Veller II Cluster H

(maart 2017)
bestemmingsplan
Plannr. 1378

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 3

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

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 6
3.1 Visie op herverkaveling 6
3.2 Beeldkwaliteit 7
3.3 Volkshuisvesting 9

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 14
4.1 Rijk 14
4.2 Provincie 16
4.3 Waterschap 19
4.4 Gemeente 19

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 22
5.1 Bodem 22
5.2 Cultuurhistorie 22
5.3 Ecologie 23
5.4 Externe veiligheid 25
5.5 Geluid 25
5.6 Geur 26
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 26
5.8 Leidingen 27
5.9 Luchtkwaliteit 27
5.10 Milieueffectrapportage 27
5.11 Milieuzonering 29
5.12 Natuur en landschap 29
5.13 Veiligheid 30
5.14 Verkeer 31
5.15 Water 32

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 33
6.1 Juridische aspecten 33
6.2 Handhaving 36

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 38
7.1 Grondexploitatie 38

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 39
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 39
8.2 Inspraak 39
8.3 Zienswijzen 39

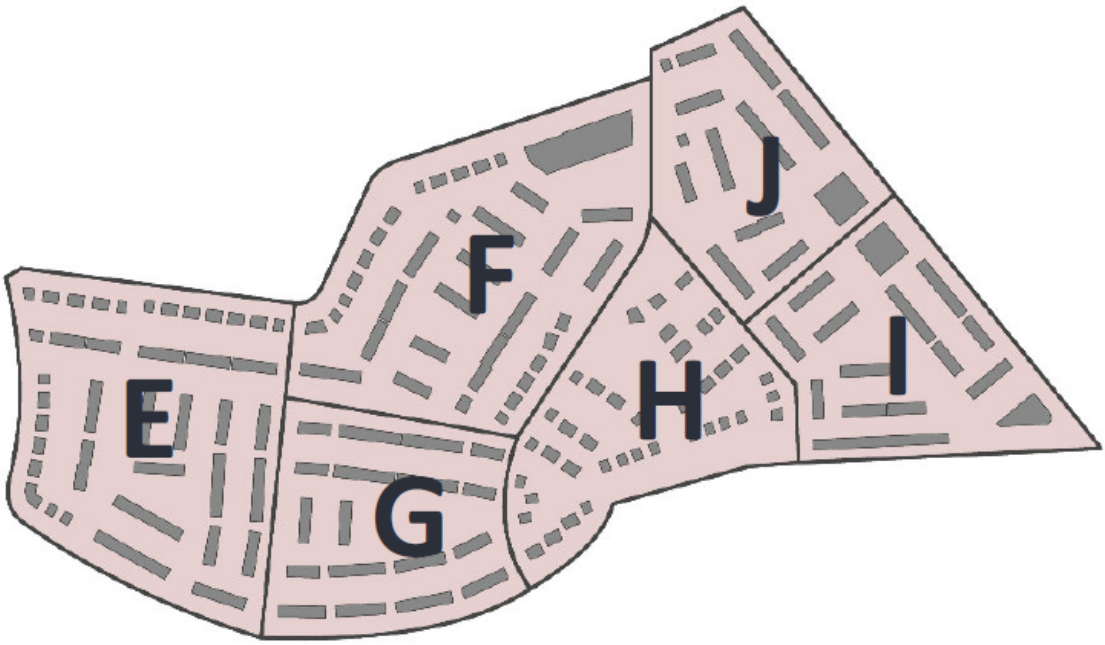
Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

In 2011 heeft de gemeenteraad een bestemmingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van de woonwijk Veller II in Barneveld. Dit bestemmingsplan is in 2012 onherroepelijk geworden. In maart 2013 is het actualiseringsplan 'De Burgt-Veller e.o.' vastgesteld, waarin het gebied Veller is opgenomen.



afbeelding indeling clusters in Veller II met de nog oorspronkelijke verkaveling

Het onderhavig plan gaat om een herverkaveling van cluster H. Dit cluster vormt de entree van de wijk vanaf de Hoenderlaan en is het laatste cluster dat nog daadwerkelijk met woningbouw ingevuld moet worden. In het geldende bestemmingsplan kunnen er alleen twee-aaneen en vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Een betere afstemming op de markt is nodig waarbij de kwaliteit als 'entree', ook richting station, uiteraard bewaakt moet worden. Ook de verwerving van een bestaande woning met opstallen en bijbehorende gronden aan de Oud Vellerseweg noodzaakt tot een heroverweging van de verkaveling.

Door toevoeging van enige kleinere blokken voor eengezinshuizen, geschakelde woningen en het behouden van de nodige tweekappers en vrije sector kavels (gemeente) ontstaat een meer evenwichtig aanbod ten opzichte van de behoefte in de markt. Het aantal woningen zal van 44 tot zo'n 71 toenemen.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan voor cluster H opgesteld.

Zoals aangegeven is er al een onherroepelijk bestemmingsplan voor de ontwikkeling van woningbouw in Veller II. In het voorliggende plan zijn alle hoofdstukken, waaronder het beleidskader en de randvoorwaarden, opnieuw behandeld. De bijlagen zijn niet opnieuw bijgevoegd. Volstaan is met het opnemen van nieuwe onderzoeken.

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

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in Veller in de kern Barneveld. Cluster H ligt in de zuidoosthoek van Veller.

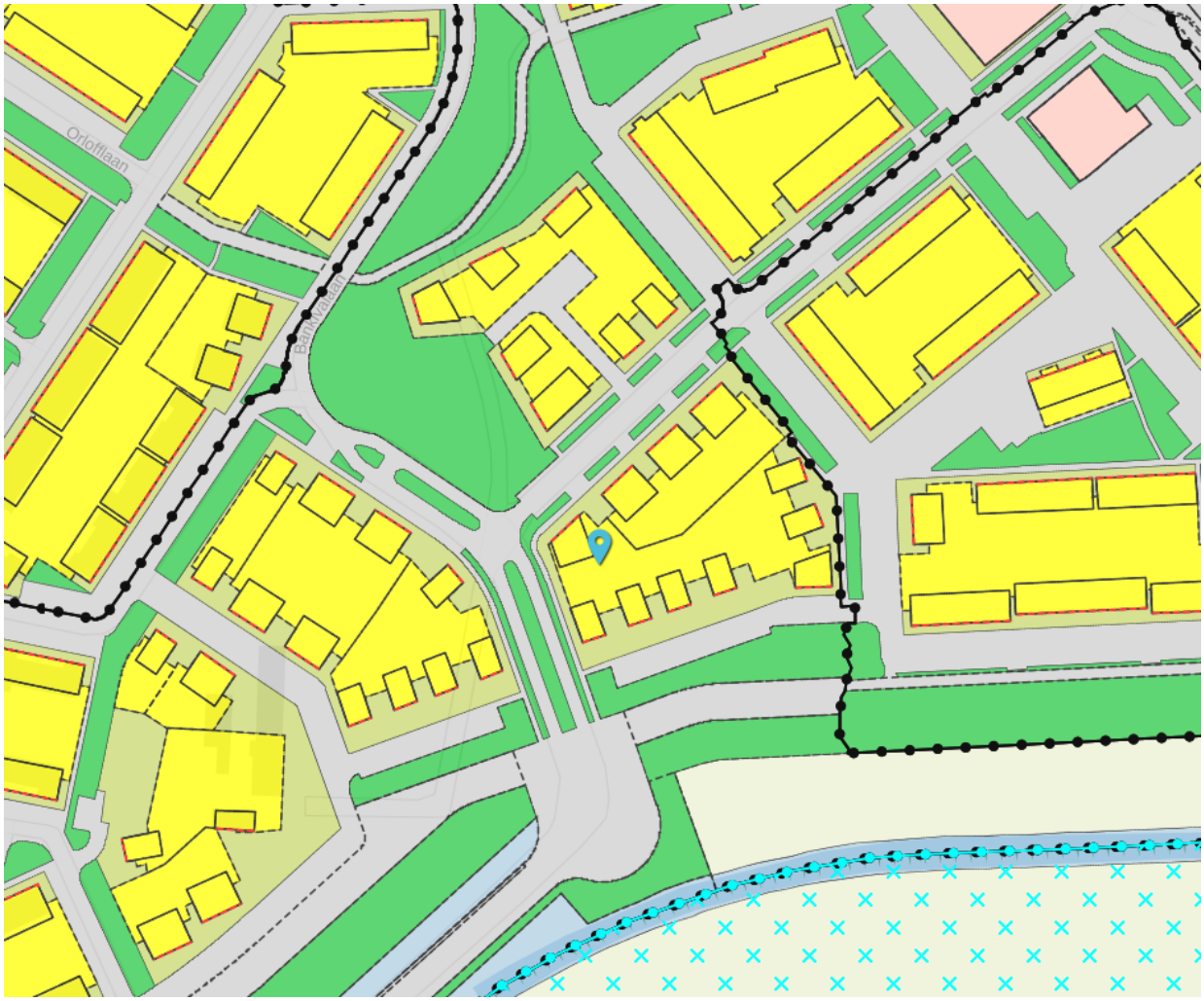
Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



afbeelding ligging plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "De Burgt-Veller e.o." (vastgesteld op 26 maart 2013) en heeft de bestemmingen 'Wonen-1', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer'. De gewenste herverkaveling is binnen deze bestemmingen niet mogelijk.



afbeelding ruimtelijkeplannen.nl

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

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie op herverkaveling

Uitgangspunt bij de herverkaveling van cluster H is dat er binnen het bestemmingsplan voor delen van het cluster de mogelijkheid wordt geboden om flexibel om te gaan met de toe te passen woningtypologie. Hierbij zijn wel een aantal randvoorwaarden van belang die hier onder worden beschreven.

Er zijn drie delen binnen het cluster waarin de mogelijkheid wordt geboden om flexibel te bouwen, waarbij aan elk deel specifieke overwegingen ten grondslag liggen.

Deel A Aan de Minorcalaan is er een mogelijkheid om zowel vrijstaande als twee onder één kap woningen te realiseren. Aandachtspunt hierbij is, dat het te kiezen woningtype passend en aansluitend is aan de inrichting van de gehele Minorcalaan. Dat wil zeggen dat er voor een duidelijke en symmetrische opbouw wordt gekozen met een eenduidige uitstraling voor wat betreft inritten, parkeervakken, groenvakken, bomen etc., waarbij de woningen ook gelijk zijn uitgevoerd en identiek tegen over elkaar worden gesitueerd.

Deel B De woningen aan de Leghornlaan als ook die aan de Zijdehoenderlaan vormen het aanzicht van de entree van de wijk. Daarbij is het zeer gewenst dat deze dan ook een goede en eenduidige uitstraling krijgen. Dit kan door middel van een vrijstaande woning, twee onder één kap woning als ook met een rijwoning al geniet deze laatste vorm niet de voorkeur. Voor welk type ook gekozen zal worden, beide straten krijgen wel hetzelfde woningtype en uitvoering. Mocht er voor rijwoningen worden gekozen, zou dat betekenen dat de langsparkeerplaatsen zullen moeten worden aangepast naar haakse parkeerplekken.

Deel C Bij de woningen gelegen aan de westelijke kant van de Leghornlaan zijn er 3 woningtypen mogelijk; vrijstaand, twee onder één kap en ook rijwoningen. Anders dan bij de delen A en B hoeft er hier geen eenduidige uitwerking worden gegeven aan beide zijden van de straat. Dat wil zeggen dat bijvoorbeeld de noordzijde van de straat uit tweekappers kan bestaan en de zuidzijde van de straat uit twee rijtjes.



afbeelding delen flexibel bouwen

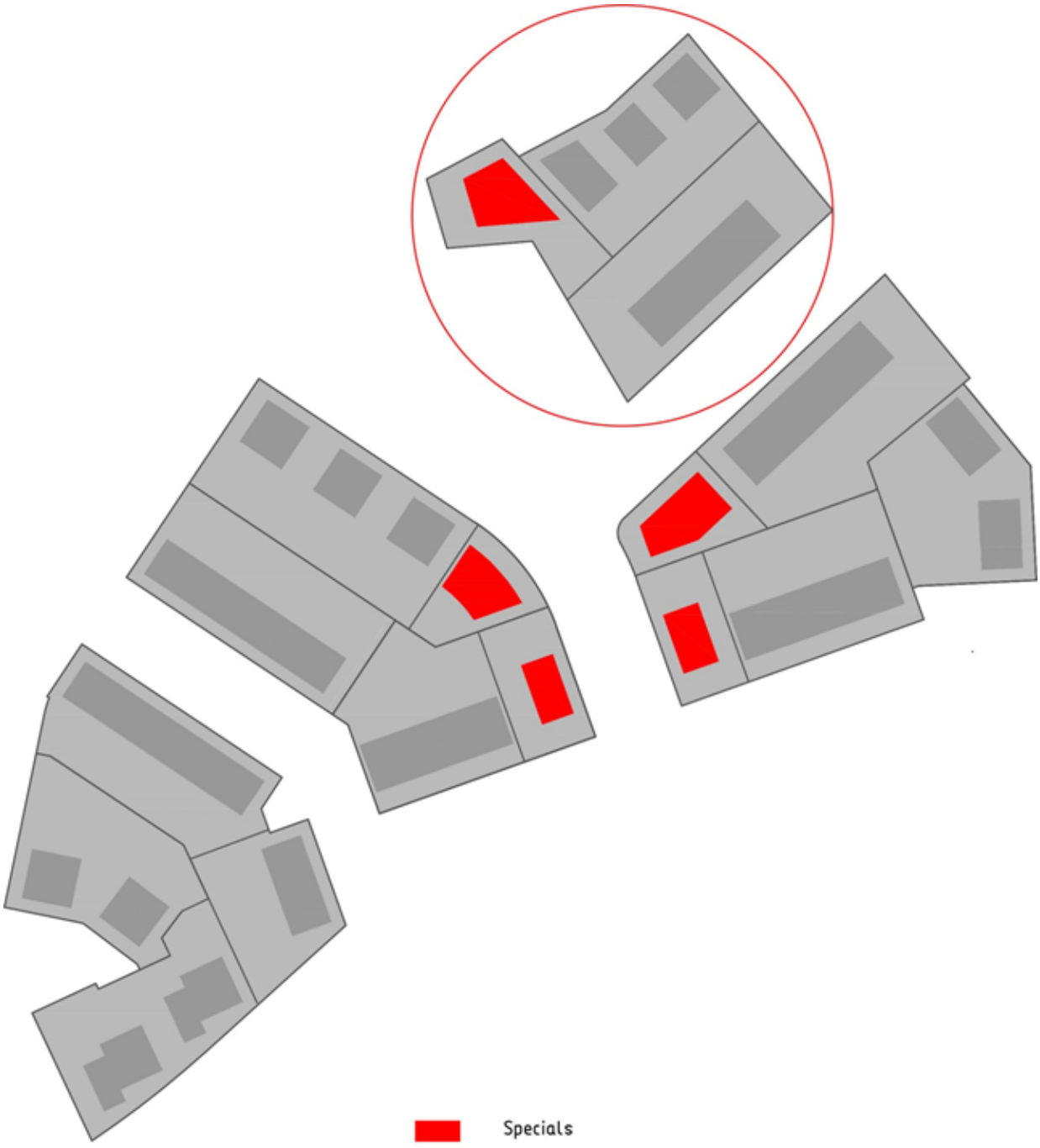
3.2 Beeldkwaliteit

Als onderdeel van het bestemmingsplan Veller II is het 'Beeldkwaliteitsplan Veller II, Barneveld' door de gemeenteraad vastgesteld op 20 december 2011. De uitgangspunten van dit beeldkwaliteitsplan zijn ook van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

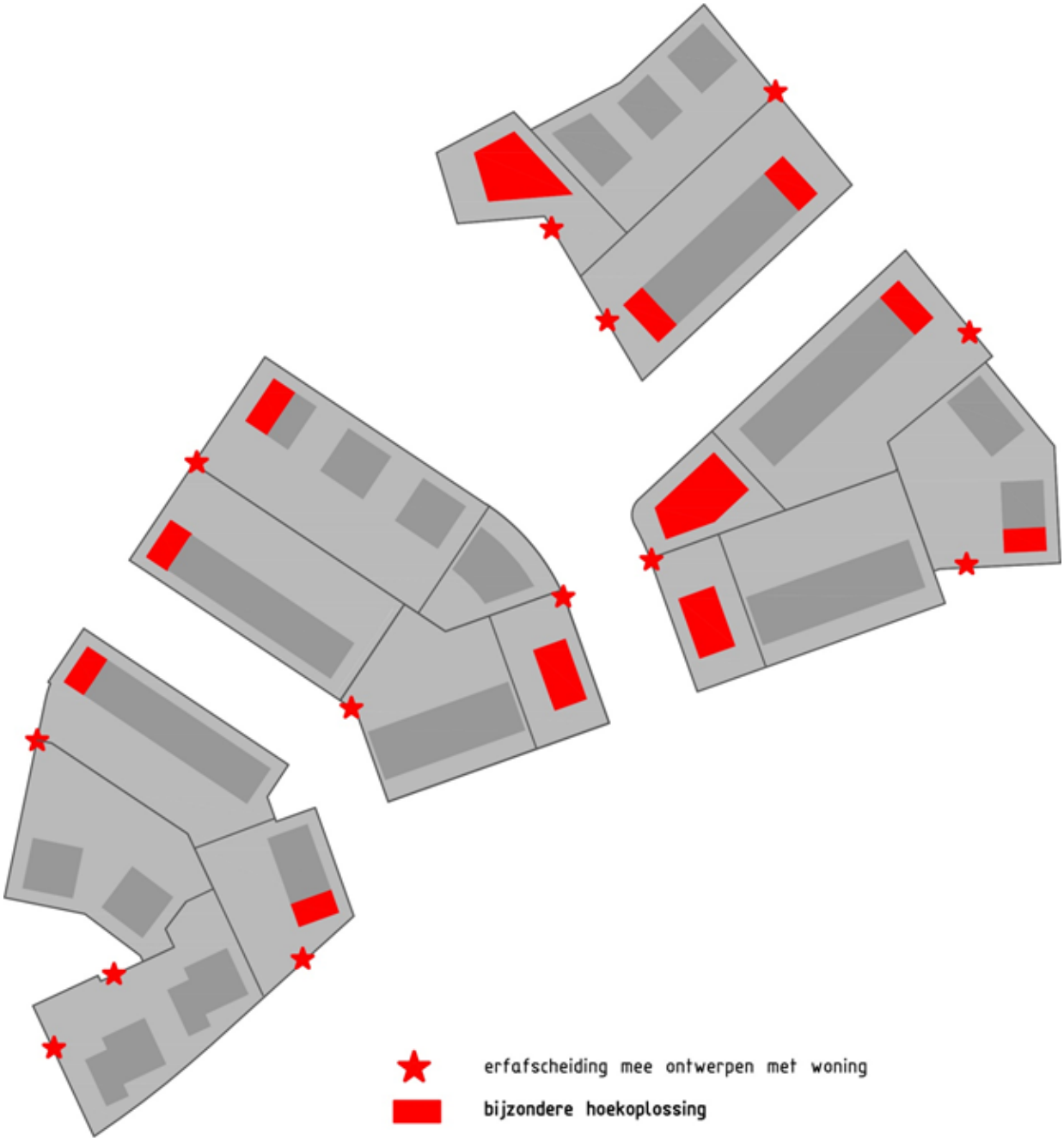
Doordat er, mede door vraag vanuit de markt, in cluster H naast vrijstaande en halfvrijstaande woningen in het aangepaste bestemmingsplan ook rijwoningen mogelijk gemaakt worden is de specifiek voor cluster H geldende paragraaf 2.5 van het beeldkwaliteitsplan daarom als volgt aangepast:

Cluster H vormt de zuidelijk entree van Veller II. Dit cluster biedt plaats aan zowel rijwoningen als vrijstaande en halfvrijstaande woningen in eigentijdse architectuur. Zowel projectmatige als particuliere bouw is hier mogelijk. De woningen verschillen in vorm, architectuur, kleuren en/of materialen, zodat er een levendig en afwisselend beeld ontstaat. De woningen moeten natuurlijk wel voldoen aan het algemene hoofdthema (eenvoudig hoofdvolume en bijzondere kap).
Bij projectmatige bebouwing is het mogelijk om gebruik te maken van één basistype, waarbij de woningen wel in uitvoering moeten verschillen (kleur, materiaal, gevelindeling).
Een deel van de woningen aangegeven met de cirkel hebben een bijzondere ligging in of aan het groen. Deze woningen hebben de oriëntatie van de woongevel op het groen zodat het groen niet grenst aan achterkanten.

- Woningen binnen de cirkel hebben een oriëntatie op het groen
- Nokrichting kappen: dwars en parallel
- Gevels/Kappen: allerlei kleuren en materialen (afgezien van materialen zoals beschreven in hoofdstuk 2)
- Meerdere architecten



afbeelding kaartje specials



afbeelding kaartje hoekoplossingen/erfafscheidingen

3.3 Volkshuisvesting

Algemeen
Begin 2010 heeft de provincie haar nieuwe woonvisie in het Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2010-2019 (KWP-3) vastgesteld. Met de gemeenten in de regio De Vallei is een afsprakenkader overeengekomen. De in de regio werkzame woningcorporaties zijn daarbij betrokken geweest. Uiteraard behouden de regiogemeenten de verantwoordelijkheid om in de lokale woonvisies en woningbouwprogramma's een eigen inkleuring te geven aan de gemaakte afspraken. Gemeenten kunnen in onderlinge afstemming ook afwijken van bepaalde kwantitatieve afspraken, mits de regio-afspraken gehaald worden.

Concreet behelst het KWP-3 voor de regio de volgende afspraken:

- Er dient naar gestreefd te worden dat 38% van de nieuwbouw als huurwoning wordt gebouwd (sociale huur en overig huur). Dat is exclusief de compensatie voor huurwoningen die verkocht of gesloopt worden.

- Voor alle nieuwe woningbouwplannen geldt een inspanningsverplichting van meer dan 35% sociale woningbouw (huur en koop). Ingangsdatum is 1 januari 2010. Ook dit aandeel is exclusief de compensatie van woningen die verkocht of gesloopt gaan worden.
- Gemeenten en woningcorporaties streven ernaar om door nieuwbouw en aanpassing van de bestaande woningvoorraad 20.000 woningen geschikt te maken en strikter te reserveren voor ouderen. De provincie, gemeenten en woningcorporaties zullen in 2010 in regionaal verband de mogelijkheden onderzoeken voor aanpassing van de bestaande voorraad.
- De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben afgesproken dat in de KWP-3-periode in de regio De Vallei 12.000 woningen worden toegevoegd. Over de verdeling over de regiogemeenten zijn in 2011 regionale afspraken gemaakt. Gemeente Barneveld heeft een programma van 3.500 woningen toegewezen gekregen.
- In 2014 zijn voor de periode 2015-2024 opnieuw afspraken gemaakt. Voor de gemeente Barneveld zijn het voorgestelde aantal woningen van 3.500 voor de periode 2015-2024 dezelfde als voor de periode 2010-2019, opgenomen in KWP III.

Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020 en vastgestelde Woonvisie
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

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

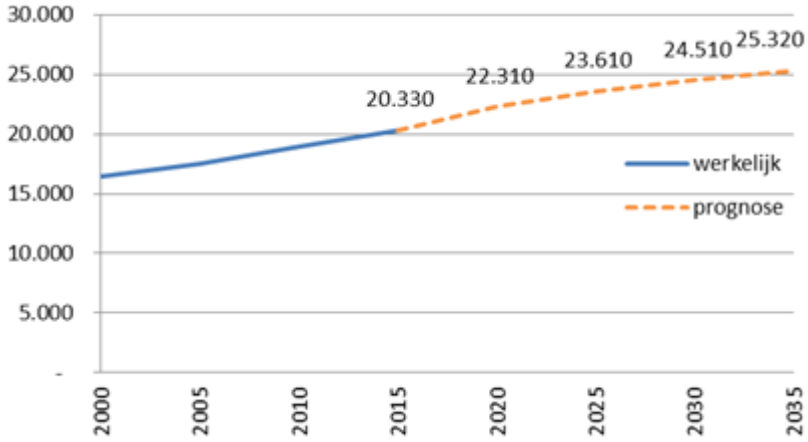
Tevens wordt in de woonvisie het belang van meer levensloopbestendige woningen en woningen met een nultredenkwaliteit onderstreept.

Ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte gemeente Barneveld
Ontwikkeling inwonertal en aantal huishoudens

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

Meer recente prognoses van PRIMOS uit 2015 gaan van een groei uit van circa 68.100 personen in 2040.

Voor de periode 2015-2020 wordt een groei van het aantal inwoners van bijna 54.700 personen tot ruim 59.230 personen in 2020, een groei van ruim 4.500 personen (ofwel ruim 900 personen per jaar). In dezelfde periode zal het aantal huishoudens toenemen van circa 20.330 in 2015 tot ruim 22.300 huishoudens in 2020 een toename van gemiddeld 395 huishoudens per jaar.

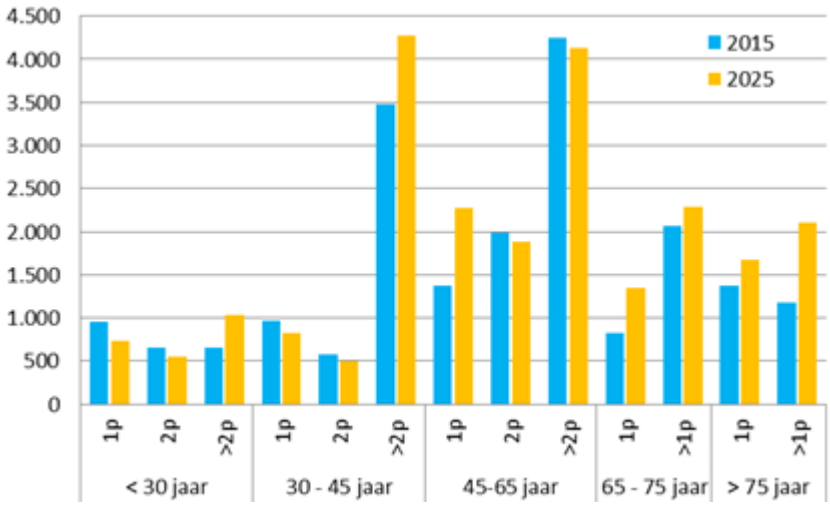


Figuur Prognose ontwikkeling aantal huishoudens in Barneveld tot 2035
Bron: PRIMOS 2015

Deze groei van het aantal huishoudens zou tot 2020 een jaarlijks gemeentelijk nieuwbouwprogramma van 400 tot 450 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 circa 275 tot 325 woningen per jaar.

Kwalitatieve behoefte huishoudens
Tot 2025 zien we een aantal leeftijdsgroepen in omvang toenemen. In combinatie met de huishoudensamenstelling zien we vooral gezinnen in de leeftijd tot 30 jaar en van 30-45 jaar met kinderen toenemen, en verder het aantal ouderen van 65-75 jaar en 75 jaar en ouder.



Figuur Prognose aantal huishoudens naar huishouden- en leeftijdssamenstelling in Barneveld, 2015 versus 2025

Bron: PRIMOS 2015

Met deze ontwikkeling blijft de behoefte aan gezinswoningen in Barneveld de komende jaren nog groot. Een ontwikkeling als Veller II voorziet in deze behoefte.

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

Met name de onderlinge afstemming van Eilanden-Oost met Veller II vraagt aandacht, aangezien in beide ontwikkelingen voornamelijk grondgebonden (koop)woningen in Barneveld Zuid worden aangeboden.

Dit betekent dat een deel van de geconstateerde woningbehoefte (van 275 tot 325 woningen per jaar tot 2020) in de kern Barneveld in Veller II geëffectueerd kan worden (nog los van eventuele vervangende nieuwbouw als gevolg van sloop van woningen). Indicatief gaat het daarbij om gemiddeld 150-175 woningen per jaar voor Veller II, waardoor de doorlooptijd van cluster H met zo'n 71 woningen ongeveer één jaar behelst. De bedoeling is dat de 71 woningen dus in één fase in 2019 worden opgeleverd.

Doorwerking in plangebied cluster H
Cluster H is het laatste cluster in Veller II dat in ontwikkeling wordt gebracht. Aanvankelijk telde dit gebied 44 woningen. Maar mede door een extra verwerving van particuliere grond is het plangebied aangepast. Aanvankelijk was het de bedoeling dat in dit gebied alleen tweekappers en vrijstaande woningen zouden worden gebouwd. Als gevolg van de veranderde marktomstandigheden, die sinds eind 2008 zijn opgetreden, is voor een wat aangepaste programmering gekozen. Nog steeds is het de intentie om in dit gebied een aantal vrijstaande woningen en tweekappers te realiseren, aangevuld met een aantal geschakelde woningen en korte blokken (met maximaal vier woningen).

Hierdoor bevindt bijna 80% zich nog in het duurdere segment en 20% in de middeldure sector.

Goedkope huur- en koopwoningen komen in cluster H niet voor. Deze zijn voldoende in de andere clusters in Veller II gerealiseerd, getuige het overall aandeel van bijna 35%, geheel in lijn met het beleidsmatig vastgestelde streefpercentage.

Het aandeel middelduur in cluster H is met 20% lager dan het eerder genoemde streefbeeld, maar is te verklaren vanuit de ambitie om hier een wat duurder en kwalitatief hoogwaardiger woonmilieu te realiseren.

In de totale opzet van Veller is het aandeel middelduur met 50% (waarvan 14% vrije sector huur) zelfs hoger dan het streefpercentage en is daarmee in Veller II optimaal ingespeeld op de gewijzigde marktomstandigheden die speelden in de periode 2012 tot en met 2015.

Het aandeel duur is met 79% in cluster H duidelijk hoger dan de Visie op Wonen en in de notitie van 2012 als streefpercentage (35-40%) is aangegeven. Dit vanwege het gegeven dat hier een onderscheidend milieu wordt aangeboden, waarmee de overall diversiteit in Veller II wordt versterkt.

Met deze aantallen komt het aandeel duur in geheel Veller II uit op 'slechts' 16%. Zonder realisatie van genoemde aantallen in H zou dit aandeel beneden de 10% blijven.

De volgende tabel geeft het indicatieve programma voor cluster H weer.

Prijsklasse	Cluster H	Prijsklasse	Aantal in H	%	Totaal Veller II
Goedkoop	Sociale huur	< € 711	0	0%	14%
	Sociale koop	< € 175.000	0	0%	21%
Middelduur	Koop marktsector	€ 175-250.000	0	0%	36%
	Vrije sector huur	> € 711	15	21%	14%
Duur	2-1 kap/vrijstaand en hoekwoning met garage	> € 250.000	56	79%	16%
Totaal			71	100%	100%

Tabel Indicatief programma Cluster H in relatie tot totaalprogramma Veller II

Met dit programma kunnen doorstromers op de koopwoningmarkt (waaronder ook doorstromers binnen Veller II) uit de voeten. Met het aantrekken van de markt sinds tweede helft 2015 komt deze ontwikkeling op het juiste moment op de markt.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

Doorwerking in plangebied
In dit geval is er geen sprake van één van deze 13 nationale belangen. De SVIR vormt daarom geen

belemmering voor dit plan.

4.1.2 Nationaal Waterplan

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

Met het NW wil het Rijk antwoorden formuleren op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Dit om ervoor te zorgen dat ook volgende generaties van Nederland als veilig en 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) .

4.1.3 Crisis- en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:
- tijdelijke maatregelen voor afgebakende lijsten met projecten en bevoegdheden;
- wijzigingen van bijzondere wetten.

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

Doorwerking in plangebied
In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want het bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft haar beleid gericht op de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening. Provinciale staten hebben de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld en de Omgevingsverordening op 24 september 2014. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden. Een actualisatie van de Omgevingsvisie en - verordening over water en natuur is op 8 juli 2015 vastgesteld. Op 11 november 2015 hebben provinciale staten het laatste deel van het Actualisatieplan Omgevingsvisie en -verordening op het gebied van water en natuur vastgesteld.

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

Voor 2016 is er een scala aan onderwerpen dat aanpassing behoeft. Deze onderwerpen zijn opgenomen in een actualisatieplan. De wijzigingsvoorstellen hebben onder andere betrekking op de volgende beleidsterreinen:

- Water;
- Detailhandel;
- Energietransitie;
- Geluid;
- Natuur;
- Landbouw;
- Overig (onder andere: technische wijzigingen in kaarten).

Het ontwerp-actualisatieplan heeft van 19 augustus tot en met 30 september 2016 ter visie gelegen.

4.2.1.1 Omgevingsvisie

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

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

Provincie: Divers

<u>FoodValley</u>

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

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

- Bedrijven en bedrijvigheid

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

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

Wonen en woningmarkt

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied
De voorgestelde ontwikkeling past binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley.

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

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

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op wonen.

Wonen

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

Doorwerking in plangebied

1. De ontwikkeling van Veller I en II is reeds in 2006 contractueel vastgelegd en is daarmee onderdeel van het Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020 en vormt onderdeel van de KWP-3 afspraken die in regionaal verband met provincie, gemeenten en corporaties zijn overeengekomen.

2. In paragraaf Ladder voor duurzame verstedelijking (5.7) is nader ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzaam verstedelijking.

Provincie: Mooi

Natuur

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

Uit de onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied niet in GNN/GO ligt.



afbeelding fragment Gelders Natuurnetwerk en Gelderse Ontwikkelingszone

Doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt niet in GNN/GO.

4.2.1.2 Omgevingsverordening

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

De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. In deze verordening is bepaald dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met deze Omgevingsverordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de dag nadat de verordening twee jaar geldt. De provincie heeft de Omgevingsverordening geactualiseerd. Op 8 juli 2015 hebben provinciale staten het eerste deel van het Actualisatieplan Omgevingsverordening, op het punt van water en natuur

vastgesteld. Op 11 november 2015 hebben provinciale staten het tweede deel van het Actualisatieplan Omgevingsverordening vastgesteld. Dit actualisatieplan gaat over grondwaterbescherming.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de volgende kaart:

- Kaart 3: Regels Glastuinbouw

In artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening is het een en ander bepaald ten aanzien van glastuinbouw. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw.

Doorwerking in plangebied
Het plan is in overeenstemming met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

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

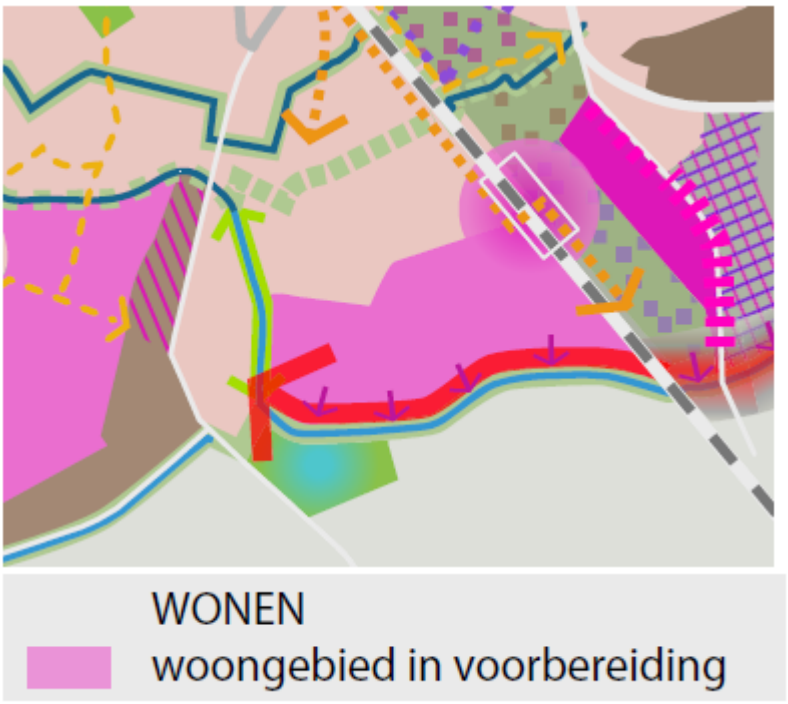
Doorwerking in plangebied
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15) .

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie blijkt dat de planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangeduid als woongebied in voorbereiding.



afbeelding Structuurvisie Kernen 2022

In de structuurvisie is aangegeven dat naast de verdichting van bestaand stedelijk gebied en de invulling van herstructureringslocaties de komende jaren ook een uitbreiding van bestaand stedelijk gebied nodig is.

Een belangrijk deel van deze uitbreidingsgebieden liggen in het zuidelijk deel van Barneveld en zijn op provinciaal niveau aangewezen als zoekzone voor verstedelijking. Eén van de uitbreidingsgebieden is Veller.

Doorwerking in plangebied
Het voorliggende plan is in overeenstemming met deze structuurvisie.

4.4.2 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

- binnenplanse afwijkingen, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten in te bouwen;
- de hoofdstructuur van wegen, water en groen vast te leggen;
- ruimere bouwvlakken in te tekenen op de verbeelding;
- de voorgeschreven bouwwijze van woningen (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd) op enkele locaties achterwege te laten;
- bandbreedtes voor het woningbouwprogramma op te nemen.

4.4.3 Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterbeleidsplan (2011)

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

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

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

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

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

In het kader van het bestemmingsplan Veller II is onderzoek gedaan door Vink Milieutechnisch Adviesburo b.v..

Dit onderzoek heeft ook betrekking op het perceel Oud Vellerseweg 18 met de zich daarop bevindende opstallen. Dit perceel is inmiddels verworven door en in beheer bij de gemeente. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen zullen op basis van de milieuwetgeving de daarvoor nodige speciale maatregelen worden getroffen.

Hoewel eerdergenoemd onderzoek ouder is, is het gelet op het gebruik van de gronden (agrarisch) na het uitvoeren van het onderzoek, nog steeds actueel. De kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor het mogelijk maken van woningbouw.

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

5.2 Cultuurhistorie

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

5.2.1 Archeologie

In het kader van het bestemmingsplan Veller II is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) heeft het gebied vervolgens archeologisch vrijgegeven.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

5.2.2 Historische (steden)bouwkundige waarden en historisch-geografische waarden

De gemeente Barneveld werkt momenteel aan de totstandkoming van een cultuurhistorische waardenkaart. Op de DNA kaart van de provincie Gelderland zijn geen bijzondere waarden in het gebied gemeld en heeft het gebied een neutrale landschappelijke waarde (Histland). Het gebied wordt getypeerd als een oude ontginning in het vochtige zandgebied. De naamgever voor het gebied, het erf Veller, wordt reeds in de veertiende eeuw genoemd. De naam Veller is afkomstig van laar wat wijst op een open plek in het bos. Veel boerderijen in de omgeving van Barneveld kennen deze uitgang. De cultuurhistorische elementen (perceelsgrenzen, wegen, houtwallen, boerderijen) zijn als gevolg van diverse ontwikkelingen (schaalvergroting, bouwrijpmaken en sloop) nagenoeg volledig verdwenen.

In het plangebied komen geen monumenten en bijbehorende gronden voor.

5.3 Ecologie

De belangrijkste wet voor natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. De Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn vertaald in deze wet.

De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

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

5.3.1 Wet natuurbescherming

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van Natura 2000-gebied. De veranderingen hebben geen effect op beschermde natuurgebieden.

5.3.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig heeft Adviesbureau Tauw in 2007 een natuurtoets (Tauw, Natuurtoets, vleermuizen- en uilenonderzoek Veller 2 te Barneveld, 14 mei 2007) uitgevoerd voor Veller II. Sinds 2007 is natuurwet- en regelgeving op een aantal vlakken gewijzigd. Tauw heeft de natuurtoets geactualiseerd en aangevuld met veldwerk (Tauw, Aanvulling natuurtoets Veller II Barneveld, 20 januari 2011).

Er is onderzoek gedaan naar de consequenties van natuurwetgeving voor het nieuwbouwproject Veller II.

Uit de natuurtoets worden de volgende conclusies getrokken:
Door het bouwen van de woonwijk Veller II wordt het foerageergebied van de Laatvlieger, Rosse Vleermuis en Gewone Dwergvleermuis aangetast. Omdat voldoende alternatief aanwezig is en dat na voltooiing van de woonwijk het ten delen weer geschikt wordt voor deze soorten is dit geen overtreding van de Flora- en faunawet.

Het territorium van de aanwezige Steenuil verdwijnt door de ontwikkeling en dient gecompenseerd te worden. In 2007 is reeds een compensatieplan opgesteld en is in 2010 tot uitvoering gebracht (Tauw, Compensatieplan Steenuil Barneveld, 22 september 2010).

De twee locaties waar huismussen zijn aangetroffen verdwijnen door de ontwikkeling. Door voorafgaand aan de bouw deze twee locaties in de directe omgeving te compenseren wordt een overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. Deze compenserende maatregelen zijn in een compensatieplan (Tauw, Compensatieplan huismussen, Veller II te Barneveld, 26 april 2011) vastgelegd en uitgevoerd.

In het natuuronderzoek uit 2007 werd het plangebied geschikt geacht voor de Steenmarter. Tijdens het

veldbezoek in 2010 zijn de locaties wederom onderzocht op het voorkomen van de Steenmarter. Hieruit bleek dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de Steenmarter zeer onwaarschijnlijk is. Momenteel is door de afsluiting van openingen en sloopwerkzaamheden aan de gebouwen, de aanwezigheid van steenmarter nog verder uit te sluiten.

Op 4 juli 2007 is een aanvraag voor ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet ingediend. Op 16 augustus 2011 is door de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie de ontheffing verleend. De ontheffing heeft betrekking op de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de steenmarter en de steenuil (Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Toekenning ontheffing Ruimtelijke ingrepen, 16 augustus 2011).

Om te beoordelen of de beschermde soorten momenteel in het plangebied aanwezig zijn, is de locatie op 10 november 2016 bezocht door de flora- en faunacontroleur.

Veldbezoek
Het gebied Veller II Cluster H bestaat momenteel voornamelijk uit braakliggende grond/weiland, infrastructuur en een woning en agrarische schuren (welke momenteel gedeeltelijk dichtgetimmerd zijn en waaraan gesloopt wordt).

Om het open gebied staat geen afrastering, een ieder kan vrijelijk het gebied betreden.

Binnen het plangebied (het herverkavelingsgebied) staat (dus) nog een woonhuis met agrarische opstallen, maar deze wordt momenteel gesloopt (dit terrein wordt nu wel afgesloten d.m.v een hekwerk).

In het gebied kunnen incidenteel nog weidevogels of hazen voorkomen maar door de mate van betreding/verstoring zijn hier geen voortplantingsplaatsen (nesten) te verwachten.

Alle vogels zijn tijdens de broed- en verzorgingstijd beschermd. Voor hazen en overige fauna geldt de zorgplicht (o.a. zodanig werken dat exemplaren zich kunnen verwijderen, vlak vóór het bouwrijp maken van het leefgebied).

Zwaarder beschermde ecologische waarden (flora- faunawetlijstsoorten) zijn, onder andere door het intensieve agrarische gebruik en de betreding door mensen en honden, hier niet te verwachten.

Dat er nu "herverkaveld" wordt heeft geen nieuw/ander effect op de reeds eerder onderzochte ecologische waarden ter plaatse.

Conclusie
De aanwezigheid of verstoring van beschermde natuurwaarden in het plangebied en directe omgeving is op basis van beschikbare informatie en beoordeling van het plangebied ter plaatse, niet aangetoond of te verwachten. De destijds beschreven ontheffingplichtige en mitigerende maatregelen zijn reeds beschreven en toegepast.

Aantasting is niet te verwachten, immers er vinden voor deze nieuwe geplande (her)verkaveling geen andere wijzigingen plaats, dan reeds nodig was en onderzocht en toegepast is.

Gelet op de aard van de veranderingen t.o.v. soorten is geen nadere actie nodig.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet natuurbescherming uitvoering van het onderhavige plan niet in de weg staat.

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

5.3.1.3 Houtopstanden

Een herplantplicht is niet aan de orde

Geconcludeerd kan worden dat de Wet natuurbescherming uitvoering van het onderhavige plan niet in de

weg staat.

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

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

5.4 Externe veiligheid

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 wegen, spoor, water of door leidingen plaats.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.5 Geluid

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Bij verlening van de omgevingsvergunning of het vaststellen van een bestemmingsplan komen in de volgende gevallen de regels van deze wet aan de orde: het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen en onderwijsgebouwen) binnen zones langs (spoor-)wegen en zones rondom industrieterreinen; het bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe, dan wel reconstructie van gezoneerde (spoor-)wegen; het bestemmen van gronden voor (nieuwe) industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen en herziening van zonegrenzen van industrieterreinen.

De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor-)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. De geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de geluidbelasting de uiterste grenswaarde niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per geluidsbron. In geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen of spoorwegen, of binnen de zone van een industrieterrein, is akoestisch onderzoek vereist.

De nieuwe woonfunctie is op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemming. Daarom dient de geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Uit het bij dit plan deel uitmakende akoestisch onderzoek (Bijlage 1) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB wordt overschreden op een 10 tal locaties. De geluidbelasting voor wegverkeerslawaai vanwege de Bankivalaan is op de gevels van de nieuwe woningen maximaal 54 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), maar lager dan de maximale ontheffingswaarde (63 dB). In

het verleden zijn voor een negental locaties al hogere grenswaarden vastgesteld.

De geluidbelasting voor wegverkeerslawaai kan niet door het treffen van realistische maatregelen worden gereduceerd tot maximaal 48 dB. Daarom stellen burgemeester en wethouders 1 extra hogere waarde vast, waarbij voldaan wordt aan alle voorwaarden die op grond van de Beleidsregels worden gesteld aan verlening van hogere waarden voor nieuwe woningen.

5.6 Geur

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

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

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

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

In het oorspronkelijke plan voor de gehele woonwijk Veller II is een geurbeoordeling uitgevoerd waaruit bleek dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect agrarische geurhinder kon worden bereikt. Nadien heeft er bij herschikking in de diverse clusters enige verschuiving in aantallen en soort bebouwing plaatsgevonden.

Ten aanzien van het plangebied zijn de meest bepalende agrarische bedrijven gelegen in de gemeente Ede aan de Doornsteeg. Een van deze bedrijven (Doornsteeg 9) heeft kortgeleden een aanvraag ingediend voor uitbreiding van het aantal leghennen. Naar aanleiding hiervan is voor dit bedrijf een nieuwe geurbeoordeling middels het voorgeschreven geurberekeningsprogramma V-Stacks vergunning uitgevoerd. Hierbij zijn diverse nieuw te realiseren woningen aan de uiterste rand van het plangebied als toetspunten genomen.

Uit deze beoordeling blijkt dat op al deze woningen voldaan wordt aan de norm welke in de gemeentelijke geurverordening op grond van artikel 6 Wet geurhinder en veehouderij is gesteld.

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 in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

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

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

De ontwikkeling van Veller I en II is reeds in 2006 contractueel vastgelegd en is daarmee onderdeel van het Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020 en vormt onderdeel van de KWP-3 afspraken die in regionaal verband met provincie, gemeenten en corporaties zijn overeengekomen. Daarmee voldoet Veller II (en dus ook cluster H) aan trede 1 van de ladder.

Gezien de behoefte aan een grote hoeveelheid grondgebonden woningen is indertijd gekozen voor Veller als uitleglocatie aan de zuidrand van de kern Barneveld. Hiermee is trede 2 getoetst.

Veller is een locatie die behalve per auto en fiets ook wordt ontsloten door de komst van een station voor de Valleilijn nabij clusters J en I, waardoor de hier woonachtige huishoudens ook gebruik kunnen maken van (hoogwaardig) openbaar vervoer. Aan trede 3 van de ladder is daarmee voldaan.

5.8 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van dit bestemmingsplan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.9 Luchtkwaliteit

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

Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de regels zoals neergelegd in de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, is beoordeeld of de toename in het aantal woningen, van 44 naar 71, dermate groot is dat onderzoek noodzakelijk is.

Uit deze beoordeling blijkt dat conform de regeling niet in betekenende mate (Nibm) deze toename in het aantal woningen niet per definitie tot een relevante verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Formeel is een toetsing niet noodzakelijk en zal er geen overschrijding van de Nibm-grens plaatsvinden.

Daarnaast is het mogelijk maken van nieuwe woningen, gelet op de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse, in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

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

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

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

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

Het project valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Het onderhavige plan betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De realisatie van 71 woningen wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Ook blijft de oppervlakte van het plangebied onder de norm van 100 hectare. Het plan ligt niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied. Het milieubelang is in deze aanvraag zorgvuldig afgewogen in de ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in deze aanvraag besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten voor het milieu zijn te verwachten. De aanvraag is niet m.e.r.-plichtig.

Dat blijkt ook uit de toetsing van het plan aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria. Zo heeft die toetsing aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria uitgewezen dat er geen sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r. achterwege kan blijven

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

Niet benutte bouw- en gebruiksmogelijkheden die in een nieuw bestemmingsplan opnieuw worden bestemd (conserverend plan) en die kunnen leiden tot ontwikkelingen met mogelijk significante gevolgen, zullen voorafgaand aan de vaststelling van dat plan passend beoordeeld moeten worden, tenzij zij eerder passend zijn beoordeeld en die passende beoordeling nog actueel is.

Uit 5.3.1 blijkt dat gebiedsbescherming niet van toepassing is. Dit vanwege de grote afstanden naar deze gebieden en eerder genoemde onderzoeken waaruit geen negatief effect bleek. Er ontstaat dan via dit spoor geen plan-m.e.r.-plicht.

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

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

5.11 Milieuzonering

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

In cluster H zijn geen bestemmingen aanwezig waar milieuzonering relevant is. Maar buiten het plangebied ligt een perceel met de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om bijvoorbeeld een school of kinderopvang te realiseren. Voor dergelijke functies geldt (in een rustige woonwijk) een richtafstand van 30 meter tot woningen, om geluidsoverlast te voorkomen. In dit geval bedraagt de afstand tot de meest nabijgelegen woningen ruim meer dan 30 meter, namelijk bijna 90 meter.

De herverkaveling heeft met andere woorden niet tot gevolg dat de woningen dichterbij de maatschappelijke bestemming worden gesitueerd.

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

Het plan voldoet aan de voorgeschreven afstand.

Binnen de veiligheidsafstand kunnen eveneens geen beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Er wordt voldaan aan de voorgeschreven afstand van 4 meter die geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

Conclusie
Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Inrichting openbaar gebied
Cluster H herbergt onder andere de zuidelijke wijkingang, aantakkend op de Hoenderlaan en geeft met de Minorcalaan het begin aan van de stations-as richting station Barneveld Zuid. De meest zuidelijke rand raakt het stroomgebied van de Barneveldse Beek. Aan de noordzijde bevindt zich een parkstructuur dat onderdeel uitmaakt van cluster J. Binnen deze structuur bevinden zich enkele speellocaties voor kinderen van 4 t/m 12 jaar.

Net als in de andere clusters van de wijk, is getracht in de woonstraten een bomenrijk beeld neer te zetten, met een zo groot mogelijk aaneengesloten oppervlak voor vakbeplanting, of gras. Deze aanpak levert voldoende groeiplaatsen op voor bomen en garandeert tot op lange termijn een duurzame en beleefbare boomstructuur. De meest opvallende structuur hierin, is de Minorcalaan, die tot aan Station Zuid, de woonstraat aanzet met ranke bomen.

Voor dit cluster is destijds in het beeldkwaliteitplan beschreven dat het groenkarakter uit de volgende speerpunten bestaat:
01 samenkomst van drie groentypologieën; park, laan en beekzone
02 eenduidig en herkenbaar groen door de gehele cluster
03 bestaand groen aan de zuidrand en in het wijkpark.
Deze vastgestelde groenkenmerken zijn binnen de huidige opzet van cluster H vastgehouden en in de uitwerking meegenomen.

Waardevolle elementen
Aan de zuidzijde van dit cluster zijn enkele bestaande populieren en een solitaire eik opgenomen. Zij markeren de wijkingang en maken onderdeel uit van de wadi-zone ten noorden van de Hoenderlaan.

Landschappelijke inpassing
De zuidzijde van dit wijkcluster raakt -net als de rest van de wijkrand- het stroomgebied van de Barneveldse beek en markeert 1 van de wijkingangen. Van een volledige landschappelijke inpassing is geen sprake, wel wordt de overgang naar het zuidelijke buitengebied gerespecteerd. Kenmerken de rest van de zuidelijke clusterranden* zich door een aanzet van boomstructuur, dit cluster kent die aanzet niet, maar blijft meer open. Haaks op de beek vormt de Bankivalaan de belangrijkste as. Deze as -de wijk in- wordt aangezet met een dubbele bomenrij.

* De zuidrand van de totale ontwikkeling Veller II bestaat voornamelijk uit essen (Fraxinus), maar binnen dit cluster passen we esdoorns en een aantal populieren toe. Sinds de op grote schaal geconstateerde essentaksterfte, hebben we ervoor gekozen de es -tot nadere berichtgeving- niet meer aan te planten. Als plaatselijke vervanger passen we de esdoorn toe, omdat deze goed aansluit op de al aangeplante esdoorns aan de spoorlijnzijde. Deze gehele strook zal in de herfst schitterend rood verkleuren.

Voldoende gebruikersgroen in de buurt
Gecombineerd met het naastgelegen wijkpark en de rest van de speellocaties in de buurt is een duidelijk beleefbare en bruikbare groenstructuur ontstaan binnen cluster H. De open gehouden relatie naar het zuidelijk gelegen buitengebied, met daarin enkele behouden bomen, versterkt dit gevoel.

Speel en recreatievoorzieningen
Binnen dit cluster bevinden zich geen speelvoorzieningen, de andere locaties bieden deze voorzieningen wel. Het noordelijk gelegen wijkpark is vanuit de gehele cluster te voet goed bereikbaar.

5.13 Veiligheid

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden is er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de “Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid” een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Barneveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

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

Situatie
Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidregio’s en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

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

5.14 Verkeer

Bereikbaarheid
Het plangebied is goed bereikbaar via de hoofdentrees van Veller, de Vellerselaan en de Bankivalaan en via de Minorcalaan, de weg tussen de Bankivalaan en Station Barneveld Zuid.

Verkeersveiligheid
Het plangebied wordt verkeersveilig ingericht. De maximum toegestane snelheid op de wegen binnen het plan, met uitzondering van de Bankivalaan en Minorcalaan, wordt 30 km/h. De verkeersveiligheid voor de voetgangers wordt gewaarborgd door de aanleg van minimaal één trottoir langs elke straat. De Bankivalaan wordt voorzien van fietsstroken en aan de zuidzijde van het plan wordt een tweerichtingenfietspad gerealiseerd welke deel uitmaakt van de totale fietsroute om de wijk.

Parkeren
Parkeervraag
Het streven is om bij de realisatie van de wijk in voldoende parkeerplaatsen te voorzien, zodanig dat er geen structureel parkeertekort ontstaat. Omdat de werkelijke parkeervraag nooit vooraf kan worden bepaald, wordt de parkeervraag geraamd op basis van parkeernormen welke zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Barneveld. De mate van aanwezigheid van bewoners en bezoekers varieert per dagdeel. Gelet op de aanwezigheidspercentages bedraagt de berekende parkeerbehoefte tijdens het maatgevende dagdeel (werkdagavond) - van de 71 woningen die in het ontwerp zijn opgenomen - 132 parkeerplaatsen.

Parkeeraanbod
Het parkeeraanbod dient deels op eigen terrein en deels in het openbare gebied te worden gerealiseerd. Als het parkeeraanbod immers geheel op eigen terrein zou worden gerealiseerd, dan ontstaat er te weinig parkeeraanbod voor bezoekers. Voor parkeervoorzieningen op eigen terrein gelden berekeningsaantallen, welke zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Barneveld.

Alle vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen worden in principe voorzien van een garage met een oprit. Hoekwoningen worden voorzien van een garage indien dat fysiek mogelijk en ruimtelijke visueel aanvaardbaar is. Parkeren in de voortuin, uitgezonderd op een oprit, is niet wenselijk vanwege verstening van de ruimte en een onaanvaardbare verarming van het straatbeeld. Ook ontbreekt fysiek de ruimte om voor de woning te parkeren. Op de oprit is deze ruimte wel aanwezig.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt berekend door de totale parkeervraag in mindering te brengen met het parkeeraanbod op eigen terrein. Het streven is om de benodigde parkeervoorzieningen in de openbare ruimte op een zodanige wijze te realiseren dat het parkeeraanbod in elke straat zo nauwkeurig mogelijk aansluit bij de parkeervraag in diezelfde straat. Het parkeeraanbod in het ontwerp bedraagt 132 parkeerplaatsen.

Parkeerbalans
Omdat het parkeeraanbod even groot is als de verwachte parkeervraag, is er sprake van een sluitende parkeerbalans. Dat betekent dat in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien. Het parkeeraanbod is evenwichtig verdeeld binnen het plangebied.

Verkeersgeneratie
In november 2014 zijn de verkeersintensiteiten gemeten op de Vellerselaan (tussen de Luntersewegen de Ds. E. Fransenlaan) en op de Hoenderlaan (tussen de Luntersewegen de beek). Toentertijd waren bijna 600 woningen gereed en circa 200 woningen in aanbouw. Wanneer de verkeersgeneratie van de kerken en scholen buiten beschouwing wordt gelaten, komt de verkeersgeneratie van de bestaande woningen neer op circa 6 verkeersbewegingen per weekdagetmaal per woning. De invulling van Veller II Cluster H is in lijn

met het reeds gerealiseerde deel van Veller. Voor het plangebied - dat in het ontwerp 71 woningen bevat - wordt de verkeersgeneratie daarom geraamd op 426 mvt/weekdagetmaal. De Bankivalaan wordt ruim in staat geacht dit extra verkeersaanbod te verwerken. De overige wegen - waar de verkeerstoename minder dan 426 mvt/weekdagetmaal zal zijn - zijn eveneens ingericht om deze verkeersaantallen te verwerken.

5.15 Water

Voor de gehele waterhuishouding binnen het plangebied is een waterstructuurplan opgesteld in samenwerking met Waterschap Vallei & Eem (DHV B.V., Waterstructuurplan Veller II Barneveld, juli 2010). Hierin wordt omgeschreven hoe omgegaan dient te worden met het afvalwater, regenwater en het grondwater. De waterberging wordt binnen het plangebied geborgen middels de wadi's in combinatie met de bergingszone aan de zuid- en westzijde van het plangebied, deze bergingszone is inmiddels gerealiseerd. Door middel van ophoging en drainage wordt voldaan aan de ontwateringsnormen.

De herverkaveling binnen het plangebied heeft geen invloed op de waterhuishouding omdat de locaties voor waterberging niet geraakt worden.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 Begrippen

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

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

6.1.1.2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 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.

6.1.2.2 Bestemming 'Tuin'

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

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 5 meter achter de voorgevelrooilijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

6.1.2.3 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.

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

6.1.2.4 Bestemming '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'.

Bij de bestemming 'Wonen-1' is de functie wonen toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

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

Binnen woningen is het mogelijk af te wijken van de gebruiksregels voor een bed & breakfast. Ter voorkoming van het ontstaan van een zelfstandige wooneenheid wordt geen keukenblok toegestaan in een bed & breakfast. Een keukenblok wordt niet noodzakelijk geacht voor een bed & breakfast, omdat de verzorging van bed & breakfast zich beperkt tot logies en ontbijt. Tevens wordt hiermee de kans op permanente bewoning tegengegaan.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.1.3.2 Algemene gebruiksregels

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft.

Ter verduidelijking van het plan wordt aangegeven dat het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming.

Ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen wordt in deze regels aangegeven dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn conform de nota parkeernormen. Hierbij wordt het vergroten van een woning uitgesloten.

6.1.3.3 Algemene aanduidingsregels

De aanduidingen bevatten specificaties van de (dubbel-)bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen.

6.1.3.4 Algemene afwijkingsregels

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

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

nog eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

6.1.3.5 Algemene wijzigingsregels

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

6.1.3.6 Algemene procedureregels

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

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Overgangsregels

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

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

6.1.4.2 Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve 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 dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

Economische uitvoerbaarheid
Ten behoeve van de ontwikkeling van Veller II is een grondexploitatie opgesteld. Deze grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd en met de jaarverslaggeving door de gemeenteraad vastgesteld. Uit de grondexploitatie blijkt dat er sprake is van een tekort locatie. De kosten zijn hoger dan de opbrengsten. In verband hiermee treft de raad een verliesvoorziening op de grondexploitatie, ter grootte van het tekort. Deze verliesvoorziening wordt jaarlijks geactualiseerd. De genoemde verliesvoorziening dient ter dekking van het tekort op het moment dat het project wordt afgesloten. Met het genomen raadsbesluit is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Kostenverhaal
Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het onderhavige plan de bouw van meerdere woningen (artikel 6.2.1 Bro) mogelijk maakt, is dit aan de orde. Echter, alle gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente waarmee de kosten worden gedekt uit kaveluitgifte en het vrijvallen van een, door de gemeenteraad vastgestelde, verliesvoorziening. Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden hiermee anderszins verzekerd is het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 27 oktober 2016 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

Vooroverleg is bij dit bestemmingsplan niet nodig. De gemeenteraad heeft immers voor de ontwikkeling van de wijk Veller II op 20 december 2011 een bestemmingsplan vastgesteld. Vervolgens is het bestemmingsplan De Burgt-Veller e.o. vastgesteld. De diverse instanties hebben in het kader van deze bestemmingsplannen gereageerd. Daarnaast betreft het een bestemmingsplan van lokale aard, waarbij geen nieuwe aspecten een rol spelen (ten opzichte van het reeds vastgestelde bestemmingsplan). De uitgangspunten en de hoofdstructuur zijn niet gewijzigd. Er vindt een herverkaveling plaats, dat past binnen een woonwijk zoals Veller II.

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.

Op 15 december 2009 heeft het college besloten dat bij bestemmingsplannen alleen inspraak wordt gevoerd bij plannen waarbij maatschappelijke belangen een rol spelen, die politiek gevoelig liggen of waarbij inspraak een bijdrage kan leveren aan de kwaliteit en/of snellere doorlooptijd van het plan.

Gelet op het feit dat voor het bestemmingsplan Veller II al een bestemmingsplan is vastgesteld en dat het gaat om een herverkaveling van al voorkomende functies, is afgezien van het opnieuw voeren van een inspraakprocedure.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 december 2016 tot en met 19 januari 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen reacties ingediend.