Burgthoven (2e fase)

januari 2013

Nr. 1080

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 3

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE 4
2.1 Begrenzing plangebied 4
2.2 Geldende bestemmingen 4

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 6
3.1 Visie 6
3.2 Functies 7

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 8
4.1 Rijk 8
4.2 Provincie 8
4.3 Gemeente 11

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 15
5.1 Archeologie 15
5.2 Bodem 16
5.3 Cultuurhistorie 16
5.4 Ecologie 16
5.5 Externe veiligheid 17
5.6 Geluid 21
5.7 Geur 21
5.8 Leidingen 22
5.9 Luchtkwaliteit 23
5.10 Milieueffectrapportage 23
5.11 Milieuzonering 24
5.12 Natuur en landschap 24
5.13 Veiligheid 25
5.14 Verkeer 25
5.15 Water 25

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 28
6.1 Juridische aspecten 28
6.2 Handhaving 31

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 32
7.1 Grondexploitatie 32

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 33
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 33
8.2 Inspraak 33
8.3 Zienswijzen 34

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Gemeente Barneveld wil een nieuw gedeelte van woonwijk De Burgt ontwikkelen aan de zuidzijde van de kern Barneveld. Het gaat om gebiedsdeel Burgthoven (2e fase) waar 42 woningen zullen worden gebouwd op het perceel, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummer 4439. Dit perceel is in eigendom van de Gemeenschappelijke Exploitatiemaatschappij De Burgt 2 B.V..

Afbeelding 1 Omgeving Burgthoven, luchtfoto 2012

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 2.2). Daarom is de voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Het eerste gedeelte van de buurt Burgthoven is gebouwd in 2005-2007. De raad heeft in 2005 vrijstelling (ex artikel 19, tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - oud) verleend ten behoeve van de bouw van 107 woningen in Burgthoven I.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

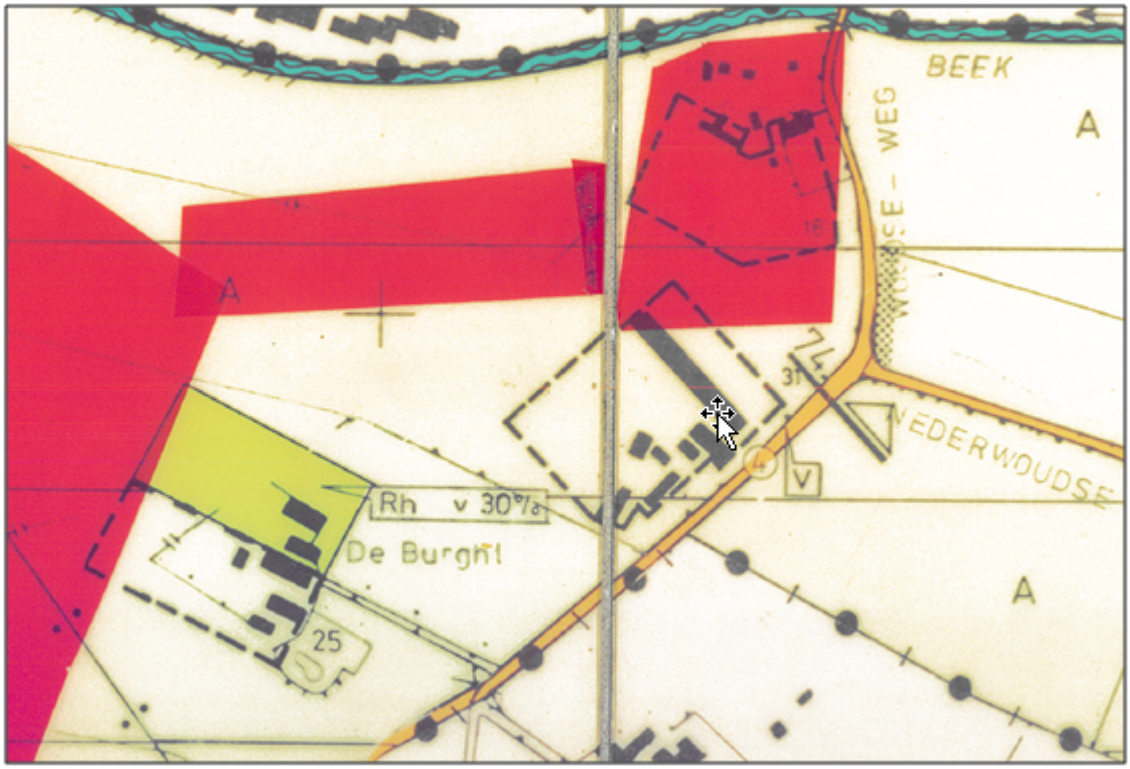
2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tegen de kern Barneveld. Het betreft perceel, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummer 4439. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door Eilandenboog. Aan de oostzijde vormt de Nederwoudseweg de grens van het plangebied. De plangrens aan de zuid- en westzijde wordt gevormd door de grens van het voornoemde perceel. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 14.900 m^2.

Afbeelding 2 Globale grens plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

In bestemmingsplan "Buitengebied 1983" (raad 17-4-1984, gedeputeerde staten 16-6-1985) is aan de bewuste gronden de bestemming 'Agrarisch gebied' (artikel 5 e.v.) toegekend. De gronden hebben de functie van agrarisch productiegebied. Ze zijn bestemd voor akkerbouw, weidebouw, tuinbouw, boomkwekerij, veehouderij en pluimveehouderij. Onderstaande afbeelding is een fragment van de plankaart (blad 18).



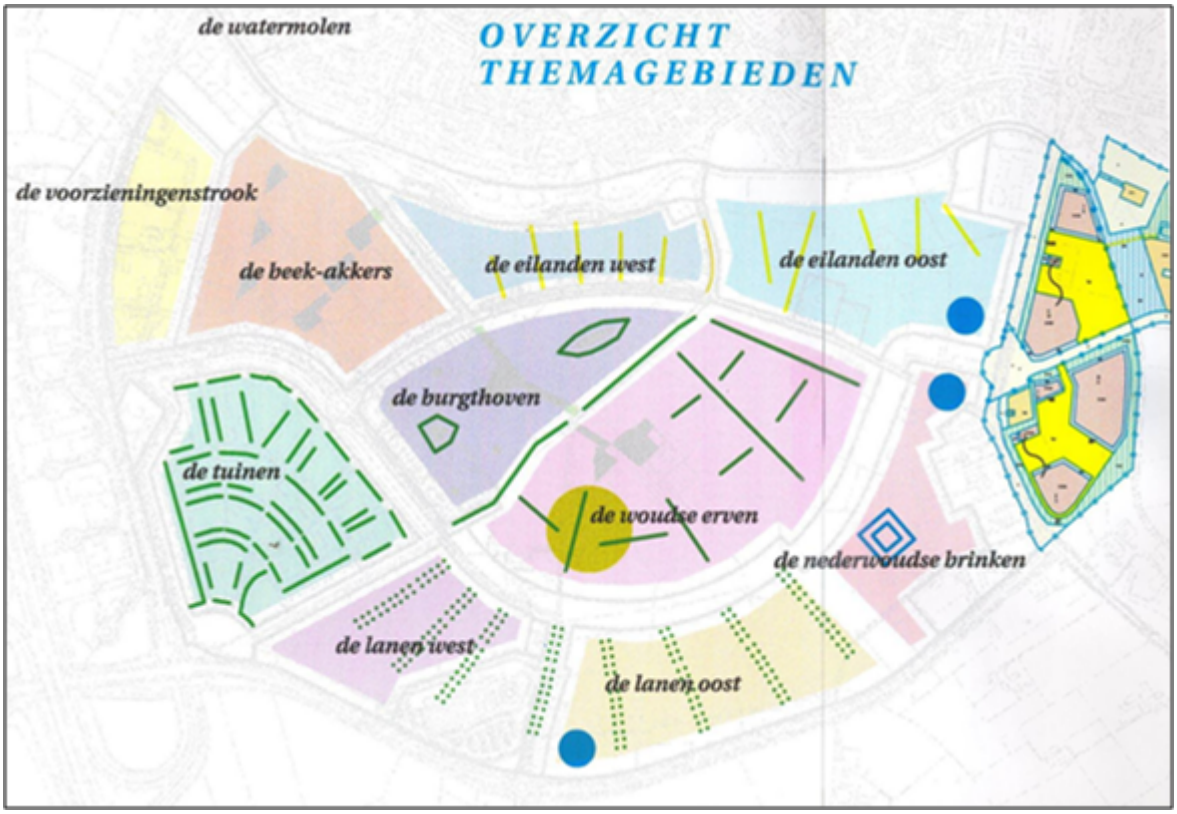
Afbeelding 3 Kaart bestemmingsplan "Buitengebied 1983"

De gewenste ontwikkeling van de woonwijk is niet toegestaan binnen de geldende bestemming 'Agrarisch gebied'. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

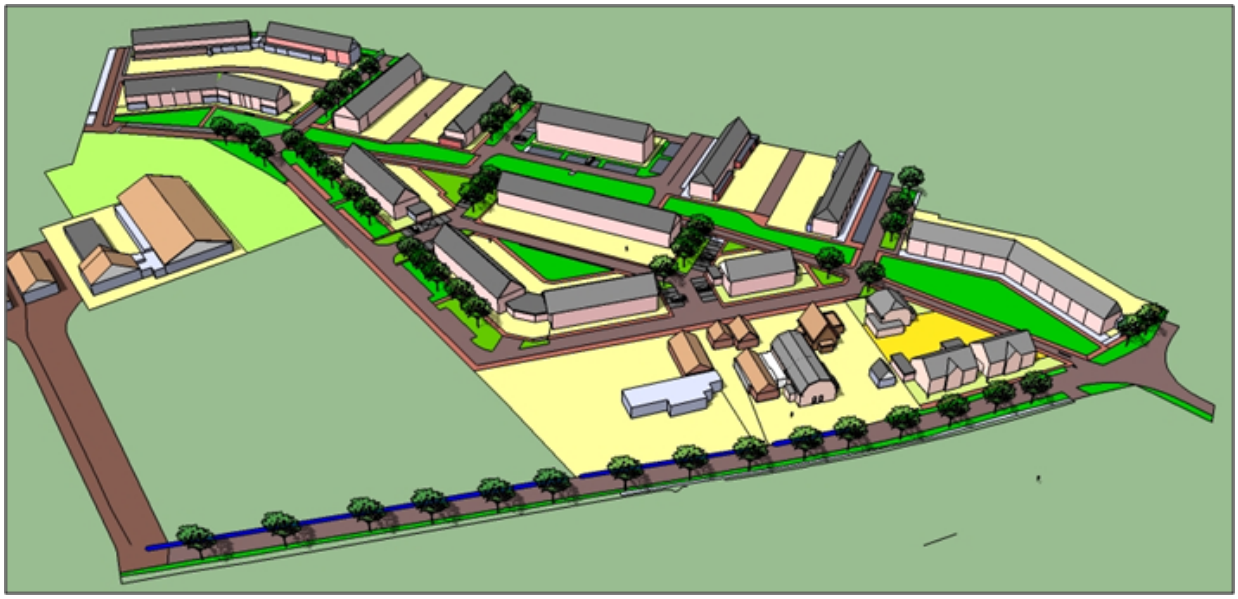
3.1 Visie

Burgthoven is een nieuw deel van woonwijk De Burgt. Het stedenbouwkundig plan uit 1996 is nog actueel wat betreft Burgthoven (zie afbeelding 4). Daarin is de visie op de gewenste ontwikkeling van de buurt beschreven: deze buurt zal zich profileren door (halve) hoven langs de wijkontsluitingsweg en de Boog aan de buitenzijde. De boerderij De Burgt ligt centraal in de buurt. Er zijn twee individueel gevormde (hof-)ruimten opgenomen in de verkaveling. Verder zijn binnen de wooncluster groene binnenhoven opgenomen.



Afbeelding 4 Kaart stedenbouwkundig plan

Voortbordurend op deze visie zijn de rijwoningen in het deelgebied Burgthoven (2e fase) gepositioneerd rond een binnenhof, die deels een groene inrichting krijgt. De straatprofielen variëren, afhankelijk van de benodigde ruimte voor groen en water dan wel parkeren.



Afbeelding 5 Impressie Burgthoven (2e fase)

3.2 Functies

Burgthoven (2e fase) wordt een homogene woonwijk. De voorgeschreven bouwwijze is over het algemeen aaneengebouwd. Alleen aan de oostzijde van het plangebied zijn twee-aan-een-geschakelde dan wel vrijstaande woningen toegestaan. De gronden aan de voorzijde van de woningen krijgen de bestemming 'Tuin'. Aan het openbaar gebied is de functie 'Groen' dan wel 'Verkeer' toebedacht.

Afbeelding 6 Plangebied in vogelvlucht, luchtfoto 2012

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

StructuurvisieInfrastructuuren 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.

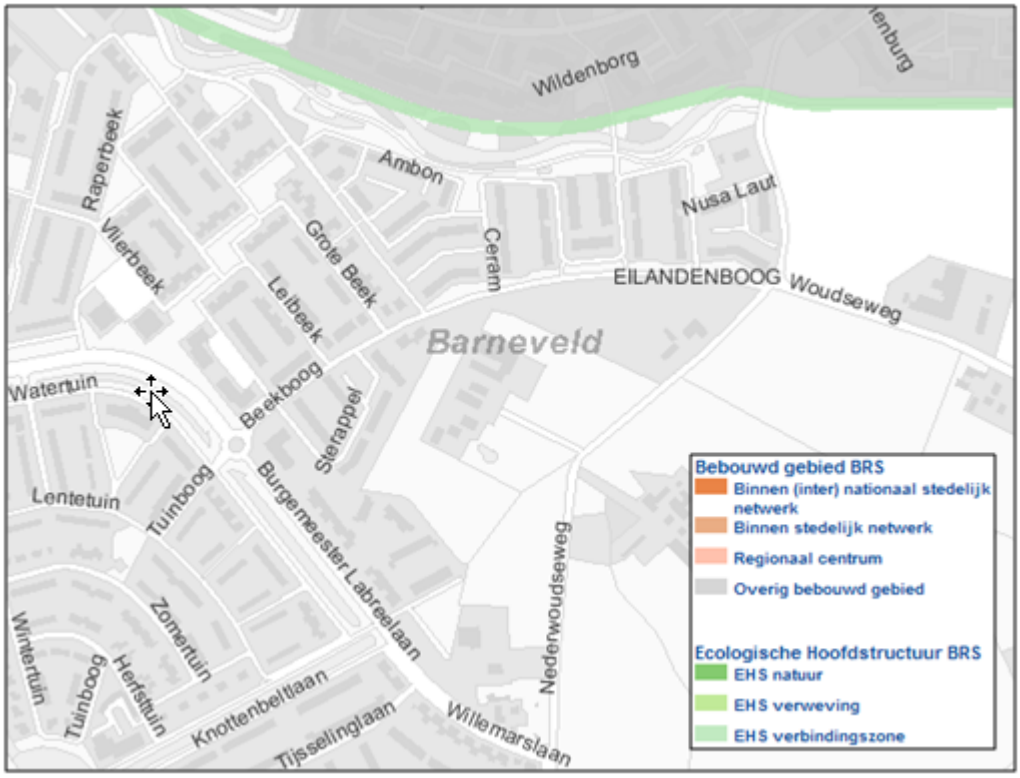
Het Rijk heeft drie doelen gekozen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- 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.

Doorwerking in plangebied
In dit geval is één van de 13 nationale belangen relevant, te weten: "Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)". Bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd. Het bestemmingsplan voorziet in een *regionale* behoefte voor woningbouwlocaties. De ontwikkeling kan niet worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

4.2 Provincie

StructuurvisieGelderland (voormalig streekplan)
Provinciale Staten heeft op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015. Het streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Op de kaart Ruimtelijke structuur van het streekplan, is het plangebied aangewezen als "Overig bebouwd gebied" (zie afbeelding 7).



Afbeelding 7 Beleidskaart ruimtelijke structuur

Hieronder volgt een samenvatting van de relevante passages uit het streekplan:

Rood raamwerk
In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied.

Om krachtige en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten 'bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur' en het 'organiseren in stedelijke netwerken'. Bundeling in Gelderland heeft tot doel:

- behoud/versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in steden bevorderen ter vermindering van probleem cumulatie;
- kansen te bieden voor combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorgtaken;
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

Stedelijke uitbreidingen dienen qua milieu te passen bij of aan te sluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast dienen aard en functie van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen e.d. te passen bij of een goede aanvulling te zijn op het bestaande productie milieu en de werkgelegenheidsstructuur.

Een groot deel van de werkgelegenheid is te vinden binnen woonkernen, met name in de sectoren detailhandel, horeca, dienstverlening. Van belang is voldoende ruimte te houden in met name stads- en dorpscentra om deze werkgelegenheid ook in de toekomst te kunnen accommoderen.

Wonen
Het woonbeleid van de provincie wordt in het Kwalitatief Woonprogramma beschreven als een beleid

gericht op voldoende aanbod van kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking van nu en van de toekomst. Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is, dat gemeenten voorzien in een aanbod aan woningen dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. In het streekplan gaat het om voldoende ruimte op geschikte locaties voor het accommoderen van die kwalitatieve woningbehoefte. Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). De belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten zijn:

- het aanbod van woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners;
- voor het kwalitatief woonprogramma is uitgangspunt dat in de periode 2000 tot 2015 in totaal ca. 120.000 woningen netto aan de voorraad in Gelderland worden toegevoegd.

Multifunctioneel gebied
Het multifunctionele gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

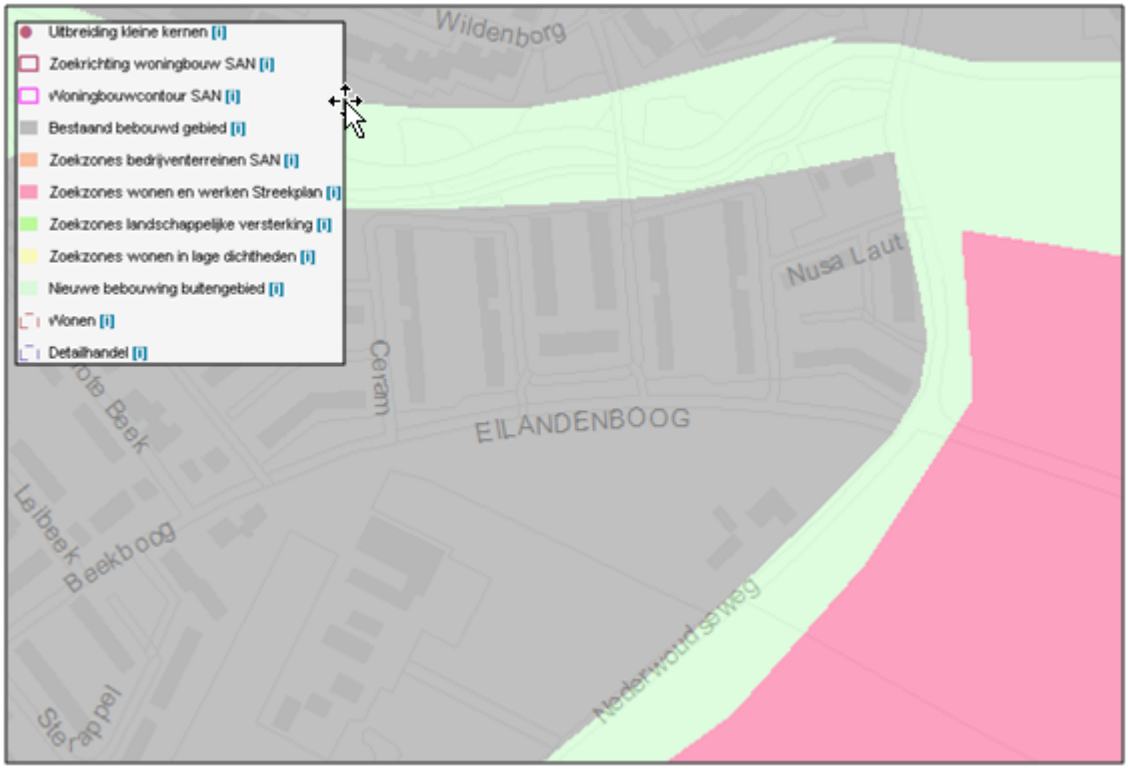
Infrastructuur
Doel van het ruimtelijk-infrastructurele beleid is het streven naar een goede bereikbaarheid van en in Gelderland. Waar nodig moet het systeem worden verbeterd. Het bestaande infrastructuurnetwerk is in hoge mate bepalend voor de invulling van nieuwe stedelijke functies die duidelijke gevolgen hebben voor de mobiliteit. Bereikbaarheid van bestaande kernen wordt in de eerste plaats verbeterd door de bestaande infrastructuur zo efficiënt mogelijk te benutten. Daarnaast is het beleid er op gericht de economische potentie die geboden wordt door het aanwezige infrastructuurnet ten volle te benutten.

Doorwerking in plangebied
De ontwikkeling van de buurt Burgthoven (2^{e} fase) is in overeenstemming met de hiervoor aangehaalde beleidsuitgangspunten. Het plangebied is aangemerkt als "Overig bebouwd gebied".

Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: de verordening) is een gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die in juli 2008 in werking trad. Deze wet geeft de provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Gedeputeerde staten hebben op 15 december 2010 de verordening vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 2 maart 2011. Voor de provincie betekent de Wet ruimtelijke ordening dat het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen vervalt. De verordening is gebaseerd op reeds vastgesteld ruimtelijk beleid, zoals het 'Streekplan Gelderland 2005'. De verordening vormt derhalve een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat.

Doorwerking in plangebied
Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de verordening aangeduid als 'bestaand bebouwd gebied' (zie afbeelding 8). Binnen bestaand bebouwd gebied is nieuwe bebouwing toegestaan. Daarmee past de ontwikkeling binnen het beleid zoals opgenomen in de verordening.



Afbeelding 8 Ruimtelijke Verordening Gelderland

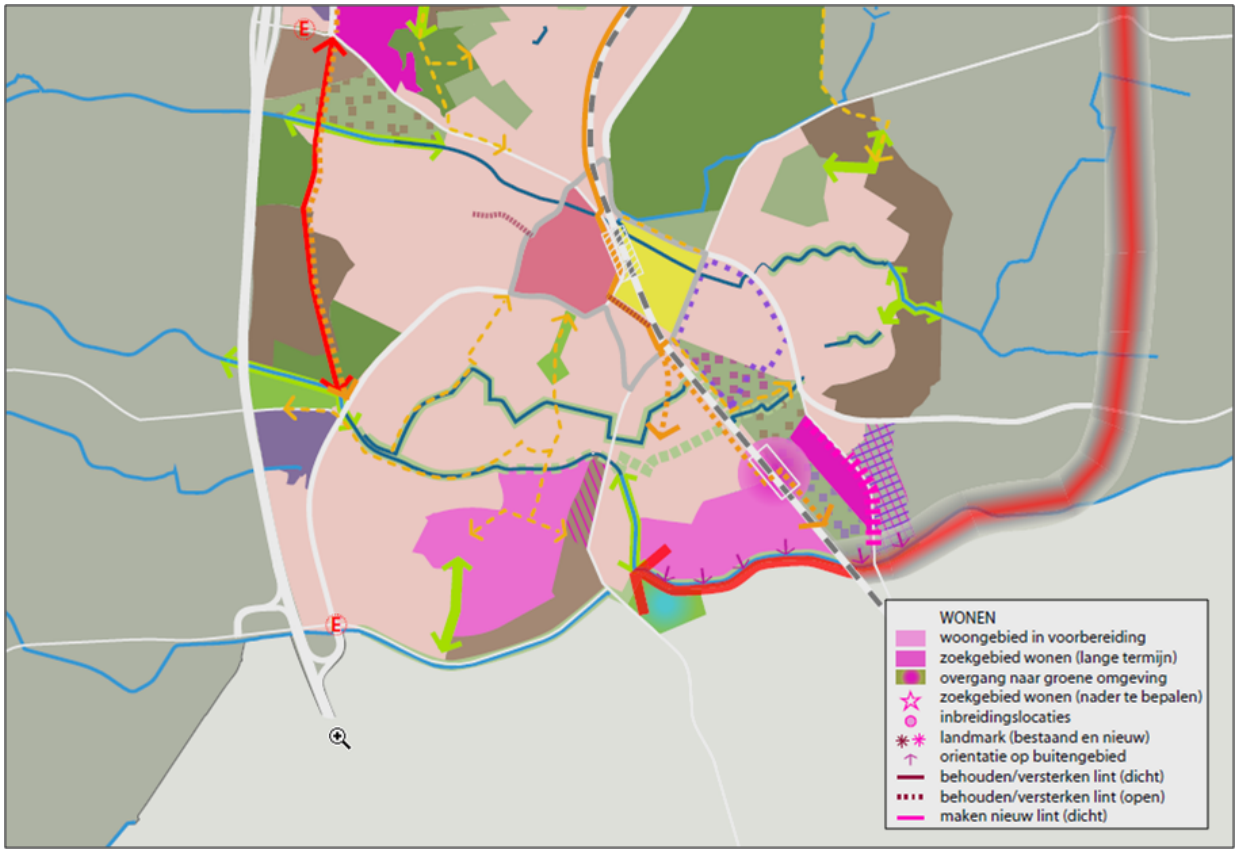
4.3 Gemeente

StructuurvisieKernen 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.

De volgende passages zijn ontleend aan de structuurvisie: "Naast de verdichting van bestaand stedelijk gebied en de invulling van herstructureringslocaties zal de komende jaren ook een uitbreiding van bestaand stedelijk gebied nodig zijn. De gemeente is hier ook al actief mee aan de slag. Een belangrijk deel van deze uitbreidingsgebieden liggen in het zuidelijk deel van Barneveld en zijn op provinciaal niveau aangewezen als zoekzone voor verstedelijking. [...] In de eerste plaats zal het gebied De Burgt in de komende jaren verder worden ontwikkeld, volgens de bestaande plannen. [...] Het gebied De Burgt (inclusief voorzieningenstrook langs de Lunterseweg) is met de aanduiding Br3 opgenomen in de op 12 december 2006 vastgestelde “uitwerking zoekzones Regio Vallei” van het streekplan Gelderland."

Op de kaart behorende bij de structuurvisie ligt de planlocatie in een gebied dat is aangeduid als 'zoekgebied wonen (lange termijn)'. In de structuurvisie is een aantal woningbouwlocaties aangewezen als ‘woongebied in voorbereiding’ als het bouwen of het bestemmingsplan al in voorbereiding zijn. De overige woningbouwlocaties zijn aangewezen als ‘zoekgebied wonen (lange termijn)’.



Afbeelding 9 Fragment kaart structuurvisie

Doorwerking in plangebied
De voorgenomen uitbreiding van de buurt Burgthoven is in overeenstemming met deze structuurvisie.

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.

Doorwerking in plangebied
In het MWP is woonwijk De Burgt aangemerkt als uitbreidingslocatie. De ontwikkeling van de buurt Burgthoven is in overeenstemming met het MWP. Informatie over de woningbouwcategorieën is opgenomen in bijlage 28 van deze toelichting.

Het streefbeeld is om te komen tot gedifferentieerde wijken binnen de gemeente Barneveld, zo ook in de tweede fase van Burgthoven.

In het MWP 2011-2020 wordt, mede op basis van de vastgestelde Visie op Wonen 'Wonen voor iedereen en kwaliteit voorop' een programma met indicatief 35% goedkoop, 20% middelduur en 45% duur voorgesteld.

Voor De Burgt is een afzonderlijk woningbouwprogramma opgesteld.

Gezien de veranderingen op de woningmarkt en de verslechtering van de kansen van midden inkomensgroepen op de woningmarkt (mede naar aanleiding van de aanscherping van de toewijzingsregels in de sociale huursector vanuit de EU) heeft de raad in de gemeente Barneveld in mei 2012 ingestemd met de notitie 'Diverse beleidsinstrumenten ten behoeve van vergroting van kansen voor midden inkomensgroepen in de gemeente Barneveld op de huur- en koopwoningmarkt'.

In deze notitie is een verschuiving van het nieuwbouwprogramma richting meer middensegment waarneembaar, waarbij behalve de bouw van koopwoningen ook nadrukkelijk de mogelijkheid van het bouwen in de vrije huursector wordt genoemd.

Visie op Wonen			2012	
Segment	Prijsklasse	Toevoeging	Toevoeging	Segment
Goedkoop (kp en hr)	Tot < € 170.000 / < € 646	35%	20 - 25%	Sociale huur
			10%	Sociale koop
Middelduur (kp en hr)	€ 170.000- € 250.000 / > € 646	20%	20%	Middeldure koop
			5 - 15%	Vrije sector huur
Duur	> € 250.000	45%	35 - 40%	Duur

In genoemde notitie wordt ook Verkoop onder Voorwaarden, bijvoorbeeld in de vorm van Koopgarant, als instrument aanbevolen om daarmee koopwoningen in de prijsklasse van € 170.000 tot € 225.000 met korting op de markt te brengen en daarmee deze woningen voor midden inkomensgroepen bereikbaar te maken.

De locatie Burgthoven betreft een uitbreidingslocatie in Barneveld-Zuid. Gezien de plankenmerken leent de locatie zich voor grondgebonden woningen.

Het programma in Burgthoven II voorziet, conform de schets in bijlage 28 in het volgende programma.

Differentiatie Burgthoven II				
Segment	type	prijsklasse	abs.	rel.
Goedkoop (hr en kp)	rij- en hoekwoning	< € 170.000	15	36%
Middelduur (hr en kp)	rij- en hoekwoning	< € 250.000	5	12%
Duur (hr en kp)	hoekwoningen en tweekappers	> € 250.000	22	52%
Totaal			42	100%

Deze differentiatie is een resultante op basis van het programma van De Burgt en hetgeen in de PPS overeenkomst is vastgelegd.

Typologieën die aansluiten bij deze prijssegmenten en in deze omgeving passen zijn eengezins rij- en hoekwoningen, geschakelde woningen alsmede tweekappers.

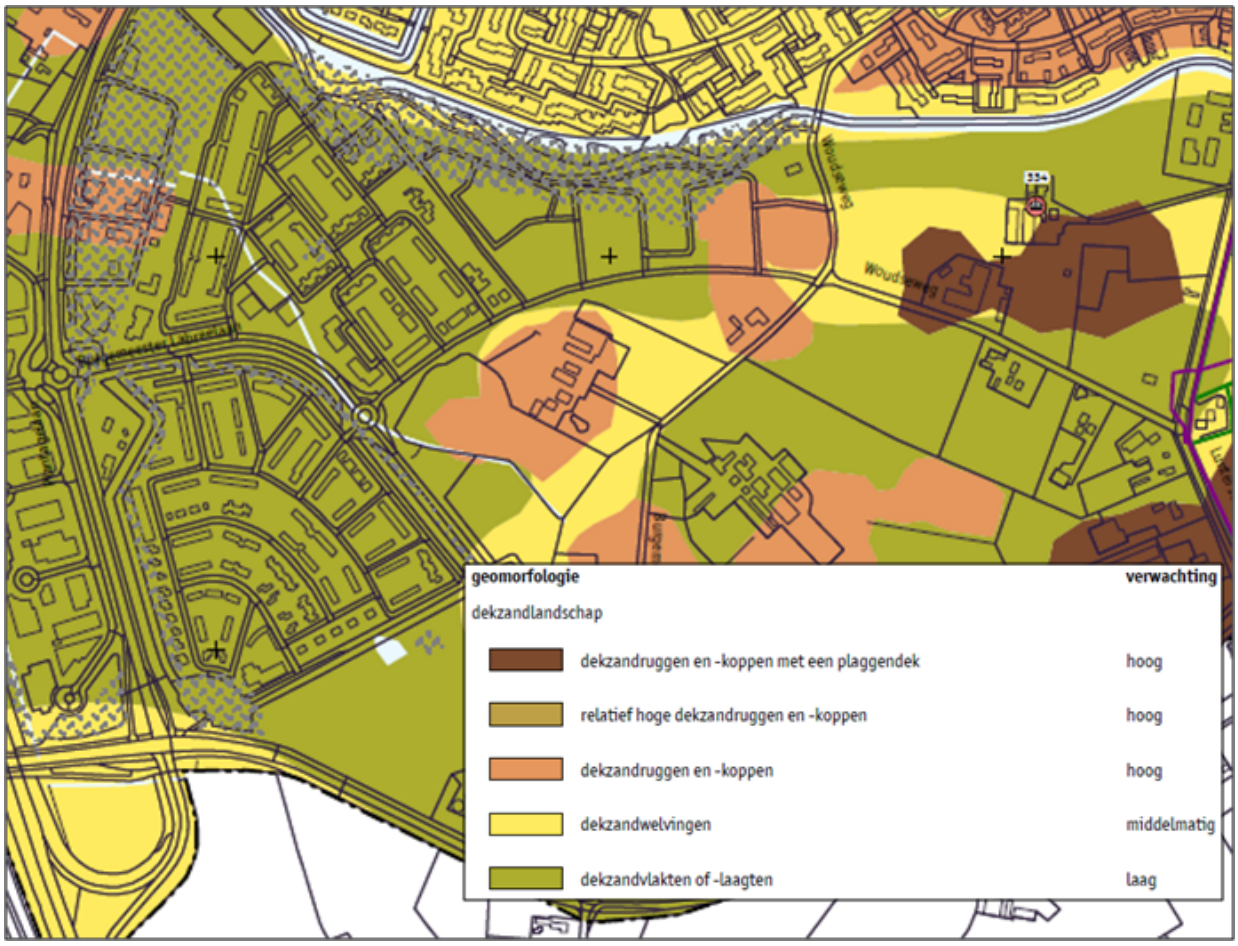
Het bouwen van woningen met een toekomstwaarde heeft bij de gemeente Barneveld de voorkeur. Aandacht voor duurzaamheid en levensloopbestendigheid van de woningen verdient derhalve alle aandacht.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologie lage 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.



Afbeelding 10 Archeologische waarden- en verwachtingskaart

Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het plangebied een deels lage, deels middelhoge en deels hoge archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zones nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van respectievelijk 10.000, 1.000 en 250 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Begin 2011 heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (bijlage 3). RAAP stelt: "In tegenstelling tot wat op basis van het bureauonderzoek verwacht werd zijn binnen het plangebied geen dekzandrug en/of -welvingen aangetroffen. Er is daarentegen sprake van een laaggelegen, nat gebied, dat wordt gekenmerkt door verspoeld dekzand, wat mogelijk als een beekeerd geïnterpreteerd kan worden. Dat hiervan sprake is wordt onderstreept door het toponiem van het nabijgelegen erf Ramselaar. Het suffix '-laar' verwijst naar een bosweide of intensief gebruikt bos, dat in een lagere, nattere zone zou zijn gelegen. De bodem is bovendien op meerdere plaatsen tot in de C-horizont verstoord. Het plangebied heeft op grond hiervan een lage verwachting voor de aanwezigheid van

(intacte) archeologische resten." Er wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regio-archeoloog uitgebrachte advies (bijlage 1), 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 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed RCE) verplicht.

5.2 Bodem

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

Vink Milieutechnisch Adviesbureau B.V. (hierna kortweg: Vink) heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 26). Het rapport dateert van 19 september 2011. De conclusie van Vink luidt: "Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘onverdacht’ stand houdt. De aangetoonde lichte verontreinigingen in het grondwater zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor wijziging van het bestemmingsplan en de verlening van (een) bouwvergunning(en). Voor de grond geldt dat deze mag worden hergebruikt op het perceel."

Ondanks de geconstateerde geringe overschrijdingen in het grondwater bestaat er geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodem van de onderzoekslocatie van een zodanige kwaliteit is dat sprake is van reële risico's voor de volksgezondheid en het milieu. In dit kader zijn geen belemmeringen aanwezig voor de beoogde bestemming en eventuele afgifte van een omgevingsvergunning.

Met het uitgevoerde onderzoek is in redelijkheid inzicht verkregen in de aanwezigheid van mogelijke verontreinigingen in de bodem. Er kan echter geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van een afgebakende hoeveelheid grond. Als bij graafwerkzaamheden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwactiviteiten, grond vrijkomt mag deze grond binnen de onderzoekslocatie worden verwerkt.

Als grond wordt afgevoerd, moet de samenstellingwaarde ervan zijn vastgesteld op het moment van hergebruik. Afhankelijk daarvan mag de grond, met of zonder beperkingen, elders worden toegepast. Afvoer van grond mag ook plaatsvinden naar een daarvoor bestemde milieuvergunninghoudende inrichting. Op het hergebruik van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

5.3 Cultuurhistorie

Het gebied heeft geen specifieke cultuurhistorische waarde. Er is geen sprake van een rijks- of gemeentelijk monument of van bijzondere landschappelijke elementen en structuren of bijzondere stedenbouwkundige structuren.

5.4 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.

5.4.1 Natuurbeschermingswet 1998

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

De planlocatie ligt circa vijf kilometer van het Natura 2000-gebied de Veluwe. De planlocatie ligt circa 1 kilometer van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De ontwikkelingen zijn lokaal van aard en hebben geen externe effecten die reiken tot de EHS of de Natura 2000-gebieden. Om deze redenen worden effecten van de geplande werkzaamheden alleen getoetst aan de Flora- en faunawet (bescherming van dier- en plantensoorten).

5.4.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt plant- en diersoorten in de beschermde natuurgebieden én daarbuiten. Ongeveer 500 soorten in Nederland vallen onder de bescherming van deze wet. Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, wordt een natuurtoets uitgevoerd (bijlage 12).

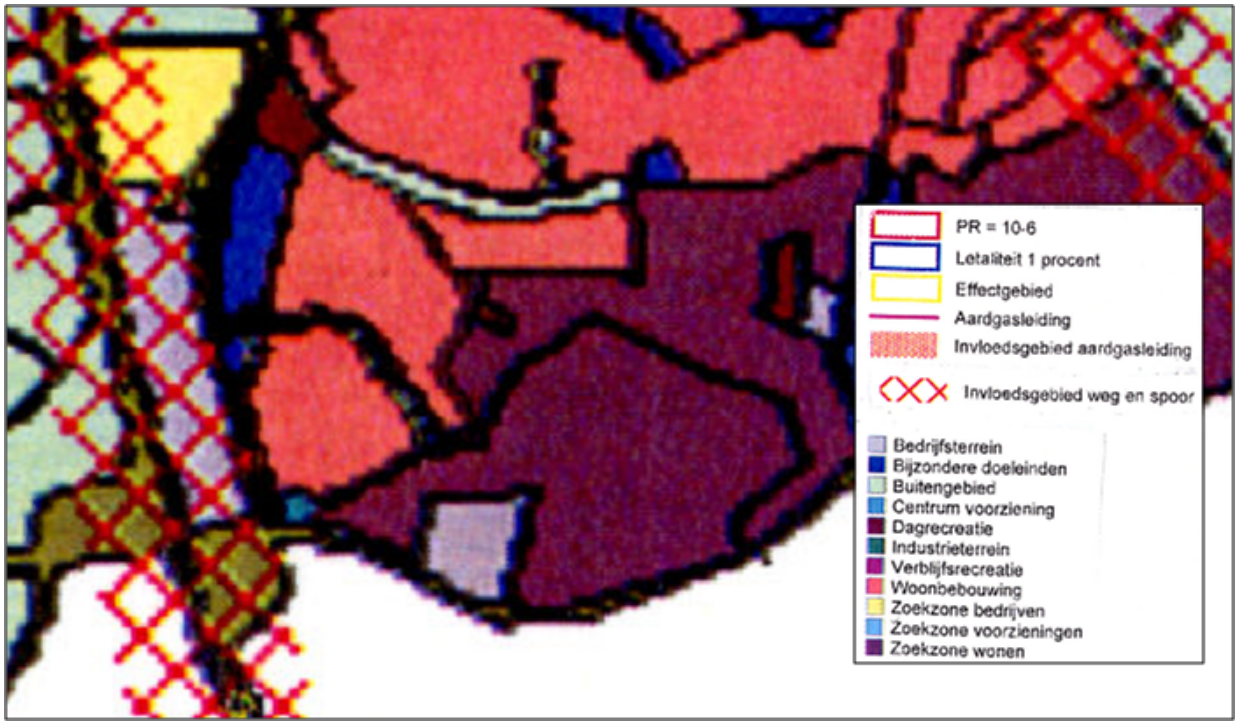
Op grond van de beschikbare gegevens, het oriënterend veldbezoek en de uitgevoerde toetsing worden de volgende conclusies getrokken:

- Het plangebied ligt binnen een territorium van Steenuil (categorie 1-vogelsoort). Voor het verlies van steenuilterritoria in Barneveld is reeds een compensatieplan opgesteld [Tauw, 2010a] (bijlage 16);
- Negatieve effecten op foerageergebied, paarterritorium en verblijfplaatsen van de vleermuissoorten Laatvlieger, Meervleermuis, Watervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis, Gewone dwergvleermuis en Gewone grootoorvleermuis (allen tabel 3-soorten) in het plangebied zijn uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt biotoop voor deze functies;
- Het voorkomen van (strikt) beschermde vaatplanten, vissen, reptielen, amfibieën, dagvlinders, libellen en ongewervelden binnen het plangebied wordt uitgesloten;
- Gedurende de werkzaamheden is voor alle in het plangebied aanwezige dier- en plantensoorten de zorgplicht van kracht. Dit houdt in dat alle noodzakelijke handelingen redelijkerwijs worden verricht of nagelaten om te voorkomen dat nadelige gevolgen voor flora en fauna veroorzaakt worden Kenmerk R001-4757927VJW-kmi-V01-NL Natuurtoets realisatie Burgthoven II (fase 22\24 1) te Barneveld;
- De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden gestart of uitgevoerd, om verstoring en aantasting van broedvogels en hun functionele leefomgeving te voorkomen. Het broedseizoen loopt grofweg van half maart tot en met half augustus.

Uit deze conclusies blijkt dat de werkzaamheden in het kader van de ontwikkeling van woonwijk Burgthoven II te Barneveld op grond van de relevante natuurbeschermingswetgeving redelijkerwijs doorgang kunnen vinden, mits het compensatieplan voor steenuilen wordt uitgevoerd en de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden opgestart of uitgevoerd. De nestkasten voor de steenuilen zijn inmiddels opgehangen (bijlagen 24 en 25). Uit waarnemingen van een deskundige van Tauw B.V. in 2011 en 2012 blijkt dat de steenuilen inmiddels enkele nieuwe territoria hebben ingenomen (bijlagen 10 en 11). Daarmee is aangetoond dat het compensatieplan werkt.

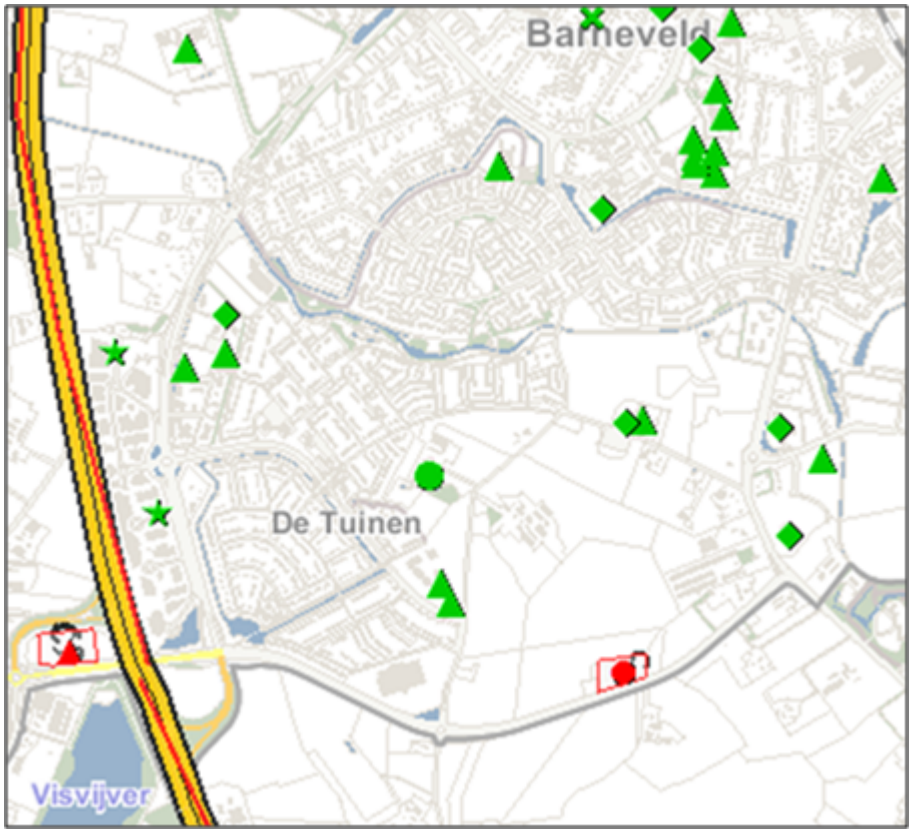
5.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. De risico's moeten aanvaardbaar zijn. Met het oog daarop heeft de rijksoverheid risiconormen vastgesteld waarmee bedrijven, wegbeheerders en vervoerders, maar ook gemeenten en provincies, rekening dienen te houden. Voor situaties waarbij het ontwikkelingsgebied binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt, moet het resultaat van een risicoanalyse getoetst worden aan de gestelde risiconormen.



Afbeelding 11 Signaleringskaart

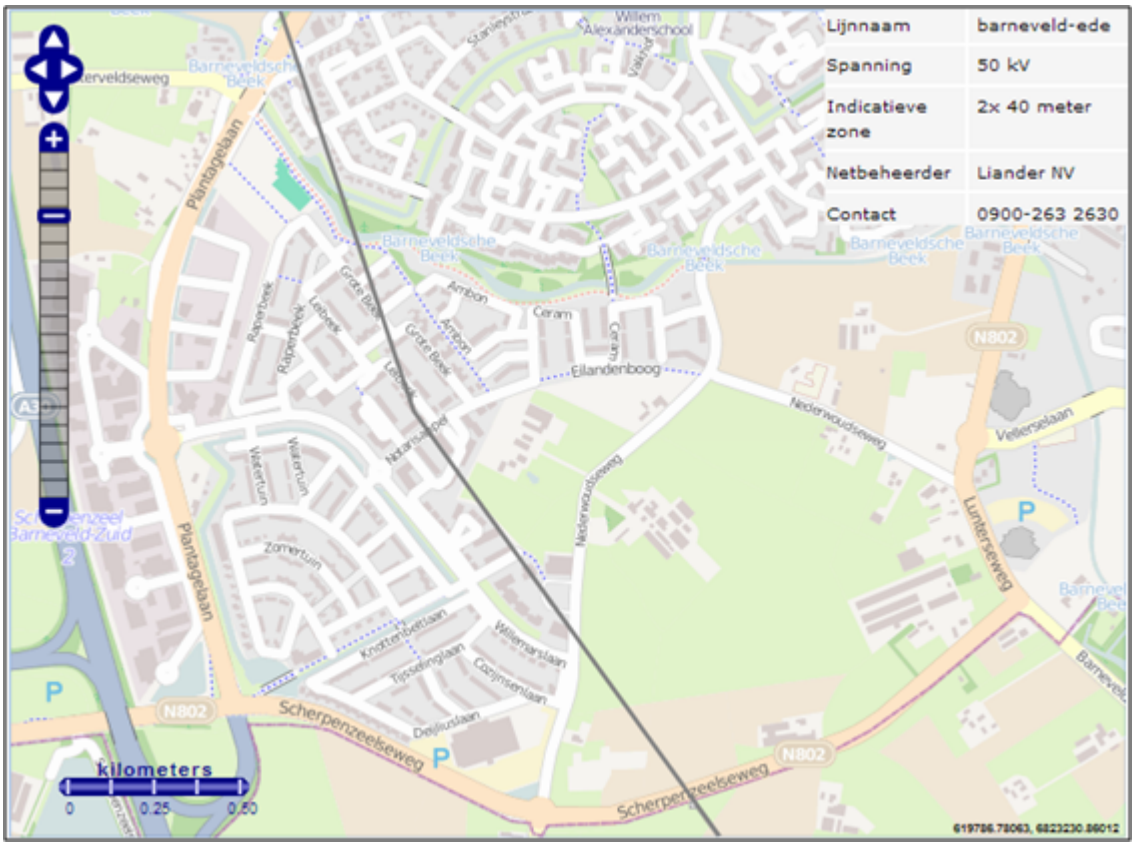
Op de bovenstaande signaleringskaart van de gemeente Barneveld is te zien dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.



Afbeelding 12 Risicokaart Gelderland

De signaleringskaart komt overeen met de risicokaart van provincie Gelderland (zie afbeelding 12). De Risicokaart Gelderland wordt gemaakt door de provincie Gelderland in samenwerking met de gemeenten, hulpverleningsdiensten, het Rijk, de waterschappen en de veiligheidsregio's. Op de risicokaart is te zien dat bij het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Er zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen, inrichtingen welke onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen of buisleidingen in de nabijheid van het plangebied. In de nabijheid bevindt zich wel een kwetsbaar object, op de kaart aangeduid als 'hotel/pension'. De aanwezigheid van dit kwetsbare object staat de ontwikkeling van de buurt Burgthoven niet in de weg.

Hoogspanningslijnen
De zones rond het bovengrondse hoogspanningsnet zijn door het RIVM vastgelegd in de Netkaart (afbeelding 13). Deze Netkaart is in zoverre verouderd dat buiten het plangebied ten zuiden van de Scherpenzeelseweg een bovengrondse hoogspanningsleiding (50 kV) is gelegen. De leiding wordt ten zuiden van de Scherpenzeelseweg de grond in geleid en gaat verder als ondergrondse leiding. De nieuwe situatie staat niet op de Netkaart. Er is geen belemmering voor het plangebied vanwege de hoogspanningslijn.



Afbeelding 13 Netkaart

Propaantank Nederwoudseweg 31
Via Google streetview is de propaantank aan de Nederwoudseweg 31 zichtbaar.

Afbeelding 14 Propaantank

Een propaantank met een inhoud van 2000 liter valt niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Voorschriften voor de opslag van gas zijn onder andere gesteld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Met betrekking tot aan te houden afstandseisen tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is het volgende in het Activiteitenbesluit vermeld:

Tabel 2: veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

In afwijking van de tabel worden met betrekking tot de opstelplaats van een opslagtank met propaan, het vulpunt van een opslagtank met propaan en de opstelplaats van de tankwagen ten opzichte van gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, dan wel gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, de volgende afstanden in acht genomen:

a. bij een opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter: 25 meter;

b. bij een opslagtank met propaan van meer dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter: 50 meter.

De afstand van de propaantank tot de rand van het plangebied bedraagt meer dan 40 meter. Hiermee vormen de in tabel 2 vermelde afstanden vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Conclusie

In opdracht van gemeente Barneveld heeft het Servicebureau Gemeenten (SBG) een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd (bijlage 6). Dit onderzoek heeft uitgewezen dat er wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de geplande ontwikkeling van Burgthoven.

5.6 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. Met uitzondering van een aantal wegen, bevinden zich in principe langs alle wegen geluidzones. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of de voorkeursgrenswaarde of de maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden.

Begin 2011 heeft Schoonderbeek en Partners Advies B.V. (hierna kortweg: SPA) een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (bijlage 2). Uit het onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Tevens wordt voldaan aan de inspanningsverplichtingen uit het geluidbeleid van de gemeente ten aanzien van de indeling van de woning (verblijfsruimte aan de geluidluwe gevels) en de buitenruimte (aan de geluidluwe zijde).

Hiermee is voldaan aan de verplichtingen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder.

5.7 Geur

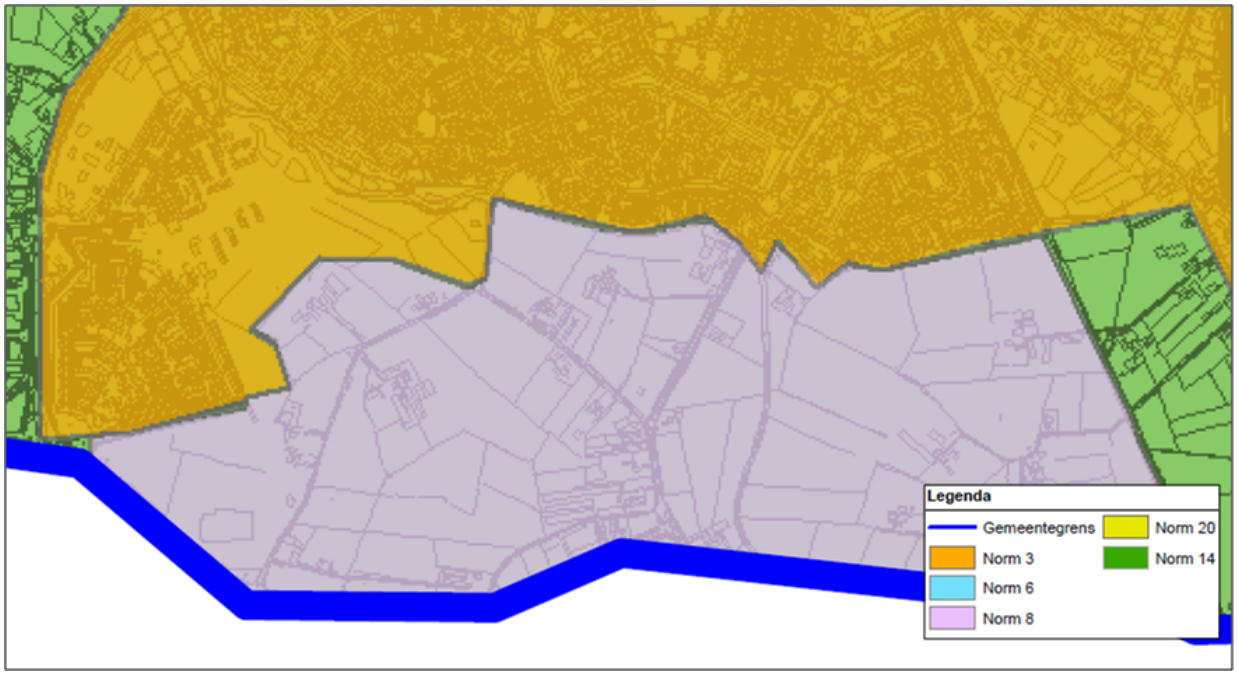
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het oprichten of veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting niet is toegestaan, behoudens omgevingsvergunning. Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft een limitatieve opsomming van die categorieën inrichtingen en van vergunningplichtige inrichtingen. Veehouderijen zijn opgenomen in bijlage 1, categorie 8, onder sub a van dat besluit.

Het bevoegd gezag betrekt bij de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning de gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken. Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Deze wet geeft bindende aanwijzingen aan het bevoegd gezag met betrekking tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Slechts in de gevallen waarin de wet dat bepaalt, kan een vergunning worden geweigerd vanwege de nadelige gevolgen van geuremissie vanuit de veehouderij. Daarmee bevat de Wet geurhinder en veehouderij een landsdekkend exclusief beoordelingskader dat, voor zover het de gevolgen van geuremissie vanuit dierenverblijven betreft, in de plaats treedt van de toetsing die anders bij vergunningverlening op grond van de Wabo zou moeten worden uitgevoerd.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is de waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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



Afbeelding 15 Verordening geurhinder en veehouderij

Op grond van de geurverordening bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op de in het plangebied gelegen voor geur gevoelige objecten: 8 ou/m^3.

In de omgeving van het plangebied zijn agrarische bedrijven. SRE Eindhoven heeft berekend dat de geurbelasting van het bedrijf aan Nederwoudseweg 70 op de nog op te richten woningen in het plangebied 5,9 ou/m^3 bedraagt (bijlage 7). De geurbelasting voldoet dus aan de norm.

Manege De Burght aan Nederwoudseweg 25 vertrekt naar het paardencentrum aan Valkseweg 128 in Barneveld. Op 1 maart 2011 heeft de gemeenteraad hiertoe het bestemmingsplan "Valkseweg IX" vastgesteld. Het vaststellingsbesluit kreeg formele rechtskracht op 22 april 2011. Het college heeft de omgevingsvergunning voor de manege reeds verleend (nr. 3416). In 2012 is de milieuvergunning voor 40 paarden op naam van Boelsma / Den Hartog ingetrokken.

Op 10 december 1979 is voor het perceel Nederwoudseweg 31 een vergunning (136/79) verleend voor het houden van 40.000 opfokhennen, 32 melkkoeien, 10 stuks jongvee, 48 opfokzeugen en 75 gespeende biggen. In 1996 is alleen de vergunning voor het houden van rundvee overgebleven. In 2006 is het Besluit landbouw milieubeheer (Besluit landbouw) in werking getreden. Het nog vergunde veebestand had een zodanige omvang dat het niet langer vergunningplichtig was, maar dat het onder het Besluit landbouw viel. Omdat er op het perceel (bedrijfsmatig) geen dieren meer worden gehouden, is het Besluit landbouw inmiddels ook niet meer van toepassing. Dit betekent dat er op het perceel Nederwoudseweg 31 geen inrichting meer aanwezig is in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De locatie wordt verwijderd uit het bedrijvenbestand van de gemeente (bijlage 13).

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

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 (bijlagen 8 en 9). Voor de verwezenlijking van het plan is het niet nodig te graven in de gronden waar wel kabels en/of leidingen voorkomen. Evenmin zijn er 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.

Het plan omvat een dusdanig kleine aantal woningen dat het valt binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen knelpunten met de luchtkwaliteit bekend tussen nu en de planhorizon. Daarom is er geen onderzoeksplicht voor het aspect luchtkwaliteit en vormt dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

Er zijn 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 beoordelingspichtig 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 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.

Er spelen hier geen andere factoren als bedoeld in bijlage III van richtlijn 85/337/EEG van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten – zoals gewijzigd bij richtlijn 97/11EG van de Raad van 3 maart 1997 en bij richtlijn 2003/35/EG van het Europese Parlement en de Raad van 26 mei 2003 – waarom ook bij het niet overschrijden van een drempelwaarde toch een milieueffectrapport had moeten worden opgesteld. Burgthoven (2^{e} fase) is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben.

Overigens heeft adviesbureau Tauw Milieu B.V. in 1996 in opdracht van gemeente Barneveld een milieueffectrapport opgesteld met betrekking tot woonwijk De Burgt. Er is geen aanleiding om dit rapport te actualiseren. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in een (wezenlijke) wijziging van het oorspronkelijke plan dat is onderzocht.

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

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de buurt Burgthoven.

5.12 Natuur en landschap

Landschap
De locatie Burgthoven II is gelegen in van oorsprong een kampenlandschap met houtwallen, houtsingels, bosperceeltjes en erfbeplanting, die vaak een grote waarde hebben voor de natuur.

In de loop van de tijd hebben veel landschappelijke elementen hun functie verloren en zijn uit het landschap verdwenen, waardoor een eentoniger en diffuus agrarisch landschap is ontstaan.

Aanwezig groen
Op en nabij de al enige tijd braakliggende nieuwbouwlocatie is enige kenmerkende beplanting aanwezig:

- Aan de Nederwoudseweg, t.h.v. woning 42, blok F, staat een mooie solitaire boom (Eik);
- Op de kadastrale grens van twee percelen, t.o. de woningen 1 t/m. 7, blok A, staat een jonge smalle houtsingel. Deze houtsingel is vermoedelijk opslag, bestaat m.n. uit Wilgen en is van geringe waarde. Wel zorgt de jonge houtsingel voor enige (landschappelijke) inpassing van de manege;
- Tegen de locatie voor nieuwbouw is het perceel Nederwoudseweg 31 gelegen. Daarop is nog waardevolle kenmerkende erfbeplanting aanwezig.

(Landschappelijke) inpassing
Gestreefd wordt de zeer waardevolle solitaire Eik in te passen en de jonge houtsingel niet te verwijderen voor de toekomstige verplaatsing van de manege.

Met behoud van het bestaande groen en de realisatie van nieuw wijkgroen, in combinatie met de kenmerkende erfbeplanting op het perceel Nederwoudseweg 31, wordt de wijk Burgthoven II op een goede wijze ingepast in de omgeving.

5.13 Veiligheid

In de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft de brandweer aandacht gevraagd voor het aspect veiligheid.

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn 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 “Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid” een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweerzorg en Rampenbestrijding 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.

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid", het Besluit veiligheidregio’s en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen van de openbare ruimte. De uitwerking van de Burgthoven zal worden voorgelegd aan de brandweer.

5.14 Verkeer

Het plangebied sluit aan op de bestaande wegenstructuur van woonwijk De Burgt. Het betreft een aansluiting op de kruising Eilandenboog-Ceram en een verbinding op de Ceram ter hoogte van huisnummer 97/98. De oostelijke ontsluiting van het plangebied kruist een fietsverbinding. Op deze kruising heeft het fietsverkeer voorrang op het autoverkeer. De kruising wordt veilig gemaakt door een verhoogde ligging van het fietspad ten opzichte van de rijbaan voor het autoverkeer. De maximumsnelheid binnen het plangebied is 30 km/uur.

Als parkeernorm is uitgegaan van een gemiddelde norm van minimaal 1,7 parkeerplaatsen per woning.

5.15 Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)
De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- verbetering van emissies;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)
De vierde nota waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken

van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)
De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en hevigere buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie “Waterbeheer 21e eeuw” heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterplan provincie Gelderland
Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese Kaderrichtlijn Water en het beleid Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe Waterwet (22 december 2009).

Waterbeheersplan Waterschap Vallei & Eem
In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor de komende zes jaar. Dit plan is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied.

Waterplan Barneveld
In het visiedocument van het waterplan is aangegeven dat schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden wordt ingezameld. Het schone regenwater wordt bij voorkeur geïnfiltreerd of lokaal op oppervlaktewater geloosd.

Watertoets
Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Huidige situatie
In de huidige situatie is het grootste gedeelte van het plangebied in gebruik als agrarische grond.

Op basis van de gegevens uit diverse bronnen (zie Masterplan water 2003 , De Burgt)) wordt de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied geschat tussen om en nabij de NAP 8,80

m. waarbij de grondwaterstand afloopt in westelijke richting.

De bestaande woningen binnen het plangebied zijn aangesloten op de drukriolering.

Aan de noordzijde van het gebied ligt de wijk Eilanden - West.

Nieuwe situatie
In de toekomstige situatie wordt een groot deel van het plangebied verhard. Dit betekent dat compenserende waterberging benodigd is om het oppervlaktewater niet extra te belasten. Deze extra benodigde berging wordt gerealiseerd door binnen het plangebied wadi's te realiseren met een inhoud van totaal 82 m^3. Deze wadi staat in verbinding met de wadi's van Eilanden-West.

De benodigde waterberging voor de uitbreiding van Burgthoven II is 432 m^3. De berging in de wadi's is 82 m^3, dit betekent dat nog 330 m^3 benodigd is. In het waterhuishoudkundigplan van Eilanden-West is aangegeven dat vanuit andere delen van Burgthoven 1,1 ha verharding aangesloten kan worden op "zuid west" en 1,0 ha op "zuid-oost". Bij een bergingsopgaven van 330 m^3 vanuit Burgthoven II komt dit omgerekend neer op 8.250 m^2. Dat betekent dat bij aansluiting van Burgthoven II op "zuid-oost" er nog 1.750 m^2 aan berging vanuit andere gebieden geborgen kan worden in Eilanden-West.

De inhoudelijke achtergrond is te vinden in bijlage 27.

Rioleringssituatie
Het afvalwater wordt separaat afgevoerd. Het hemelwater van de daken en terreinen wordt middels riolering afgevoerd richting de wadi's, waar het geborgen en vertraagd afgevoerd wordt.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

Inleidende regels

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

Wijze van meten
Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten. De bepalingen uit bijlage 12 van SVBP2008 zijn overgenomen in de standaardregels van gemeente Barneveld.

Bestemmingsregels

Bestemming 'Groen'
Het structureel groen krijgt de bestemming 'Groen'. Onder structureel groen worden wijkparken, grotere groenelementen op buurt- of blokniveau, groen om wegen en waterlopen en wadi's verstaan. Binnen deze

bestemming zijn ook speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en paden toegestaan. De bestemming 'Groen' wordt alleen toegepast op openbare gronden, niet op particuliere terreinen.

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'.

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.

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.

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.

Bestemming 'Water'
Alleen wanneer het water een belangrijk element vormt in zijn omgeving dan wel van groot belang is voor de waterhuishouding, wordt de bestemming 'Water' toegekend. In de andere gevallen valt water onder de bestemming 'Groen'.

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

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen en overige bijgebouwen is een regeling opgenomen waarbij de omvang van het bouwwerk is gekoppeld aan de omvang van het perceel. De oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen wordt berekend per bouwperceel. In principe mag de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen niet meer bedragen dan 20% van

het bouwperceel. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bebouwingspercentage en toestaan dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen maximaal 30% bedraagt. Voor de goede orde: de bepaling waarin de maximale oppervlakte van bijgebouwen / aan- en uitbouwen is genoemd, geldt onverminderd.

De totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 60 m^2 bedragen. De totale oppervlakte van aan- en uitbouwen mag niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbepaling in een apart artikel.

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

Algemene regels

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

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

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 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

Het plan wordt gerealiseerd door CV de Burgt 2. Voor de economische uitvoerbaarheid van het plan is een exploitatieberekening opgesteld als ware de gemeente Barneveld eigenaar van het plangebied.

Hieronder is een korte samenvatting van de kosten- en opbrengsten.

Verwerving en hoofdstructuur	0,8 mln
Bouw- en woonrijpmaken	0,65 mln
Overige kosten	0,1 mln
Rente en kostenstijging	0,1 mln
Totaal kosten	1,65 mln
Verkoop kavels woningbouw	1,8 mln

Het plan kent een positief resultaat van circa € 0,15 mln. De uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen. De afzet is gewaarborgd door middel van de samenwerkingsovereenkomst uit 1998 tussen de Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V. en gemeente Barneveld.

Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een bepaling opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst (artikel 2.14.6). Deze kosten komen voor rekening van C.V. De Burgt 2.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

- Brandweer Barneveld
- Gelderse Natuur en Milieufederatie
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
- IVN, afdeling Lunteren/Barneveld
- KPN Telecom
- Liandon B.V.
- Rijkswaterstaat Oost-Nederland
- Nuon transport
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Provincie Gelderland
- Regiopolitie Gelderland-Midden
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Stichting Het Gelders Landschap
- Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei
- Syntus B.V.
- Vitens Gelderland (WG)
- Waterschap Vallei en Eem

Niet alle instanties hebben gereageerd. De samenvatting en beoordeling van de vijf ingekomen reacties staan in de 'Nota inspraak en overleg bestemmingsplan Burgthoven (2^{e} fase)' (bijlage 14).

8.2 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 29 juni tot en met 12 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Er zijn acht reacties ingediend.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is het inspraakverslag bijgevoegd (bijlage 14).

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 september tot en met 1 november ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Er is één zienswijze ingekomen (bijlage 29).

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd (bijlage 15).

Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen in de Staat van wijzigingen (bijlage 23).