De Eilanden-Oost

(november 2014)

Nr. 1192

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 5

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE 6
2.1 Begrenzing plangebied 6
2.2 Geldende bestemmingen 6

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 9
3.1 Visie 9
3.2 Ontwikkelingen 10
3.3 Functies 10

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 12
4.1 Rijk 12
4.2 Provincie 15
4.3 Gemeente 20

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 24
5.1 Bodem 24
5.2 Cultuurhistorie 24
5.3 Ecologie 26
5.4 Externe veiligheid 27
5.5 Geluid 29
5.6 Geur 29
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 30
5.8 Leidingen 31
5.9 Luchtkwaliteit 31
5.10 Milieueffectrapportage 31
5.11 Milieuzonering 32
5.12 Natuur en landschap 33
5.13 Veiligheid 33
5.14 Verkeer 34
5.15 Water 35

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 38
6.1 Juridische aspecten 38
6.2 Handhaving 42

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 44
7.1 Grondexploitatie 44

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 45
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 45
8.2 Inspraak 45
8.3 Zienswijzen 46

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Advies Brandweer (2012)

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek (2004)

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (2011)

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (2013)

Bijlage 5 Beeldkwaliteitsplan (2014)

Bijlage 6	Berekening geurbelasting (2014)
Bijlage 7	Contourenkaart (2013)
Bijlage 8	Compensatieplan Steenuilen (2010)
Bijlage 9	Inrichtingsplan (2013)
Bijlage 10	Inrichtingsplan, doorsneden (2013)
Bijlage 11	Kaart kabels & leidingen (2013)
Bijlage 12	Milieueffectrapport (1996)
Bijlage 13	Nota inspraak en overleg (2014)
Bijlage 14	Nota zienswijzen (2014)
Bijlage 15	Onderzoek kabels & leidingen (2013)
Bijlage 16	Ontheffing Steenuilen (2011)
Bijlage 17	Ontwerp raadsbesluit (2014)
Bijlage 18	Parkeerbalans (2013)
Bijlage 19	Rioleringsplan (2013)
Bijlage 20	Stedenbouwkundig plan (2013)
Bijlage 21	Verkeerskundige beoordeling (2012)
Bijlage 22	Verkennend bodemonderzoek (2006)
Bijlage 23	Vooroverleg VGGM (2014)
Bijlage 24	Vooroverleg waterschap (2014)
Bijlage 25	Waterhuishoudkundig plan (2012)
Bijlage 26	Waterhuishoudkundig plan - erratum (2012)

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 'De Eilanden-Oost', waar 309 woningen en bijbehorende voorzieningen zullen worden gebouwd op de percelen kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummers 2303, 2337, 2352, 3514, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3701, 3702, 3744, 3745, 4611, 4612, 4865, 4866, 4893 (sommige percelen gedeeltelijk).

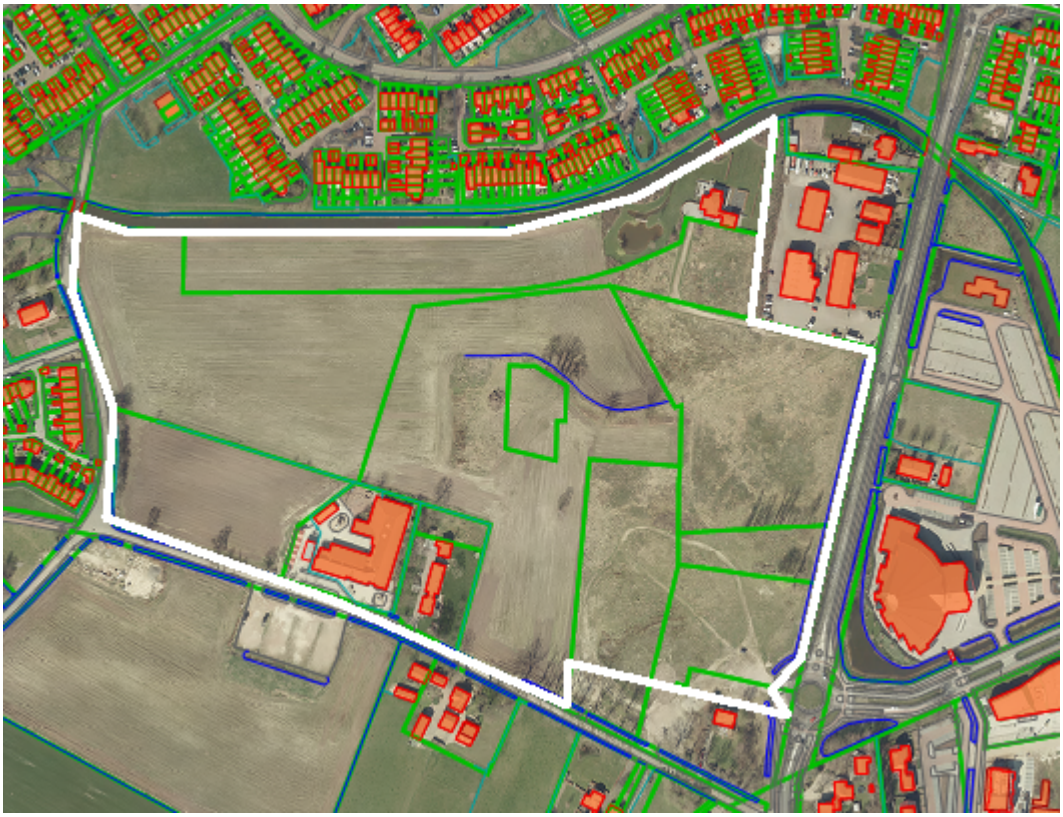
De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 2.2). Daarom is voorliggende een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Barneveld. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Barneveldse Beek. Aan de westzijde vormt de Woudseweg de grens van het plangebied. De Nederwoudseweg vormt de zuidgrens. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Lunterseweg. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 139.012 m^2.



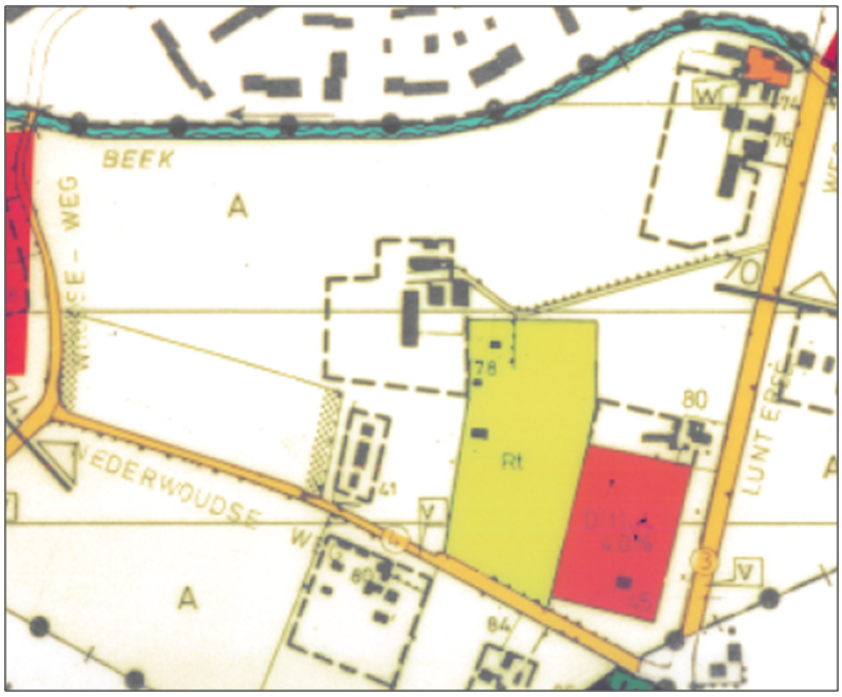
Afbeelding 1 Globale grens plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Uit de contourenkaart blijkt wat de geldende bestemmingsplannen zijn (bijlage 7).

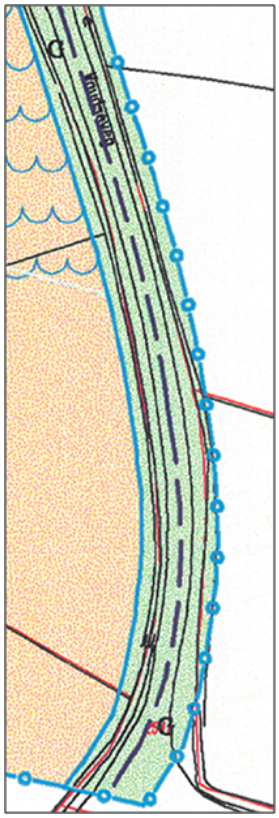
Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1983" (nr. 0290) is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 april 1984. Gedeputeerde staten van provincie Gelderland hebben het bestemmingsplan goedgekeurd op 16 juni 1985.

Op de gronden van het plangebied rusten verschillende bestemmingen, te weten 'Agrarisch gebied' (artikel 5 e.v.), 'Volkstuinen' (artikelen 75-77), 'Detailhandelsbedrijven' (artikel 117 e.v.) – met nadere aanduiding 'Tuincentrum', 'Woning' (artikelen 147-151). Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2 Fragment kaart bestemmingsplan "Buitengebied 1983"

Voor de Woudseweg aan de westzijde van het plangebied geldt een ander bestemmingsplan, namelijk "De Burgt I". De gemeenteraad heeft het laatstgenoemde bestemmingsplan vastgesteld op 30 maart 1999. De goedkeuring van gedeputeerde staten volgde op 19 oktober 1999. Aan de gronden van de Woudseweg is de bestemming 'Groen' (artikel 37 e.v.) toegekend met de nadere aanduiding 'Busroute'.



Afbeelding 3 Fragment kaart bestemmingsplan "De Burgt I"

In de geldende bestemmingsplannen zijn geen mogelijkheden opgenomen die de ontwikkeling van het gebiedsdeel "De Eilanden-Oost" tot een nieuwe woonwijk met bijbehorende voorzieningen mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie

De Eilanden-Oost is een nieuw deel van woonwijk De Burgt. Het stedenbouwkundig plan uit 1996 is nog niet achterhaald wat betreft De Eilanden-Oost (zie afbeelding 4). Daarin is de visie op de gewenste ontwikkeling van de buurt beschreven: deze buurt grenst geheel aan de beekzone. De rand van de buurt aan de zijde van de beekzone wordt afgewisseld met de voor- of met de achterzijde van de woningen. Het verkavelingspatroon is in noord-zuidrichting georiënteerd. Door de straten heen is zicht op de beekzone. De indeling van het openbare profiel gaat uit van langsparkeren. De beplanting is informeel. Woonstraten die een buurtontsluitingsfunctie vervullen, zullen door middel van patroon- of kleurkeuze bestrating worden onderscheiden van andere woonstraten.



Afbeelding 4 Kaart stedenbouwkundig plan

In het beeldkwaliteitsplan (bijlage 5) is voortgeborduurd op het stedenbouwkundige plan. Het is de bedoeling dat De Eilanden-Oost een eigen karakter krijgt en zich duidelijk onderscheidt van de reeds gerealiseerde deelplannen. De basis voor de stedenbouwkundige structuur van De Eilanden-Oost is een symmetrische opbouw en rechte lanen. In relatie met de molukse straatnamen is het idee ontstaan om inspiratie te zoeken in de omgeving van Indonesië. De architectuur daar kent een mix van Aziatische, Australische en Europese invloeden. De stedenbouwkundige opzet wordt gekenmerkt door koloniale gebouwen aan de hoofdwegen met grote groene ruimtes en een symmetrische opzet.



Afbeelding 5 Impressie 3D in vogelvlucht vanuit het noorden

Het stedenbouwkundig plan (bijlage 20) en het inrichtingsplan en bijbehorende doorsneden (bijlagen 9 en 10) opgenomen bij de voorliggende toelichting.

3.2 Ontwikkelingen

In het plangebied De Eilanden-Oost komen in totaal 309 nieuwe woningen. Dit is het woningbouwprogramma:

- 119 goedkope woningen, waaronder appartementen en rug-aan-rug woningen;
- 22 middeldure woningen;
- 168 vrije sector woningen.

De fasering van het woningbouwprogramma is als volgt:

Fasering Woningbouwprogramma	Fase I	Fase II	Fase III
Vrije sector	133	17	18
Middelduur	22	--	--
Goedkoop	59	42	18

Het slot van § 4.3 onder het kopje "Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020" is gewijd aan de fasering van het woningbouwprogramma.

3.3 Functies

Het centrum van de wijk wordt gevormd door een groene open ruimte waar woningen en en een supermarkt aan liggen, bovendien is er ruimte voor een kiosk. Langs deze ruimte vindt ook de hoofdontsluiting plaats. De rest van de wijk wordt ontsloten door woonstraten die aantakken op deze wijkontsluiting. De wijk ligt aan de beek en de straten zijn zo georiënteerd dat er steeds een doorzicht ontstaat richting deze beekzone. In het zuiden van het plangebied is een basisschool voor gereformeerden gevestigd.



Afbeelding 6 Luchtfoto (2004) met globale indicatie plangebied

Wat betreft de supermarkt nog het volgende. In opdracht van gemeente Barneveld heeft Seinpost Adviesbureau B.V. uit Waalwijk in 2012 een kadernota voor supermarktontwikkelingen opgesteld. Deze passage uit § 2.3 van de "Kadernota supermarkten kern Barneveld" is hier relevant: '*Jumbo beschikt over een ruimteclaim om zich te vestigen in nieuw-bouwwijk de Burght in Barneveld-Zuid. Na realisatie van nieuwbouwwij-ken Veller en de Burght neemt het draagvlak in Barneveld-Zuid toe tot circa 13.000 inwoners. In de beoogde situatie krijgen zij de beschikking over een moderne servicesupermarkt op loop- en fietsafstand. Vanuit optiek van leefbaarheid adviseren wij – indien mogelijk – een maximum van circa 1.200 tot 1.400 m² WVO te stellen aan Jumbo, zodat de supermarkt primair een functie heeft voor de nieuwbouwwijken. Een nog grotere supermarkt genereert vanwege de grotere trekkracht meer au-toverkeer vanuit de omgeving, wat in woonwijken niet gewenst is. Van-wege de relatief forse omvang van de nieuwbouwwijken is het voorstel-baar om naast een supermarkt aanvullende economische wijkfuncties te realiseren zoals een bakker, snackbar, et cetera. Een buurtwinkel-centrum heeft naast een economische functie vaak ook een sociale functie (elkaar ontmoeten) en kan als katalysator werken voor eventuele wijkvoorzieningen als een gezondheidscentrum, apotheek et cetera.*'

In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de winkelvloeroppervlakte (WVO) van de supermarkt niet meer dan 1.500 m^2 mag bedragen. Het is niet de verwachting dat de geringe overschrijding van de maximale WVO die is genoemd in de kadernota, zal leiden tot een aantasting van het voorzieningenniveau in Barneveld.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuuren 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.

In artikel 3.1.6, tweede lid van 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'.

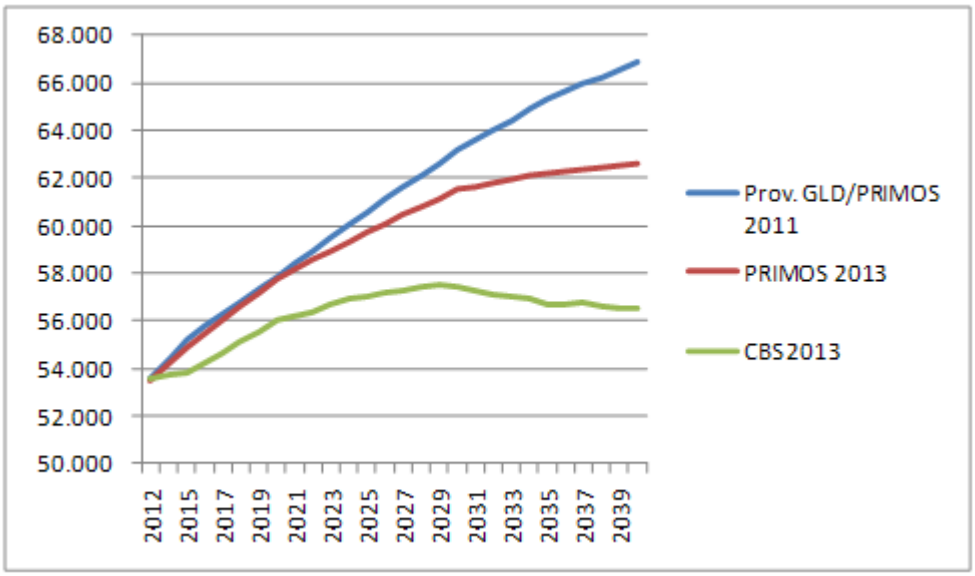
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De komende jaren ligt er voor de gemeente Barneveld nog een duidelijke bouwopgave om zowel de autonome lokale woningbehoefte te accommoderen, als gedeeltelijk in een regionale behoefte te voorzien.

Kwantitatief
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 peilers 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

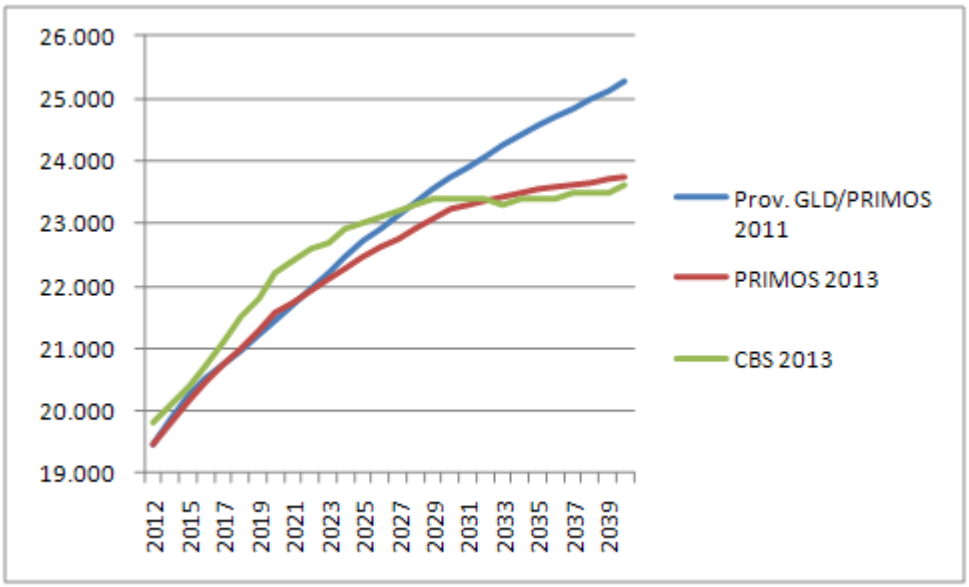
59.750 inwoners uit te komen.



Afbeelding 7 Prognose inwonertal tot 2040, gemeente Barneveld

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.



Afbeelding 8 Prognose ontwikkeling aantal huishoudens tot 2040, gemeente Barneveld

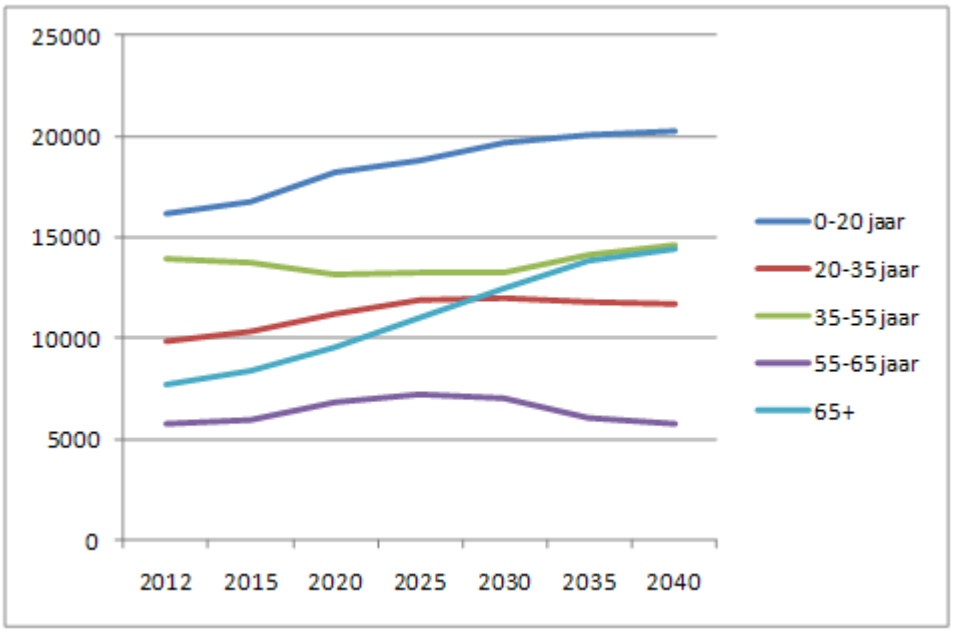
Deze groei van het aantal huishoudens zou tot 2020 een jaarlijks gemeentelijk nieuwbouwprogramma van 300 tot 350 woningen rechtvaardigen, waarbij er nog geen rekening is gehouden met planuitval en met sloop/vervangende nieuwbouw.

Voor de kern Barneveld betekent dit, mede gezien de centrumfunctie van deze kern, een kwantitatieve woningbehoefte van 200 tot 250 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.



Afbeelding 9 Prognose ontwikkeling inwoners naar leeftijdsgroepen, gemeente Barneveld

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

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.

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

- tijdelijke maatregelen voor afgebakende lijsten met projecten en bevoegdheden;

- wijzigingen van bijzondere wetten.

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

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

Doorwerking in plangebied
In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want het plan is gericht op de bouw van 309 woningen in een aaneengesloten gebied (artikel 1.1, eerste lid onder sub a Chw jo. artikel 3.1 van Bijlage I Chw).

4.2 Provincie

In deze paragraaf is het provinciale beleid beschreven. Het slot van de paragraaf gaat over de doorwerking van dit beleid in het plangebied.

Structuurvisie Gelderland (voormalig streekplan)
Provinciale staten hebben 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 ontwikkeling van het streekplan, is de Barneveldse Beek aan de noordzijde van het plangebied nog aangeduid als EHS-verbindingszone, maar bij de herbegrenzing in juli 2009 is die aanduiding verwijderd.



Afbeeldingen 10 en 11 Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling - rechts ingezoomd met luchtfoto

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.

Werken
De provincie wil bijdragen aan het voldoen aan de ruimtelijke voorwaarden voor een succesvolle economische ontwikkeling. Dit betekent onder andere het voorzien in een aanbod aan bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn hierbij kernbegrippen.

Clustering van diverse soorten bedrijvigheid in stedelijke gebieden vermindert de kwetsbaarheid voor economische conjunctuurbewegingen. Het situeren van kleinschalige werkfuncties in een stedelijke omgeving bevordert functiemenging:

- zorgt voor afwisseling en levendigheid in de gebouwde omgeving;
- biedt kans op kortere woon-werkafstanden en combinatie arbeid/andere taken;
- biedt meer kans op woon-werkcarrières van mensen.

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.

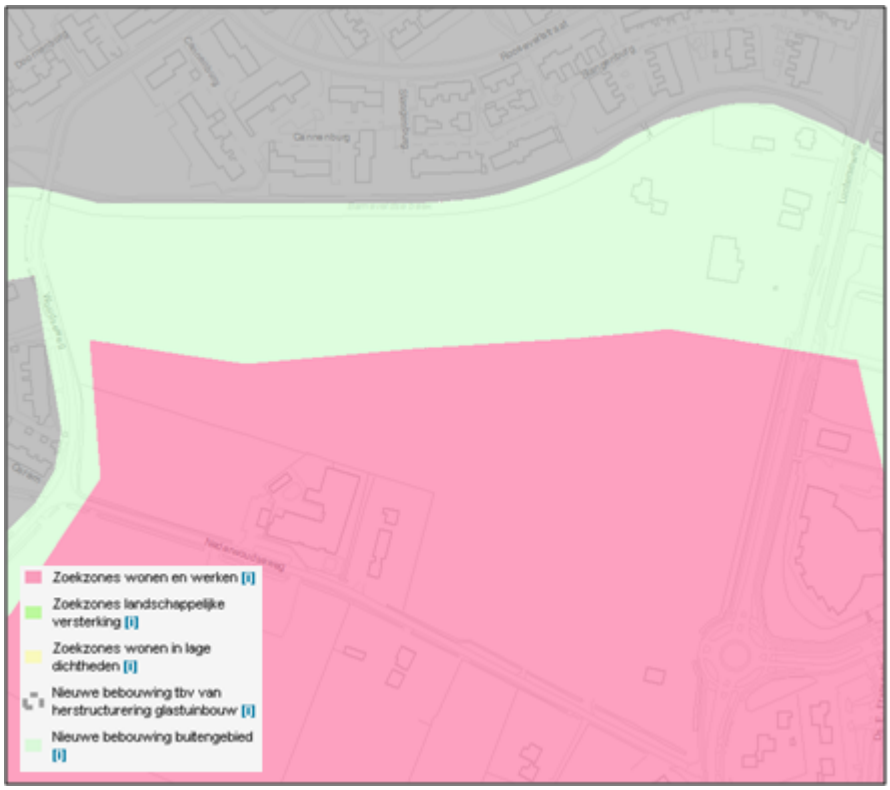
Infrastructuur
Doel van het ruimtelijk-infrastructurele beleid is het streven naar een goede bereikbaarheid van en in Gelderland. Waar nodig moet het systeem worden verbeterd. Het bestaande infrastructuurnetwerk is in hoge mate bepalend voor de invulling van nieuwe stedelijke functies die duidelijke 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.

Sociaal-culturele functies
De sociaal-culturele infrastructuur is een bepalende factor voor de kwaliteit van de samenleving. De gemeenten bepalen in ruimtelijke plannen waar ruimte moet komen voor de verschillende fysieke voorzieningen en reserveren in deze plannen minimaal 3% van het oppervlak voor speelruimte.

Het sociaal-culturele beleid is vooral gericht op het realiseren van een gebiedsgericht en integrale aanpak van wonen, welzijn en zorg in zogenaamde woonservicegebieden en een daarbij passende inrichting van de ruimte met inbegrip van multifunctioneel gebouw of Kulturhus. Aanbod en vraag in het voorzieningen patroon veranderd voortdurend. Voorkomen moet worden dat de sociaal-culturele kwaliteit van de leefomgeving onder een bepaald minimum zakt. Uitgangspunt is om bij ruimtelijke inrichtingsplannen ook voorzieningen te realiseren die nodig zijn om een goede sociaal-culturele infrastructuur in stand te houden of op te bouwen.

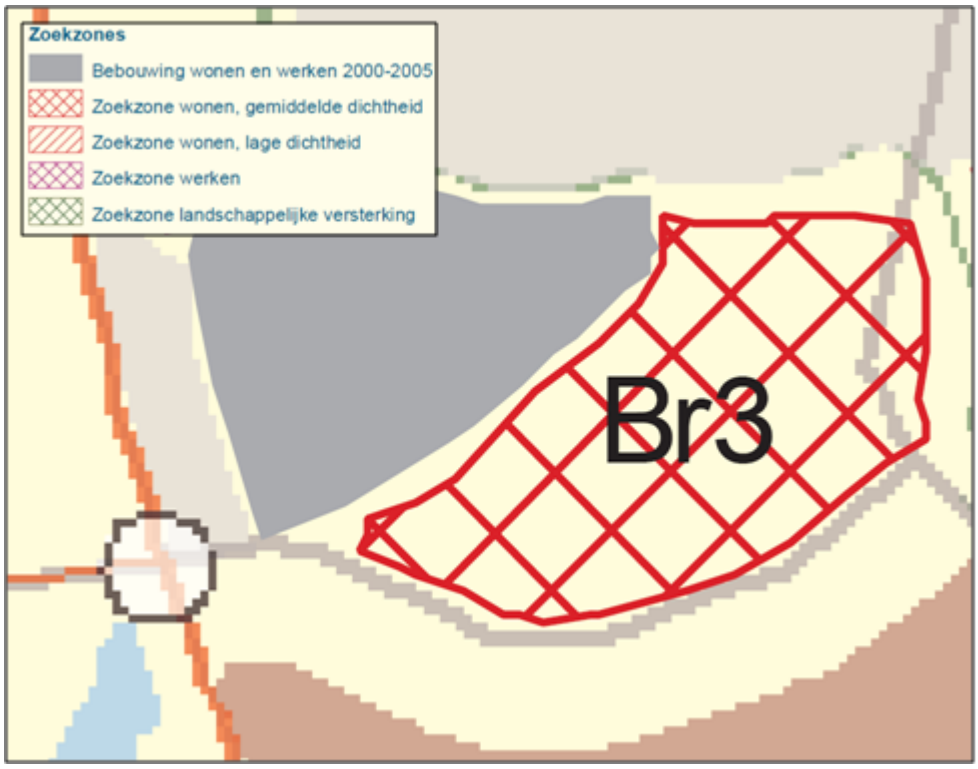
Ruimtelijke Verordening Gelderland
De Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: de verordening) is een gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die in juli 2008 in werking trad. Deze wet geeft de provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Met een ruimtelijke 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.

Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening van deze verordening, omdat dit noodzakelijk was als gevolg van de Spoedwet ruimtelijke ordening (Wro).



Afbeelding 12 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op grond van artikel 2.2 van de verordening is in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken toegestaan binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking. Op onderstaande afbeelding is te zien dat het plangebied deel uitmaakt van de zoekzone wonen.



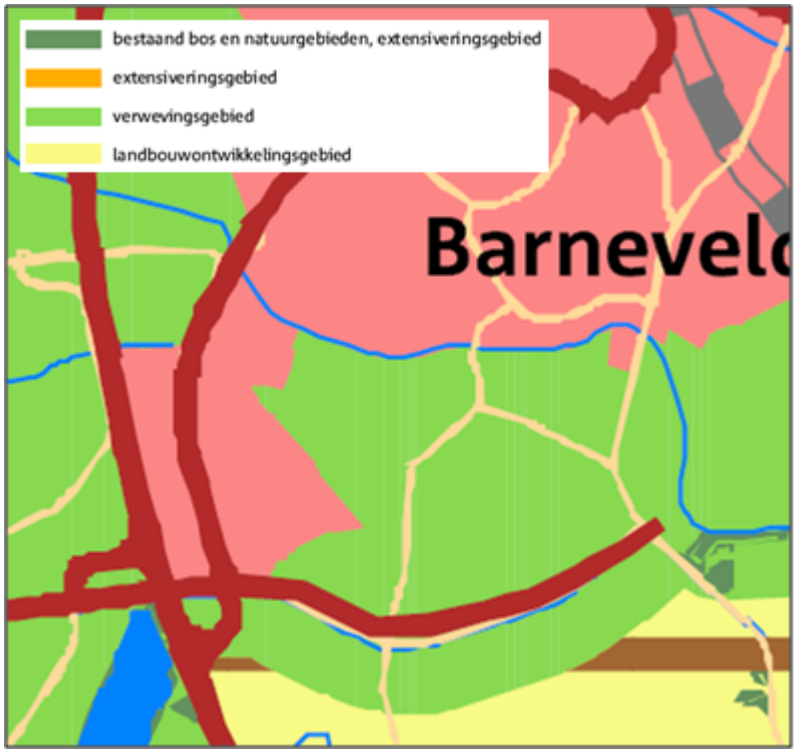
Afbeelding 13 Zoekzone stedelijke functies (wonen)

Streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking
Op 12 december 2006 hebben gedeputeerde staten van provincie Gelderland de uitwerking van het streekplan vastgesteld. In de streekplanuitwerking is gewezen op de verplichting tot een passende beoordeling en strategische milieubeoordeling (SMB) indien bij realisatie significante effecten op Natura2000 waarden zijn te verwachten.

De hier volgende relevante passage komt uit de streekplanuitwerking:
'In dit kader heeft de provincie een voortoets verricht naar eventuele significante effecten als gevolg van de geprojecteerde stedelijke functies op Natura 2000 gebieden. Op basis van de uitkomsten van deze voortoets is geconcludeerd dat gelet op het abstractieniveau van deze streekplanuitwerking en de kwaliteit en concreetheid van de informatie van de regio's over de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in dit stadium van ruimtelijke reservering een passende beoordeling niet opportuun is. Deze dient bij te verwachten effecten wel plaats te vinden in het hierna volgende stadium van bestemmingsplanherziening. De voortoets resulteert in een indeling van de voorgestelde zoekzones in vier categorieën:

- rood: significante effecten zijn zeker niet uit te sluiten
- oranje: effecten niet uit te sluiten
- geel: effecten niet uit te sluiten behalve door mitigerende maatregelen
- groen: effecten zijn uit te sluiten

De groene zoekzones vormen voor wat betreft de effecten op Natura2000 geen probleem. In geval van de categorieën geel en oranje zal een passende beoordeling van de zoekzones moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen in hoeverre de verwachte effecten van realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen met mitigerende maatregelen kan worden voorkomen. De daarvoor noodzakelijke informatie is evenwel pas beschikbaar bij de uitwerking van de ruimtelijke ontwikkeling door de gemeente tot een concreet plan binnen de zoekzone. Op het abstractieniveau van de nu voorgestelde zoekzones is verdergaande effectbepaling dan nu in het kader van de voortoets is geschied niet mogelijk. Er is daarom voor gekozen om in beginsel in te stemmen met deze twee categorieën zoekzones, maar daarbij richting regio/gemeenten te signaleren dat zij bij de uitwerking een passende beoordeling op grond van de NB-wet dienen uit te voeren.'



Afbeelding 14 Beleidskaart Reconstructiezonering Intensieve veehouderij

Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost(inwerkingtreding 17 maart 2005)
Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten.

Doorwerking in plangebied
De voorgenomen uitbreiding is in overeenstemming met het provinciale beleid. Het nieuwe gedeelte van woonwijk De Burgt sluit aan bij het bestaande bebouwde gebied en ligt binnen de zoekzone wonen. Het woningbouwprogramma past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. In § 4.1 is al ingegaan op het woningbouwprogramma. De buurt "De Eilanden-Oost" is goed bereikbaar. Zie § 5.14 over verkeer en infrastructuur.

In het plangebied is aan de Nederwoudseweg 39 de Ds. J. Fraanjeschool De Burcht gevestigd. Dit is een basisschool voor gereformeerden. Binnen loopafstand van het plangebied aan de Nederwoudseweg 17 t/m 23 zijn diverse voorzieningen gelegen in het midden van de woonwijk De Burgt, waaronder de basisschool Prinses Amalia met sportzalen, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang de Drieslag en een medisch centrum. Verder zijn er diverse voorzieningen binnen loopafstand aan de overzijde van de Lunterseweg in de woonwijk Veller, waaronder de basischool Vogelhorst voor speciaal onderwijs en de Gereformeerde Gemeente in Nederland en de Gereformeerde Gemeente Barneveld-Zuid.

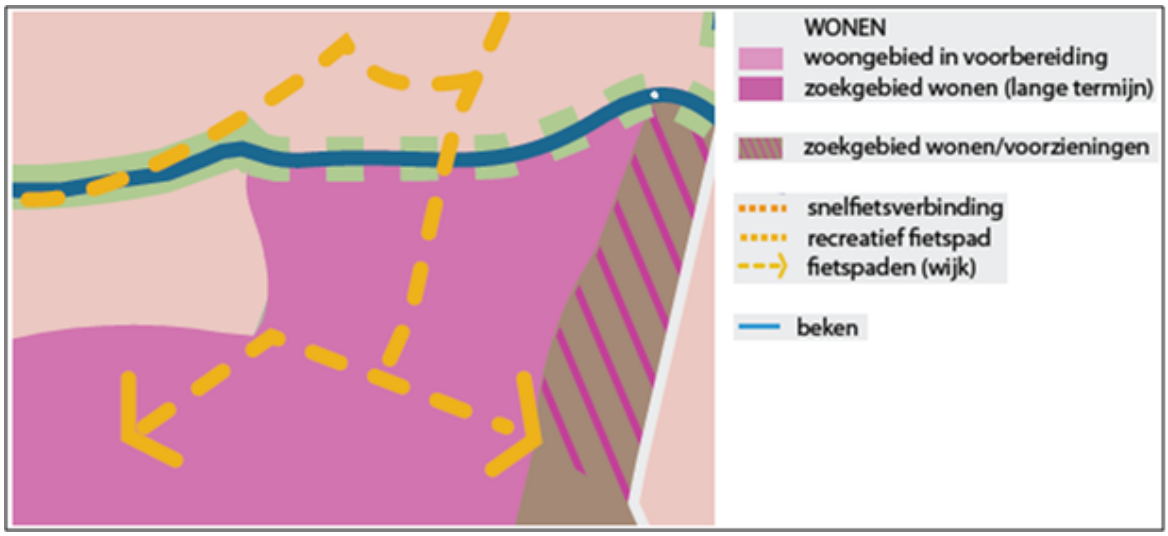
Uit het provinciale beleid volgt dat 3% van de oppervlakte van het plangebied moet worden gereserveerd voor speelruimte. § 4.5 van het bijgevoegde beeldkwaliteitsplan is gewijd aan speelplekken (zie bijlage 5). In het plangebied zijn drie speelplekken voorzien. De totale oppervlakte van de speelplekken bedraagt 3.127 m^2.

Op grond van de voortoets die is uitgevoerd in het kader van de streekplanuitwerking waren significante effecten op Natura2000-gebied niet uit te sluiten behalve door mitigerende maatregelen. Onderzoek heeft echter uitgewezen dat de ontwikkeling van De Eilanden-Oost geen gevolgen heeft voor Natura2000-gebied. In § 5.15 maakt duidelijk dat geen sprake zal zijn van verdroging van de Veluwe want het principe van grondwaterneutraal bouwen wordt gehanteerd. In § 5.3 is uiteengezet dat de ontwikkeling lokaal van aard is en geen externe effecten heeft die reiken tot de EHS of de Natura 2000-gebieden.

4.3 Gemeente

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' respectievelijk 'zoekgebied wonen/voorzieningen'. Verder zijn de Barneveldse Beek en de globale tracés van fietspaden door de wijk aangeduid op de kaart.



Afbeelding 15 Uitsnede visiekaart Barneveld

In de structuurvisie gaat § 4.1.2 over Barneveld-Zuid. De volgende passages zijn relevant voor de buurt "De Eilanden-Oost":

'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. De randzone van De Burgt leent zich voor vormen van meervoudig ruimtegebruik in de vorm van geluidwerende voorzieningen, gecombineerd met woningen, perifere detailhandel e.d., die met elkaar een buffer vormen tussen de woonwijk en de omringende wegen. [...] De groenstructuur van de wijk zal worden bepaald door de (natuurlijke) groenzone langs de Barneveldsebeek. [...] De ambitie om de wijken voor fietsverkeer goed te verbinden met het centrum kan in de Burgt worden ingevuld door binnen de wijk aansluitingen te maken op het fietspadennet rond de Slotstraat en door het park bij het muziekcentrum. Langs de Lunterseweg ligt een vrijliggend fietspad.'

Doorwerking in plangebied
De voorgenomen ontwikkeling 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.

Basis voor het MWP 2011-2020 vormt de gemeentelijke in 2010 vastgestelde Visie op Wonen 2010-2020 “Wonen voor iedereen en kwaliteit voorop”. Hierin zijn mede op basis van marktonderzoek de volgende ambities verwoord:

- Voldoende mogelijkheden om betaalbaar te wonen
- De 'vergrijzende' woonvraag wordt beantwoord
- De woningvoorraad en woonomgeving is van goede kwaliteit
- De groei van de bevolking wordt gefaciliteerd.

In de in 2010 vastgestelde Visie op Wonen van de gemeente Barneveld is een gewenste programmering

voor de nieuwbouw in de komende jaren opgenomen. Deze is in mei 2012 mede vanwege de veranderingen op de woningmarkt aangescherpt in de notitie 'Beleidsinstrumenten voor betaalbaar wonen in de gemeente Barneveld'. Zo is het aandeel duur verlaagd ten faveure van meer middensegment (€ 170-250.000) en meer vrije sector huur.

Visie op Wonen		
Segment	Prijsklasse	Toevoeging
Goedkoop (kp en hr)	Tot < € 170.000 / < € 699,48	35%
Middelduur (kp en hr)	€ 170.000- € 250.000 / > € 699,48	20%
Duur	> € 250.000	45%

2012	
Toevoeging	Segment
20 - 25%	Sociale huur
10%	Sociale koop
20%	Middeldure koop
5 - 15%	Vrije sector huur
35 - 40%	Duur

Afbeelding 16 Streefpercentages in Visie op Wonen en Beleidsinstrumenten voor betaalbaar wonen, prijspeil 1-1-2014, Barneveld

Tevens wordt in de woonvisie het belang van meer levensloopbestendige woningen en woningen met een nultredenkwaliteit onderstreept.

Doorwerking in plangebied
De ontwikkeling van Eilanden-Oost laat ten aanzien van de 309 woningen een variëteit in woningtypen (waaronder rij- en hoekwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en appartementen) en prijsklassen zien. Daarbij is bijna 37% in de goedkope prijsklasse (sociale huur en/of koop tot € 170.000,- prijspeil 1-1-2014) voorzien, waarmee ruimschoots aan de doelstelling van voldoende goedkope woningen wordt voldaan. Het aandeel dure woningen vanaf € 250.000 (55%) is in Eilanden-Oost wat hoger ten opzichte van wat beleidsmatig wenselijk wordt geacht. Echter in relatie tot de totale programmering van Barneveld-Zuid (dus ook de ontwikkeling van Veller II) is er sprake van een prijsverdeling die past binnen de gestelde kaders.

Ongeveer 77% zal in de vorm van grondgebonden woningen worden uitgevoerd en zo'n 22% bestaat uit gestapelde bouw in de goedkope prijsklasse.

Met dit programma kunnen zowel starters als doorstromers op de woningmarkt uit de voeten.

Categorie	Type	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Totaal	Relatief
Sociale huur	Appartementen	53			53	17%
Sociale koop	Appartementen		16		16	5%
<€ 170.000,-	Rug-aan-rug		26		26	9%
	Tussenwoningen			14	14	5%
	Hoekwoningen			4	4	1%
Middelduur	Tussenwoningen	22			22	7%
€ 170-250.000,-						
Duur	Tussenwoningen	74		14	88	29%
> € 250.000,-	Hoekwoningen	32		4	36	12%
	2-1 kap	18	10		28	9%
	3-1 kap	3			3	1%
	Vrijstaand	6	7		13	4%
Totaal		208	59	36	303	100%

Afbeelding 17 Differentiatie Eilanden-Oost, naar prijssegment, typologie en fase

In verband met de veranderingen op de woningmarkt is gemeente Barneveld in 2012 gestart met het faseren en doseren van haar woningbouwprogramma, ook in regio Foodvalley verband afgestemd, door goed te kijken hoe vraag en aanbod op het niveau van de kernen op elkaar kan worden geoptimaliseerd. In de kern Barneveld speelt behalve de ontwikkeling van Eilanden-Oost ook de realisatie van de uitleglocatie Veller II. Verder is er sprake van een aantal inbreidingslocaties.

Met name de onderlinge afstemming van Eilanden-Oost met Veller II vraagt aandacht, aangezien het beide om voornamelijk grondgebonden woningen in uitleggebieden in Barneveld-Zuid gaat.

Dit betekent dat een deel van de geconstateerde woningbehoefte (van 200 tot 250 woningen per jaar tot 2020) in de kern Barneveld in Eilanden-Oost geëffectueerd kan worden (nog los van eventuele vervangende nieuwbouw als gevolg van sloop van woningen). Indicatief gaat het daarbij om gemiddeld 50 tot 75 woningen per jaar voor Eilanden-Oost, waardoor de doorlooptijd van dit plan 4 tot 5 jaar behelst.

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.

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

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

Op basis daarvan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik.

In juni 2006 heeft Vink Milieutechnisch Adviesbureau B.V. (hierna kortweg: Vink) binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Het rapport is bijgevoegd (bijlage 22).

Uit het onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor herziening van het bestemmingsplan met het oog op het beoogde gebruik en de verlening van omgevingsvergunning (voor het bouwen).

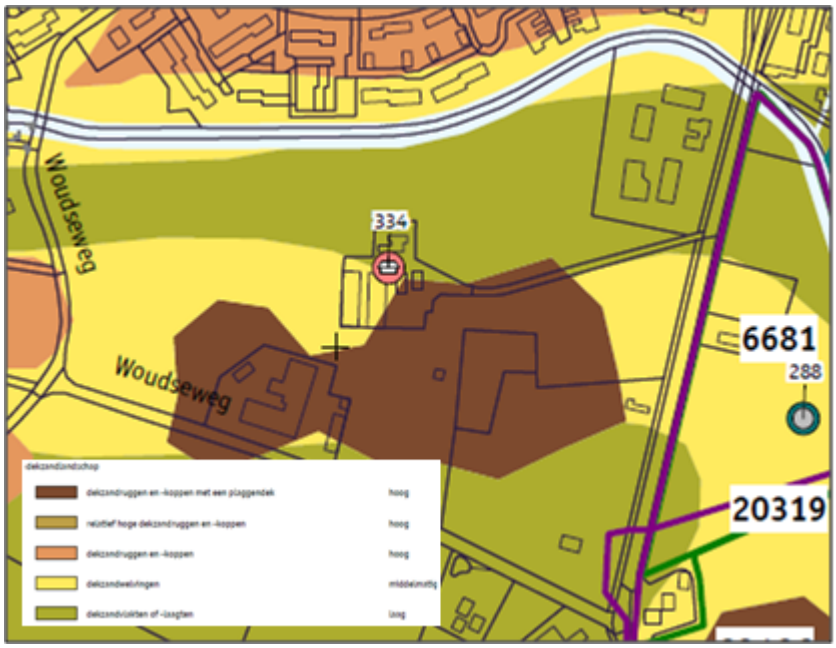
Van de locatie zijn in de afgelopen periode ook geen feiten of omstandigheden bekend dat bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden ten gevolge waarvan significante bodemverontreiniging is veroorzaakt.

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

In 2004 heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. (hierna: RAAP) in opdracht van C.V. De Burgt een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd in verband met de geplande woningbouw (bijlage 2). RAAP heeft in het plangebied geen archeologische resten aangetroffen. RAAP heeft 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.



Afbeelding 18 Archeologische waarden- en verwachtingskaart

De verwachtingswaarden op de bovenstaande kaart zijn achterhaald door het onderzoek.

5.2.2 Historische(steden)bouwkundige waarden

Ten westen van het plangebied - aan de Woudseweg 18 - bevindt zich een monumentaal pand. Het betreft een boerderij. Ook diverse groenelementen rond de boerderij zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Op de onderstaande luchtfoto is het bewuste bouwwerk paars gekleurd. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op het monument.



Afbeelding 19 Monument

De bij het plangebied voorkomende monumenten en bijbehorende gronden zijn op de verbeelding niet als rijksmonument/gemeentelijk monument aangeduid. De reden hiervoor is dat de aanduiding van monumenten op de verbeelding geen verdere juridische betekenis heeft. De bescherming van monumenten geschiedt op basis van de Monumentenwet 1988, de Monumentenverordening 2003, en de regeling van de

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van natura 2000-gebied. 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).

5.3.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt plant- en diersoorten in de beschermde natuurgebieden én daarbuiten. Ongeveer 500 soorten in Nederland vallen onder de bescherming van deze wet. Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een natuurtoets uitgevoerd. De conclusie is dat geen aanvullende onderzoeken nodig zijn.

Reeds in 2010 heeft Tauw B.V. uit Utrecht in opdracht van gemeente Barneveld een compensatieplan voor Steenuilen opgesteld (bijlage 8). Dit was nodig vanwege de invloed van de uitbreidingen in Barneveld-Zuid op enkele steenuilterritoria. Het compensatieplan is inmiddels uitgevoerd.

Er is ontheffing verleend van artikel 11 van de Flora- en faunawet voor de Steenuil (bijlage 16).

5.3.3 Ecologische hoofdstructuur

De natuur in Nederland is behoorlijk versnipperd. Om daar verandering in aan te brengen, leggen het Rijk en de provincies sinds 1990 een samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen aan: de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het doel van de ecologische hoofdstructuur is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten en diersoorten. Om de planten- en diersoorten gezond en veerkrachtig te houden, moeten ze in verschillende leefgebieden kunnen voorkomen. Dit is belangrijk voor de voortplanting; het bevordert de genetische variatie binnen een soort. Soorten hebben zo meer overlevingskansen en meer uitwisselingsmogelijkheden.

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de ecologische hoofdstructuur is geregeld in het Streekplan Gelderland. De begrenzing van de EHS is op 1 juli 2009 door Provinciale Staten gewijzigd. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn.

Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de EHS-verweving en –verbinding, op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen zijn. Deze ontwikkelingen moeten dan wel de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan het realiseren

van de EHS.

De afstand tot de habitatrichtlijn- en vogelrichtlijngebieden bedraagt meer dan 4,5 kilometer. De planlocatie ligt circa 500 meter van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS-verweven).



Afbeelding 20 Ecologische Hoofdstructuur

Op afbeelding 20 is te zien dat de afstand tussen het plangebied en de EHS-natuur circa 1,2 kilometer bedraagt.

Dit bestemmingsplan brengt geen aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied met zich.

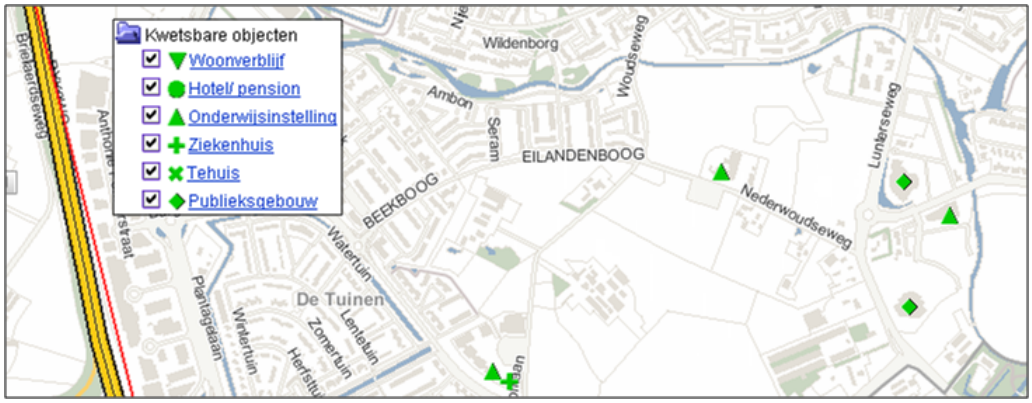
5.4 Externe veiligheid

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 21 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 22 Risicokaart Gelderland

De signaleringskaart komt overeen met de risicokaart van provincie Gelderland (afbeelding 22). 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. Over de autosnelweg A30 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er moet rekening worden gehouden met een invloedsgebied van 350 meter. De afstand van de autosnelweg A30 tot het plangebied is groter dan het invloedsgebied namelijk 590 meter.

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven, waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn. En in de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water of door leidingen plaats.

De aanwezigheid van kwetsbare objecten, zoals de school, staat de ontwikkeling van de buurt De Eilanden-Oost niet in de weg.

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. Ook alle spoorwegen hebben een zone met een breedte die afhankelijk is van de bezetting. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Als deze wordt overschreden kan onder bepaalde voorwaarden onder andere uit het gemeentelijk geluidbeleid tot een wettelijk maximum ontheffing worden verleend.

In 2011 heeft Schoonderbeek en Partners Advies B.V. (hierna: SPA) de geluidbelasting in het plangebied door het wegverkeer onderzocht (bijlage 3)

In 2013 heeft SPA dit onderzoek geactualiseerd (bijlage 4). De uitkomst van het onderzoek is dat de geluidbelasting op de bestaande woningen ten gevolge van de nieuwe weg maximaal 40 dB bedraagt. Dit is ruim lager dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Verder is gebleken dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van de nieuwe weg en de Lunterseweg hoger kan zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De geluidbelasting ten gevolge van beide wegen bedraagt maximaal 58 dB op de nieuwe woningen. Dit is ruim lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting. SPA concludeert dat er geen reële mogelijkheden zijn om de geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe weg en de Lunterseweg op de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om de woningen te kunnen realiseren dient de gemeente hogere waarden tot 58 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai vast te stellen.

5.6 Geur

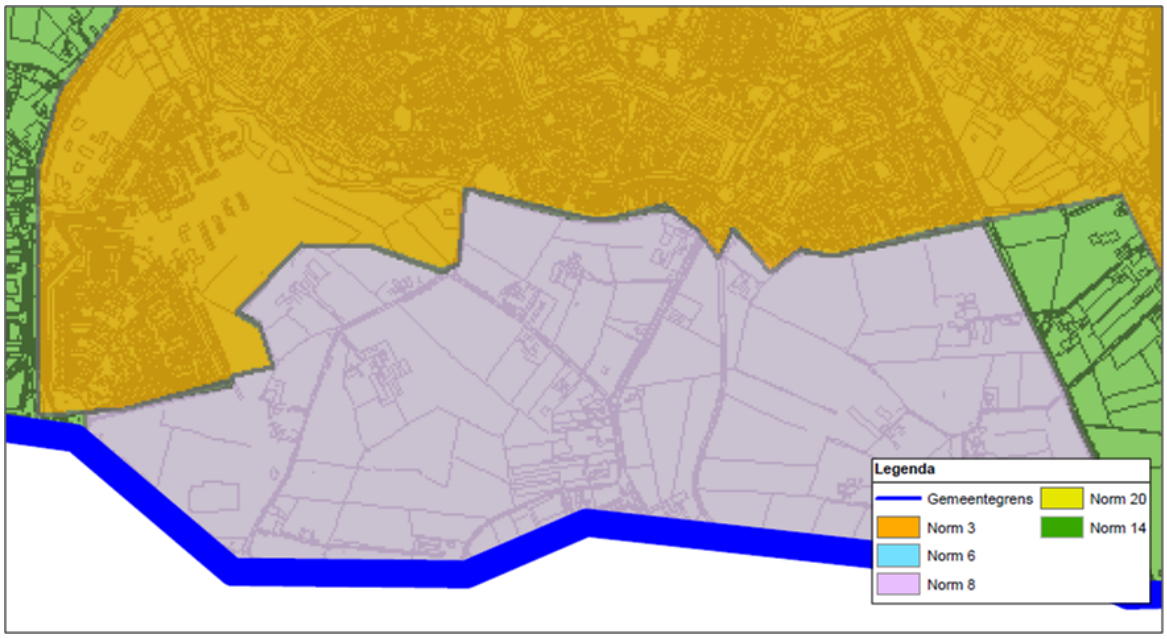
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het oprichten of veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting niet is toegestaan, behoudens omgevingsvergunning. Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft een limitatieve opsomming van die categorieën 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 de Geurverordening vastgesteld. Deze verordening 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 23 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 drie agrarische bedrijven.

- Uit de berekening in het programma V-Stacksvergunning (bijlage 6) blijkt dat de geur vanaf het bedrijf aan Nederwoudseweg 70 met 2,8 ou/m^3 ruimschoots onder de norm blijft.
- Van het naastgelegen bedrijf aan Nederwoudseweg 68 is geen berekening uitgevoerd. De geuremissie is weliswaar iets hoger maar de afstand tot het plangebied is groter waardoor de geurbelasting waarschijnlijk op hetzelfde niveau ligt.
- Op het perceel Nederwoudseweg 86 rust nog een oude milieuvergunning voor o.a. schapen. Het betreft een bedrijf met een zeer kleine emissie. Feitelijk worden er geen dieren meer gehouden. Het bedrijf is gekocht door een vastgoedontwikkelaar. Er is dus geen sprake van dat een agrarisch bedrijf wordt belemmerd in de ontwikkeling door de woningbouw.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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).

In § 4.1 is al uiteengezet dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De nieuwe woningen komen binnen de provinciale zoekzone voor wonen en werken. In een goede ontsluiting

van de wijk is voorzien.

De conclusie luidt dat de voorgenomen ontwikkeling een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

5.8 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van onderhavig bestemmingsplan bescherming behoeven.

Binnen het plangebied zijn van diverse nutsbedrijven kabels en leidingen aanwezig (zie bijlage 11), namelijk:

- Liander — laag- en middenspanning, gas lage en hoge druk
- Gemeente Barneveld — vrij verval riool en persriolering
- KPN — datatransport
- NetShare — datatransport
- Reggefiber — datatransport
- UPC — datatransport
- Vitens — waterleiding

Het merendeel van de kabels en leidingen zijn aanwezig langs de bestaande wegen (Lunterseweg, Nederwoudseweg en Woudseweg). Deze kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de verwezenlijking van 'De Eilanden-Oost'. De lage druk gasleiding en de waterleiding langs de Nederwoudseweg ter plaatse van de aansluiting op de Woudseweg vormen een uitzondering. Deze leidingen liggen in toekomstig uitgeefbaar gebied en zullen bij het bouwrijp maken van het project moeten worden verlegd. De bevindingen zijn opgenomen in bijlage 15. Bij de inventarisatie en voor het mogelijk maken van nieuwe kwetsbare bestemmingen was het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' d.d. 26-10-2010 (Ministerie van Infrastructuur en Milieu) leidend, met name paragraaf 4.3.

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. 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 (of besluit-m.e.r.-plichtig) is, geldt dat dit het geval is als het plan genoemd is in kolom 3 (of 4) en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

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

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want er is voor het plan geen passende beoordeling nodig en de activiteit komt weliswaar voor op de lijst in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage, maar de omvang van de activiteit ligt ver onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D 11.2 en het onderhavige plan 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. De samenvatting van het rapport is opgenomen als bijlage 12.

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 dit kader zijn voor het onderhavige plan de volgende bedrijven van belang:

- Lunterseweg 76;
- Lunterseweg 92

In het bestemmingsplan "De Burgt-Veller e.o." (vastgesteld op 26 maart 2013) heeft de raad de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4) toegekend aan de gronden van de percelen Lunterseweg 76 en 92, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummer 3560 respectievelijk nummer 3675. Op het laatstgenoemde perceel rust de functieaanduiding 'opslag' (op - maximale milieucategorie 1).

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd onder categorieën A en B in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels

van dat bestemmingsplan is gevoegd. In die Staat van Bedrijfsactiviteiten is aansluiting gezocht bij het model voor gebieden van functiemenging uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Bedrijfsactiviteiten van categorie A betreft activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Bedrijfsactiviteiten van categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zijn bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Ook vormen de te realiseren woningen geen belemmeringen voor de genoemde bedrijven.

De toegelaten bedrijfscategorieën en de voorgenomen ontwikkeling zijn goed verenigbaar.

5.12 Natuur en landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van een van oorsprong open agrarisch (beek)landschap. De noordelijk gelegen (gekanaliseerde) Barneveldse Beek is een belangrijke structuurdrager. Het gebied kent een cluster erfbeplanting (Lunterseweg 78) , waarvan de groep eiken het meest waardevol is. De afgelopen tijd is een aantal exemplaren rond dit erf (platanen en een enkele kastanje, eik of esdoorn) verwijderd, vanwege gebrekkige vitaliteit. De groep -landschappelijk waardevolle- eiken is in goede conditie, wordt behouden en zal binnen de toekomstige wijk een van de speelplekken voorzien van een "groen dak". Doordat de noordelijk gelegen Barneveldse Beek van de wijk gescheiden wordt door particulier eigendom, zal de zuidelijke beekoever geen onderdeel uitmaken van De Eilanden-Oost. Het particuliere terrein vormt gedeeltelijk de noordelijke wijkrand. In de toekomstige situatie worden de nieuw gevormde wijkranden voorzien van een nieuwe boomstructuur.

5.13 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 Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Barneveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

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

Situatie
Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de 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.

Conclusie
In het inrichtingsplan De Eilanden-Oost zijn 7 doodlopende wegen geconstateerd. Voor zover nagegaan kan worden voldoen zes van deze wegen aan de criteria voor de bereikbaarheid. Eén weg voldoet qua bereikbaarheid niet aan de maatvoering voor een doodlopende weg. Het betreft de doodlopende weg die parallel aan de Lunterseweg loopt. Het plan voldoet aan de overige criteria voor bereikbaarheid.

Het plan De Eilanden-Oost is dusdanig gelegen dat de brandweer er langer over doet om bij een melding te komen dan de landelijke normen voorschrijven. Voor dit deel van de gemeente Barneveld is dat

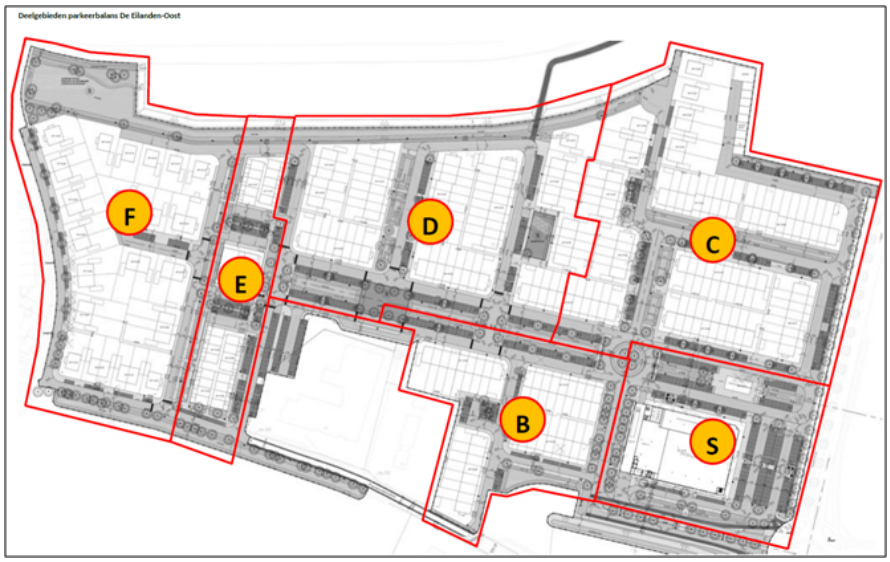
onderkend door de bestuurder.

Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan (bijlage 23).

5.14 Verkeer

Bereikbaarheid
Plan De Eilanden-Oost is voor autoverkeer vanuit twee richtingen bereikbaar. De hoofdontsluiting is gelegen aan de zuidoostzijde en takt aan op de bestaande rotonde Lunterseweg-Vellerselaan. Aan de westzijde wordt aangesloten op de bestaande wegenstructuur van De Eilanden-West. Deze route wordt onaantrekkelijk gemaakt voor doorgaand verkeer. Voor fietsverkeer wordt aan de noordzijde van het plangebied een verbinding richting de Slangenburg gecreëerd. Hierdoor ontstaat een directe fietsverbinding richting het centrum. Aan de zuidzijde van het plan wordt in het verlengde van de Eilandenboog een fietsverbinding gerealiseerd. Deze route is vanwege de bereikbaarheid van enkele woningen gedeeltelijk toegankelijk voor autoverkeer.

Parkeren
Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Per deelgebied is berekend wat (op basis van de verschillende type woningen) de parkeerbehoefte is en hoe zich dit verhoud tot het parkeeraanbod. Dit levert in alle deelgebieden een positieve parkeerbalans op. De parkeerbalans is bijgevoegd (bijlage 18).



Afbeelding 24 Deelgebieden parkeerbalans De Eilanden-Oost

Verkeersveiligheid
De ontsluitingsweg vanaf de rotonde Lunterseweg-Vellerselaan naar de toegang van het plangebied krijgt gezien zijn functie een maximumsnelheid van 50 km/uur. In de toekomst wordt deze weg doorgetrokken richting de Burg. Labreelaan om de nog te realiseren woongebieden in wijk De Burgt te ontsluiten. Op de overige wegen binnen het plangebied wordt een maximumsnelheid van 30 km/uur ingesteld. Deze wegen worden ingericht conform de richtlijnen die voor dergelijke verblijfsgebieden gelden.

Aan § 5.14 ligt de verkeerskundige toets van advies- en ingenieursbureau Grontmij ten grondslag (bijlage 21).

5.15 Water

Waterbeheer

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. Overigens heet het waterschap sinds 1 januari 2013 na een fusie: Vallei en Veluwe.

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. Voor het plangebied is een waterhuishoudingsplan opgesteld (bijlagen 25 en 26).

Huidige situatie in het plangebied

Hemelwater
Het huidige terrein is in gebruik als agrarische grond. Hemelwater verdwijnt gewoon in de ondergrond en komt vertraagd tot afvoer via de sloten en greppels

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied liggen in de huidige situatie diverse tertiaire watergangen. Aan de noordzijde van het plangebied loopt de Grote Barneveldse Beek

Grondwater
Zowel de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) als de GLG (gemiddelde laagste grondwaterstand) zijn bekend. In de huidige situatie komen hoge grondwaterstanden voor. De uitgebreide informatie is terug te vinden in het waterhuishoudingsplan welke als bijlage 25 is toegevoegd.

Riolering
Binnen het plangebied liggen nu een aantal drukrioleringsaansluitingen. Aan de westzijde van het plan ligt de uitbreiding Eilanden West. Hier ligt in de huidige situatie een gescheiden rioolstelsel.

Nieuwe/Toekomstige situatie in het plangebied

Hemelwater
In de toekomstige situatie zal hemelwater in een aparte leiding of middels goten worden ingezameld en via wadi's op het oppervlaktewatersysteem geloosd. Er mag vanuit dit plangebied geen regenwater op het vuilwaterriool worden geloosd.

De benodigde waterberging is getoetst aan de "normering en uitgangspunten voor het stedelijk gebied" van waterschap Vallei & Veluwe. De berekeningen zijn weergegeven in het bijgevoegde waterhuishoudingsplan (bijlagen 25 en 26). Hieruit blijkt dat bij de huidige opzet voldoende waterberging binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

Oppervlaktewater
De tertiaire watergangen binnen het plangebied komen te vervallen. De Grote Barneveldse Beek ligt aan de noordzijde van het plangebied. Het wadisysteem sluit aan op de beek.

Grondwater
Op basis van de bekende GHG en GLG is de drooglegging bepaald volgens de normen van het waterschap Vallei & Veluwe en de gemeente Barneveld. Dit is gedaan met het principe van grondwaterneutraal

bouwen. De uitgangspunten en de verdere uitwerking hiervan zijn te vinden in het waterhuishoudingsplan.

Riolering
Er komt, in de toekomstige situatie, een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater zal op waterberging binnen het plan worden geloosd. Het vuilwaterriool krijgt een aansluiting op bestaande dwa in Eilanden West (bijlage 19).

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.

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

Bestemmingen 'Agrarisch'
Binnen deze bestemming zijn agrarische bedrijven toegestaan.

Bestemmingen 'Centrum'
Binnen de bestemming 'Centrum' zijn meerdere functies toegestaan, waaronder woningen, detailhandel, horecavoorzieningen en dienstverlenende bedrijven. Indien differentiatie niet is gewenst dient een specifieke bestemming te worden opgenomen. Bijvoorbeeld detailhandel in de winkelstraat. De bestemming 'Centrum' is toegekend in de centra van de kernen en wijken.

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter.

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.

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 'Horeca'
Binnen de bestemming 'Horeca' zijn gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen toegestaan. De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter.

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

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. 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.

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. Ook kan de bestemming 'Waterstaat-waterlopen' toegepast worden indien het bijvoorbeeld gaat om een waterloop welke ondergronds of via een overkluisd gedeelte loopt. In de andere gevallen valt water onder de bestemming 'Groen'.

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. In de specifieke gebruiksregels staat dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid 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.

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

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.

Bestemming 'Wonen-3'
De bestemming 'Wonen-3' wordt opgenomen voor autoboxen. Wanneer de toegang naar autoboxen op particuliere grond ligt, krijgt dit tevens de bestemming 'Wonen-3'.

Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1' en 'Waarde – archeologie 2'

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

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

Tot slot wordt 'Waarde – archeologie 2' toegepast voor zichtbare terreinen met archeologische waarde bij elke bouwdiepte.

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 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.

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 (artikel 6.2.1 Bro) mogelijk maakt, is dit aan de orde.

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.

	Miljoen €
Verwerving en hoofdstructuur	8,0
Bouw- en woonrijpmaken	4,1
Overige kosten	0,6
Rente en kostenstijging	0,2
Totaal kosten	12,9
Verkoop kavels woningbouw	12,0

Het plan kent een negatief resultaat van circa € 0,9 miljoen. Echter het plan maakt onderdeel uit van de grote exploitatie van het exploitatiegebied de Burgt II. Deze sluit op dit moment met een positief resultaat van 2,2 miljoen. Hiermee wordt de uitvoerbaarheid van het plan 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;
- Hulpverlening Gelderland-Midden;
- Kamer van Koophandel;
- KPN;
- Liandon B.V.;
- Nuon Transport;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Provincie Gelderland;
- Regiopolitie Gelderland-Midden;
- Syntus B.V.;
- Trilink Telecommunicatie;
- Vitens Gelderland;
- Waterschap Vallei en Eem.

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.

De 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.

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 7 tot en met 20 februari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken zijn 29 reacties ingediend.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. In bijlage 13 bij dit bestemmingsplan is het inspraakverslag bijgevoegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 juni tot en met 17 juli 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn 15 zienswijzen ingekomen.

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