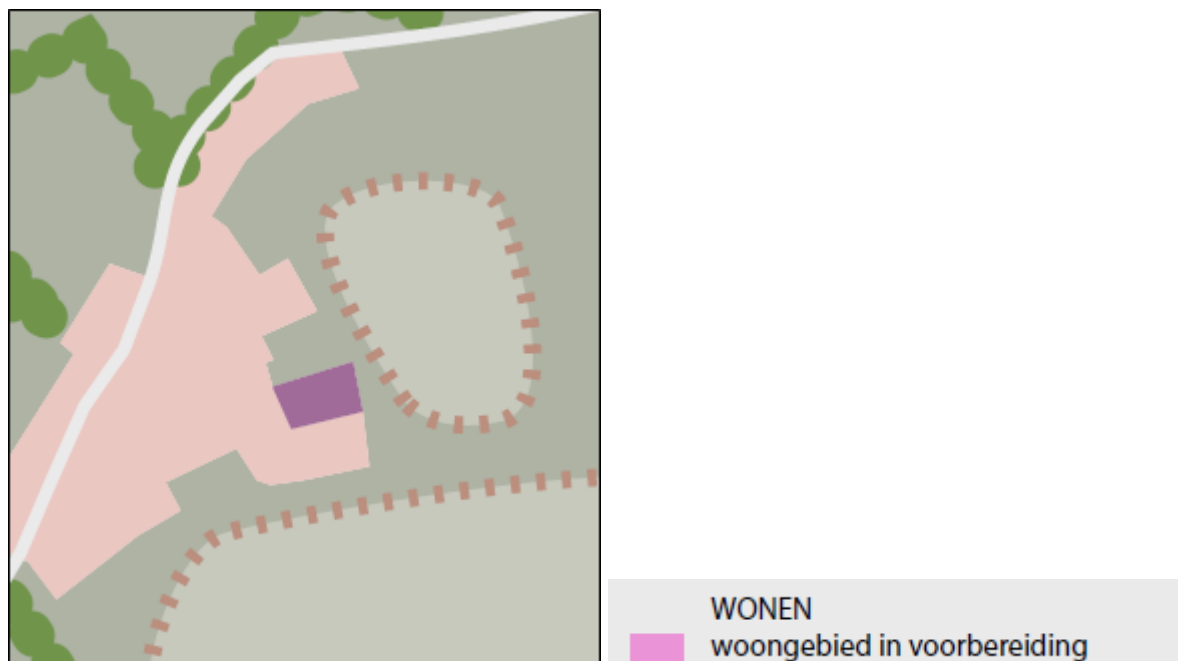
4.4 Gemeente

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.

Op de kaart behorende bij de structuurvisie ligt de planlocatie in een gebied dat is aangeduid als 'Woongebied in voorbereiding'.



In de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 staat aangegeven dat Kootwijk een prachtige ligging heeft als enclave midden in het Centraal Veluws Natuurgebied en dat het wordt omgeven door gebieden die in het provinciale Streekplan zijn gekwalificeerd als 'Waardevol Landschap' en 'Ecologische Hoofd Structuur (EHS)'.

Eén van de belangrijkste opgaven voor Kootwijk is het aangrijpen van kleine woningbouwprojecten om de leefbaarheid te ondersteunen.

Het dorp is opgebouwd in een vrij losse structuur langs enkele oude linten. Op enkele plaatsen zijn kleine clusters woonbebouwing gerealiseerd, zoals aan de Kerkendelweg en de Nieuw Milligenseweg.

Een kleine uitbreiding van het dorp is gewenst. Voor het gebied achter de woningen aan de Kerkendelweg is een plan opgesteld, dat voorziet in de bouw van 12 woningen (bestemmingsplan Kerkendelweg). De goedkeuring van dit bestemmingsplan is in oktober 2007 onherroepelijk geworden. Een deel van het woningbouwplan is ook al uitgevoerd.

Doorwerking in plangebied

Het plan 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 prijsklassen, eigendomsverhouding (huur, koop, Koopgarant) en bouwvorm (gestapeld of grondgebonden). Ook wordt een beeld geschetst van de mate waarin voor bepaalde doelgroepen wordt gebouwd (zoals starters, ouderen of mensen met een beperking).

Elk bouwplan dient te passen in het MWP zoals door de raad is vastgesteld. In MWP zijn voor plannen op inbreidingslocaties ook woningen opgenomen. Om een goede beoordeling van en een afweging tussen de kleinere plannen op inbreidingslocaties mogelijk te maken is een toetsingskader opgesteld, te weten 'Toetsingskader woningbouwplannen op inbreidingslocaties'. In dat beleidsstuk is een toetsingskader voor woningbouwplannen op inbreidingslocaties opgenomen. Het toetsingskader is opgesteld vanuit de gedachte dat de juiste woning op het juiste moment op de juiste plaats moet worden gebouwd. De behoefte aan starters- en seniorenwoningen is groot. Inbreidingslocaties lenen zich doorgaans uitstekend voor woningbouw voor deze doelgroepen. Het toetsingskader richt zich dan ook op woningbouw voor genoemde doelgroepen waarbij de nadruk ligt op kwalitatieve criteria. Dit is in overeenstemming met de afspraken in het provinciaal Kwalitatief Woonprogramma (KWP).

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.

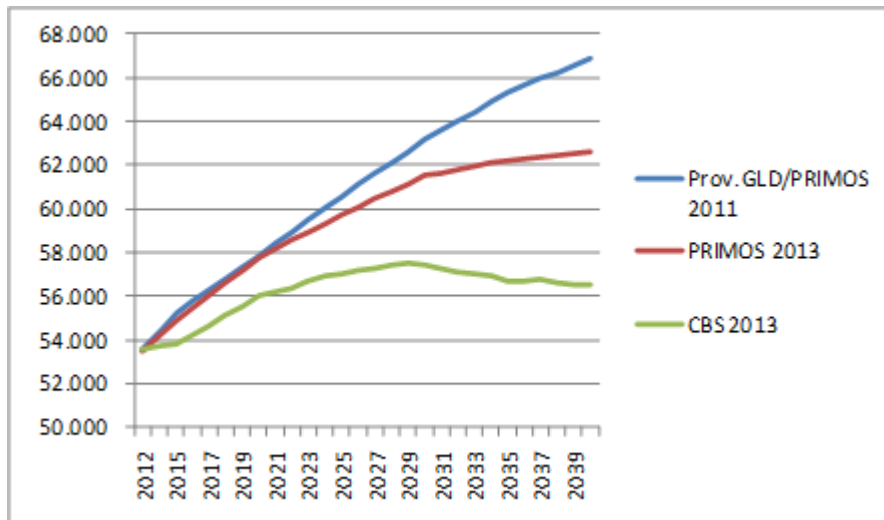
Ontwikkeling inwonertal en aantal huishoudens

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

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

Volgens de meest recente PRIMOS-prognose zal het aantal inwoners in de periode 2014-2020 met

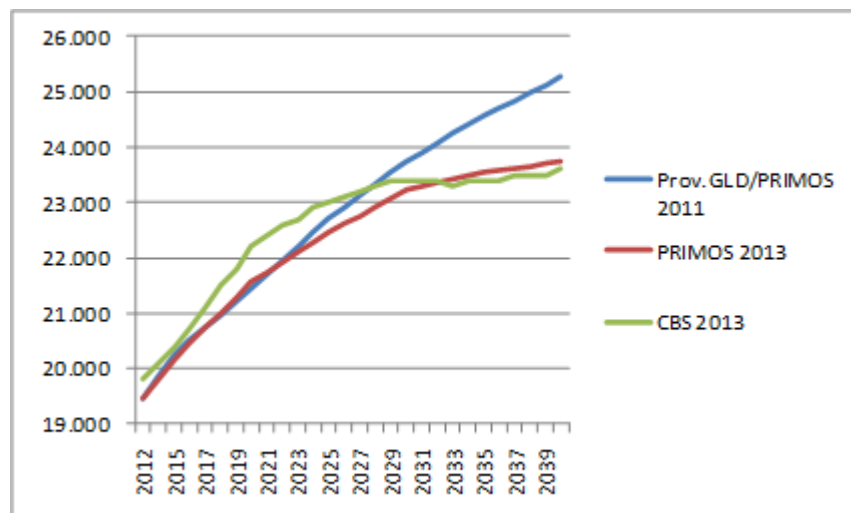
gemiddeld 590 personen per jaar toenemen, waarbij Barneveld in 2020 circa 57.750 inwoners telt om vervolgens in de periode 2020-2025 met gemiddeld 400 personen per jaar te stijgen en in 2025 op zo'n 59.750 inwoners uit te komen.



Prognose inwonertal tot 2040, gemeente Barneveld, op basis van verschillende prognoses

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

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



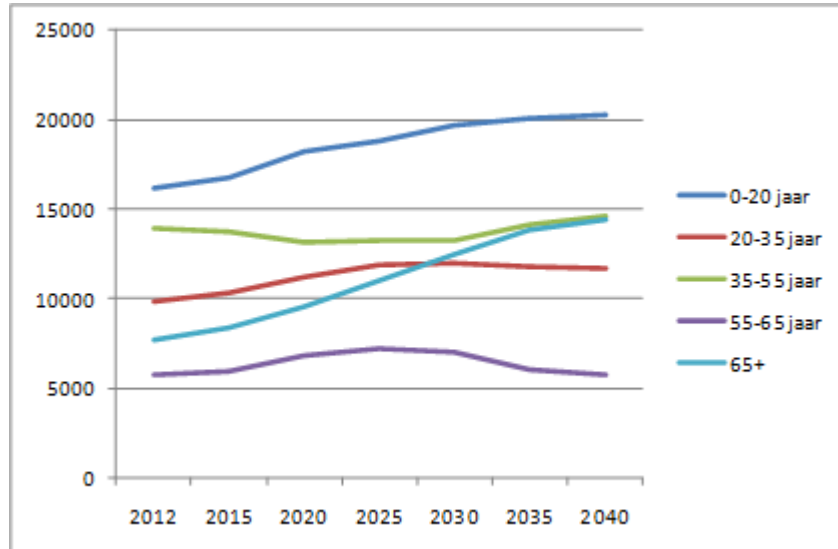
Prognose ontwikkeling aantal huishoudens tot 2040, gemeente Barneveld, op basis van verschillende prognoses

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

Voor de kern Kootwijk, betekent dit, mede gezien de functie van deze kern, een kwantitatieve woningbehoefte van 2 tot 3 woningen per jaar.

Kwalitatief

Tot 2025 zien we vooral de leeftijdsgroepen 20-35 jarigen groeien alsmede de groep 55-65 jarigen en 65-plussers, terwijl de groep 35-55 jarigen de eerstkomende jaren afneemt. Het aantal 0-20 jarigen blijft gestaag groeien hetgeen ook op termijn een zekere woningbehoefte garandeert.



Prognose ontwikkeling inwoners naar leeftijdsgroepen, gemeente Barneveld

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

Doorwerking in plangebied

De locatie Blaupot ten Catehof in de kern Kootwijk ligt al enige tijd braak. In 2010 zijn er 6 grondgebonden woningen opgeleverd, in belangrijke mate als sociale huur- of sociale koopwoning. Woningstichting Barneveld was bij deze ontwikkeling betrokken.

De ontwikkeling van Blaupot ten Catehof sluit aan bij de in 2010 opgeleverde woningen en de reeds bestaande bebouwing ten noorden van de Kerkendelweg. Sinds 2010 zijn er verder geen nieuwbouwopleveringen meer in Kootwijk geweest.

Gezien de omvang van de kern bedraagt de ruimte voor nieuwbouw maximaal 2 tot 3 woningen per jaar. Aangezien er in de afgelopen drie jaren geen woningen zijn gebouwd en dit ook in 2014 waarschijnlijk niet het geval zal zijn, is de bouw van 6 woningen in één fase volkshuisvestelijk mogelijk.

Gezien de eerdere oplevering van 6 goedkopere woningen is volkshuisvestelijk voldaan aan het realiseren van voldoende betaalbare woningen op deze locatie. De realisatie van 6 woningen in de vorm van 3 tweekappers kan dan ook volledig in de duurdere prijsklasse plaatsvinden.

Markttechnisch is een prijsklasse beneden € 300.000 wenselijk. Dit is een prijsklasse waarin, gezien de veranderde marktomstandigheden, betere afzetmogelijkheden te behalen zijn dan in een hogere prijsklasse. Gezien de ligging van de tweekappers, ligt de bouw voor gezinnen met kinderen het meest voor de hand. De locatie leent zich bijvoorbeeld minder voor seniorenwoningen.

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 gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten opgenomen. Voor het overige is geen toepassing gegeven aan de kaders uit de notitie, omdat het bestemmingsplan een postzegelplan betreft.

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 Water) .

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

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

Op deze locatie zijn bij de gemeente twee bodemonderzoeken bekend:

- Verkennend bodemonderzoek, Vink 94-045, d.d. 1 maart 1994 (zie bijlage 1 Bodem - verkennend bodemonderzoek);
- Verkennend bodemonderzoek, PJ Milieu, 0842001A, d.d. 2 september 2008 (zie bijlage 2 Bodem - actualiserend bodemonderzoek).

Bij beide onderzoeken zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. Daarnaast is in beide onderzoeken het grondwater niet onderzocht, omdat zich dit dieper dan 5 meter beneden maaiveld bevindt.

Beide onderzoeken zijn ouder dan vijf jaar. Om te zien of zich geen veranderingen in gebruik hebben voorgedaan is de locatie op 16 juni 2014 door de bodemdeskundige van de gemeente bezocht. Op een gedeelte van de locatie is puingranulaat aangebracht. Hierin zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Op grond van de uitgevoerde bodemonderzoeken en het locatiebezoek wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.2 Cultuurhistorie

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

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Archeologie middelmatige verwachting

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

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 1.000 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft een inventariserend veldonderzoek (proefsleuven) uitgevoerd (zie bijlage 3 Archeologisch onderzoek).

In de proefsleuven is een kleine hoeveelheid grondsporen waargenomen. In enkele gevallen gaat het om sporen van antropogene oorsprong. Het gaat om verstoringen en sporen van weidepalen. Bij de overige sporen gaat het om natuurlijke bodemverkleuringen, veroorzaakt door bodemvorming en boomwortels. Gezien de afwezigheid van archeologische grondsporen en het slechts incidenteel voorkomen van losse

vondsten in de fossiele akkerlaag kan hier niet gesproken worden van een vindplaats. Het plangebied is vermoedelijk vanaf de Late Middeleeuwen tot in de 20e eeuw in gebruik geweest als akker.

Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van waardevolle archeologische resten en dus ook niet van een behoudenswaardige vindplaats. Derhalve wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regioarcheoloog uitgebrachte advies, in met deze conclusie.

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

5.2.2 Historische(steden)bouwkundige waarden

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

5.2.3 Historisch-geografischewaarden

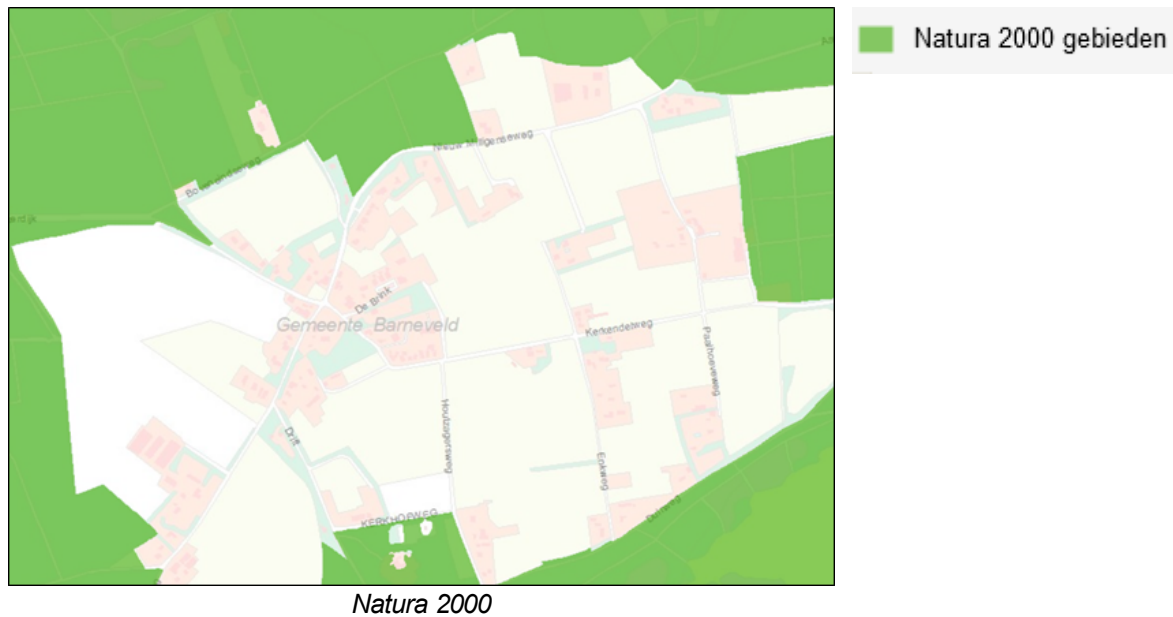
Historisch-geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van onze cultuurlandschappen, zoals polders, kavelstructuren, terpen en het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In het plangebied is geen sprake van historisch-geografische waarden.

5.3 Ecologie

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

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

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



Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied De Veluwe. Gelet op de ligging in de kern Kootwijk en het huidige gebruik van het plangebied, is de verwachting dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op het Natura 2000-gebied.

5.3.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt plant- en diersoorten in de beschermde natuurgebieden én daarbuiten. Ongeveer 500 soorten in Nederland vallen onder de bescherming van deze wet.

Uit het locatiebezoek is gebleken dat nagenoeg het gehele terrein half of geheel verhard is. De onverharde strook langs de noordzijde is begroeid met brandnetels en andere algemene soorten. Op het naastgelegen terrein staan bomen die gehandhaafd blijven, maar wel gesnoeid moeten worden. Door de ontwikkeling worden geen vleermuiswaarden (jachtgebieden, oriëntatieroutes en dergelijke) geschaad.

Een nader onderzoek is niet nodig. Wel geldt de normale zorgplicht. Met name dient vóór de aanvang onderzocht te zijn of er niet alsnog een broedgeval zich voordoet. Anders moeten de versturende werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de broedtijd (grofweg medio maart - medio juli, afhankelijk van de soort).

Mochten er onverhoopt toch beschermde faunawaarden zich manifesteren, dan dienen de werkzaamheden gestaakt te worden en dient alsnog een nader onderzoek gestart te worden.

5.3.3 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

Uit § 4.2.1.1 Omgevingsvisie en § 4.2.1.2 Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) ligt.

5.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en

opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

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 en het groepsrisico gehanteerd.

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt (verder: PR-contour).
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en weg

Voor de beoordeling van de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) te worden gehanteerd. Daarnaast wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Besluit transportroutes externe veiligheid en Regeling Basisnet).

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Onderzoeksresultaten

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Externe veiligheid is derhalve geen relevant beoordelingsaspect.

5.5 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Dit betekent onder meer dat wanneer in het bestemmingsplan gronden worden bestemd voor nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen, moet worden nagegaan of voor deze gronden een 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. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Als deze wordt overschreden kan onder bepaalde voorwaarden - onder andere uit het gemeentelijk geluidbeleid - een hogere waarde / hogere waarden worden vastgesteld.

De beoogde woningen liggen aan een doodlopende straat. Hier is de Wet geluidhinder niet van toepassing. De omliggende wegen zijn van een dusdanig geringe omvang qua wegverkeer dat het niet aannemelijk is

dat geluid hier een rol speelt. Daarnaast is in het geldende bestemmingsplan 'Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk' al woningbouw toegestaan.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

5.6 Geur

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

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

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

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

Aan de Heetweg 10 in Kootwijk ligt een agrarisch bedrijf met een geurcontour. Omdat een groot aantal geurgevoelige objecten dicht bij het bedrijf ligt dan de woningbouwlocatie aan de Blaupot ten Catehof, wordt het bedrijf niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Verder zijn er nog enkele percelen met een vergunning voor het houden van paarden. Deze percelen liggen echter op voldoende afstand, zodat deze ook niet belemmerd worden.

Agrarische geurhinder vormt geen belemmering voor het plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De 'stappen van de ladder' worden is 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).

De ladder ziet op situaties waarbij in een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, die er daarvoor niet was. In dit geval is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk' is het immers al mogelijk om woningen te bouwen (zie 2.2 Geldende bestemmingen). Goede ruimtelijke ordening houdt echter in dat bij het voortzetten van bestemmingen die niet gerealiseerd zijn, stil wordt gestaan bij de vraag

waarom die niet gerealiseerd zijn, en of dat aanleiding geeft om voortzetting van die bestemmingen te heroverwegen. Daarom wordt de ontwikkeling getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Het plan Blaupot ten Catehof voldoet aan de stappen zoals die omschreven worden in art. 3.1.6. lid 2 van de Bro. Het programma met 6 woningen (drie tweekappers) voorziet in een regionale behoefte aan landelijk wonen.

Het programma met 6 woningen maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling van Blaupot ten Catehof en vormt min of meer de afronding van deze locatie. Sinds 2010 zijn er geen nieuwbouwopleveringen meer in Kootwijk geweest, waardoor de behoefte op basis van demografische ontwikkelingen weer is toegenomen. In dat verband is de bouw van 6 woningen welkom (zie 4.4.2 Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020).

Het plan betreft een ontwikkeling aan de rand van de kern Kootwijk. Doordat het de laatste 6 woningen in dit plangebied betreft is de locatie voldoende ontsloten en hoeft er geen extra infrastructuur in de vorm van straten te worden aangelegd, deze zijn in een eerdere fase van het plan al gerealiseerd.

Kootwijk ligt als kern dicht bij de A1 met een op- en afrit (afrit 18 Kootwijk) en is daarmee per auto(bus) goed ontsloten. Mede gezien de recreatieve betekenis van deze omgeving rijden er voldoende autobussen door Kootwijk. 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 onderhavige 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. Eveneens zijn er geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Hierin is opgenomen dat bij een ruimtelijk besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit getoetst moet worden. Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen uit de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

1. Plan- en/of besluit m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;

2. plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogenoemde passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied.

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

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

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

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

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

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want er is voor het plan geen passende beoordeling nodig en de activiteit komt niet voor op de lijst in onderdeel C en blijft wat betreft de oppervlakte en het aantal woningen ver onder de drempelwaarden zoals genoemd in de lijst onderdeel D 11.2. Het plan Blaupot ten Catehof is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben.

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 de omgeving van de planlocatie bevinden zich enkele voorzieningen:

- Hotel/restaurant aan De Brink 5: Een hotel/restaurant valt in milieucategorie 1 en heeft een grootste richtafstand van 10 meter tot gevoelige objecten. De afstand van de voorziening tot de beoogde nieuwe woonbestemming is circa 80 meter.
- Kerkgebouw aan De Brink 1: Een kerk valt in milieucategorie 2 en heeft een grootste richtafstand van 30 meter tot gevoelige objecten. De afstand van het kerkgebouw tot de beoogde nieuwe woonbestemming is circa 140 meter.

Het voorliggende plan voldoet aan de richtafstanden conform de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12 Natuur en landschap

Kootwijk kenmerkt zich als een oud kamp in het kampenlandschap, dat is uitgegroeid tot een klein dorp. Karakteristiek aan dit dorp zijn de grote zomereiken die op een onregelmatige wijze de wegen begeleiden.

Door de ligging op de droge schrale hoge zandgrond zal hier maar weinig variatie aan groen aanwezig zijn en of kunnen worden gerealiseerd.

De noordzijde van het gebied wordt begrensd door één van de vele karakteristieke eikenwallen / eiken die Kootwijk rijk is. Grote bomen die mede zorgen voor beslotenheid passen bij dit dorp. Met de inrichting van de openbare ruimte is geprobeerd hier zo veel mogelijk op aan te sluiten.

Een belangrijk doorzicht naar het open veld, ten oosten van het gebied, moet gewaarborgd blijven.

De lindeboom, geplant op koningsdag 2014, zal worden behouden. Gezien de aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte, dient de lindeboom wel verplant te worden. De boom moet enkele meters worden verplaatst.

Het is wenselijk dat de bestaande eikenwal, die net ten noorden buiten het plangebied ligt, behouden wordt. Dit groenelement is namelijk zeer karakteristiek voor dit landschapstype en past binnen het dorps karakter van Kootwijk. Daarnaast is de eikenboom een zeer waardevolle boom op ecologisch vlak.

Om de bouw te kunnen realiseren moet de eikenwal, voor aanvang van de uitvoering, worden opgekoord, zodat er geen tot weinig belemmering ontstaat tijdens de bouw.

De verschillende groenelementen refereren aan de landelijke ligging van Kootwijk en de gemeente streeft daarom naar behoud en versterking van deze elementen in en rond het plangebied.



Afbeelding: Lindeboom met doorzicht naar het open veld



Afbeelding: Eikenwal, ten noorden van het plangebied.

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 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.

De opkomstnorm voor woonfuncties is 8 minuten. De Blaupot ten Catehof in Kootwijk is zo gelegen dat de werkelijke opkomstnorm 14,08 minuten bedraagt. De norm wordt hier overschreden. Brandweer Gelderland-Midden adviseert compenserende maatregelen in de woningen toe te passen, omdat bij een melding in deze straat het langer duurt dan landelijk is toegestaan voordat de brandweer aanwezig is.

Op 12 september heeft een overleg plaatsgevonden met de brandweer. Daarbij is de volgende oplossing bedacht. De woningen moeten volgens het Bouwbesluit worden voorzien van rookmelders (conform de NEN 2555). Deze norm geeft aan dat verkeersruimten voorzien moeten worden van rookmelders, zodat er veilig gevlucht kan worden. Een uitbreiding van rookmelders is een goede optie. Zo wordt een brand eerder ontdekt en kan de brandweer eerder worden gewaarschuwd. Dit betekent een uitbreiding op een al wettelijk vereiste installatie. Concreet houdt het in dat een beginnende brand eerder ontdekt wordt en dus eerder gemeld kan worden. Tevens zal de brand minder kans hebben om te ontwikkelen, omdat er in die ruimte een rookmelder aanwezig is die eerder af gaat dan dat er een rookmelder in een naastgelegen verkeersruimte aangesproken worden. De mensen worden eerder gewaarschuwd en hebben meer tijd om het pand te verlaten. Op deze manier alarmeren we sneller, stellen we de bewoners eerder in de gelegenheid om te alarmeren (112 te bellen) en hebben ze meer tijd om zichzelf in veiligheid te stellen.

De ontwikkelaar is op de hoogte gesteld van deze eis en heeft de bereidheid uitgesproken aan deze eis te voldoen.

Conclusie

De bereikbaarheid is voldoende. Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Met betrekking tot de overschrijding van de tijdnorm voor de opkomsttijd zullen in alle ruimten van de woningen rookmelders worden aangebracht.

5.14 Verkeer

Bereikbaarheid

Het plangebied wordt via twee wegen ontsloten op de Kerkendelweg. Eén daarvan is enkel toegankelijk voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers).

Parkeren

Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van verschillende woningtypes. Hieraan is per type een parkeernorm gekoppeld. De bestaande zes woningen binnen het plangebied zijn in de parkeerberekening meegenomen evenals de twee woningen in het naastgelegen plan 'Kerkendelweg III'. Dit resulteert in onderstaand overzicht.

Type	Aantal	Norm	Parkeerbehoefte
Koop, twee-onder-een-kap	8	2,2	17,6
Koop, tussen/hoek	6	2,0	12
Totaal			29,6

In het plan wordt aan de bovengenoemde parkeerbehoefte voldaan door de aanleg van 20 openbare parkeerplaatsen en parkeergelegenheid op eigen terrein bij 9 woningen (= 10 parkeerplaatsen). Een gedetailleerde parkeerbalans is toegevoegd als bijlage 4.

Verkeersveiligheid

Blaupot ten Catehof komt binnen de bestaande 30 km/uur-zone te liggen. De wegen binnen het plangebied worden ingericht conform de richtlijnen die voor dergelijke verblijfsgebieden gelden. Vanaf de Kerkendelweg wordt langs de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer aan één zijde van de weg een voetpad gerealiseerd.

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.

Situatie Blaupot ten Catehof

De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen invloed op de hoeveelheid benodigde waterberging in de nieuwe situatie, omdat de wijziging niet zorgt voor meer verharding.

De afvoer van het hemelwater dient op dezelfde manier te gebeuren als in het eerdere plan de bedoeling was. Dit betekent dat het regenwater middels de hemelwaterriolering het regenwater dient te verwerken. De regenwaterriolering in dit plan is reeds aangelegd. Het regenwater van de woningen kan hier gewoon ondergronds op aangesloten worden.

Het huishoudelijk afvalwater dient aangesloten te worden op de vuilwaterriolering die reeds binnen het plangebied is gerealiseerd.

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.

Inleidende regels

Begrippen

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

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

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten. De bepalingen uit hoofdstuk 6.5 van SVBP2012 zijn overgenomen in de standaardregels van gemeente Barneveld.

Bestemmingsregels

Bestemming 'Groen'

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

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

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

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

Bestemming 'Tuin'

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

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

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

Bestemming 'Verkeer'

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

Bestemming 'Wonen-1'

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

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

De totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen. De totale oppervlakte van aan-

en uitbouwen mag niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

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

Algemene regels

Anti-dubbelregel

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

Algemene afwijkingsregels

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

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

Algemene procedureregels

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

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Onderscheid is gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

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

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

Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

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

De kosten worden gedekt door de uitgifte van bouwgrond. Door grote vertraging in de uitvoering van het plan is er een financieel tekort ontstaan. Voor de dekking van dit tekort is reeds een voorziening getroffen.

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

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 12 februari 2015 in de Barneveldse Krant en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1000 m². In dit geval is er sprake van toename van de verharding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

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

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

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

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.

In dit geval is afgezien van het houden van inspraak. Het is namelijk niet waarschijnlijk dat het ter inzage leggen van het plan voor de inspraak toegevoegde waarde heeft ten opzichte van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De omvang van het plan is namelijk beperkt, de wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn niet ingrijpend van aard en eventuele opmerkingen van belanghebbenden kunnen in het kader van de zienswijzen behandeld worden.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 maart tot en met 30 april ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

