

Veller II Cluster i

(september 2016)
bestemmingsplan
Plannr. 1358

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	8
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijk	13
4.2 Provincie	15
4.3 Waterschap	18
4.4 Gemeente	18
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Cultuurhistorie	23
5.3 Ecologie	23
5.4 Externe veiligheid	25
5.5 Geluid	27
5.6 Geur	27
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	28
5.8 Leidingen	28
5.9 Luchtkwaliteit	28
5.10 Milieueffectrapportage	29
5.11 Milieuzonering	30
5.12 Natuur en landschap	30
5.13 Veiligheid	32
5.14 Verkeer	32
5.15 Water	33
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	34
6.1 Juridische aspecten	34
6.2 Handhaving	37
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7.1 Grondexploitatie	39
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	40
8.2 Inspraak	40
8.3 Zienswijzen	40

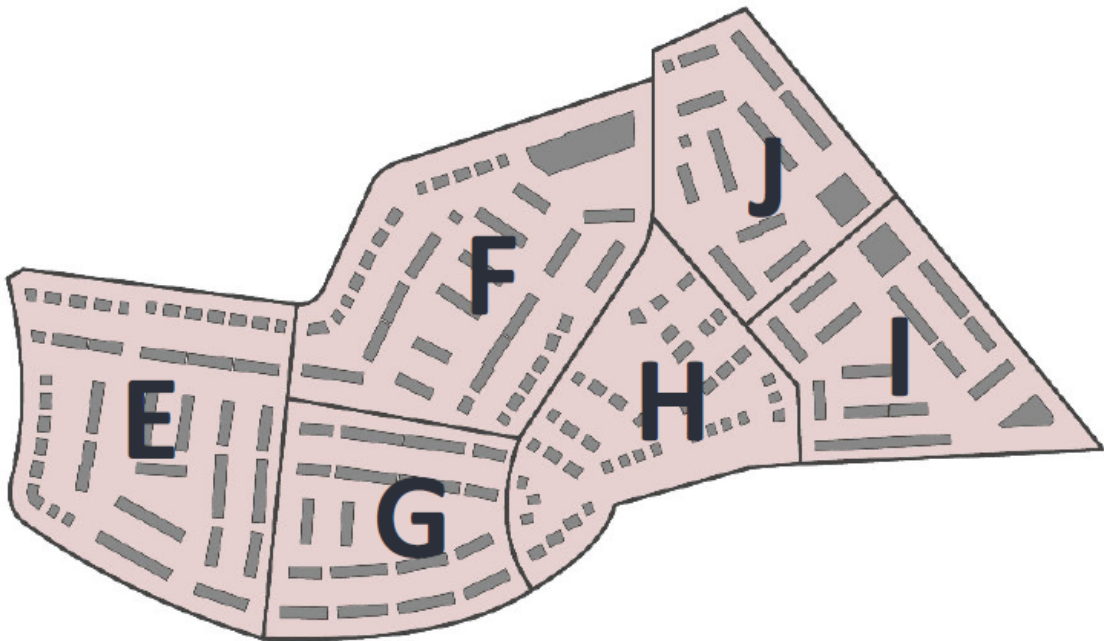
Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Projectgebonden Risicoanalyse
Bijlage 2	Rapportage van detectie
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Verkeersintensiteiten

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

Het gaat om een herverkaveling. In het geldende bestemmingsplan staat in de zuidoost hoek een appartementengebouw gepland voor 27 vrije sector huurwoningen. Deze woningen worden gewijzigd in grondgebonden eengezinshuizen. Dit heeft ook gevolgen voor de rest van de cluster. Een herordening vindt plaats. Het aantal woningen zal gelijk blijven, doch beter afgestemd op de behoefte in de markt.

De uitvoering van dit plan is niet geheel mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is de voorliggende herziening van het bestemmingsplan voor cluster i 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

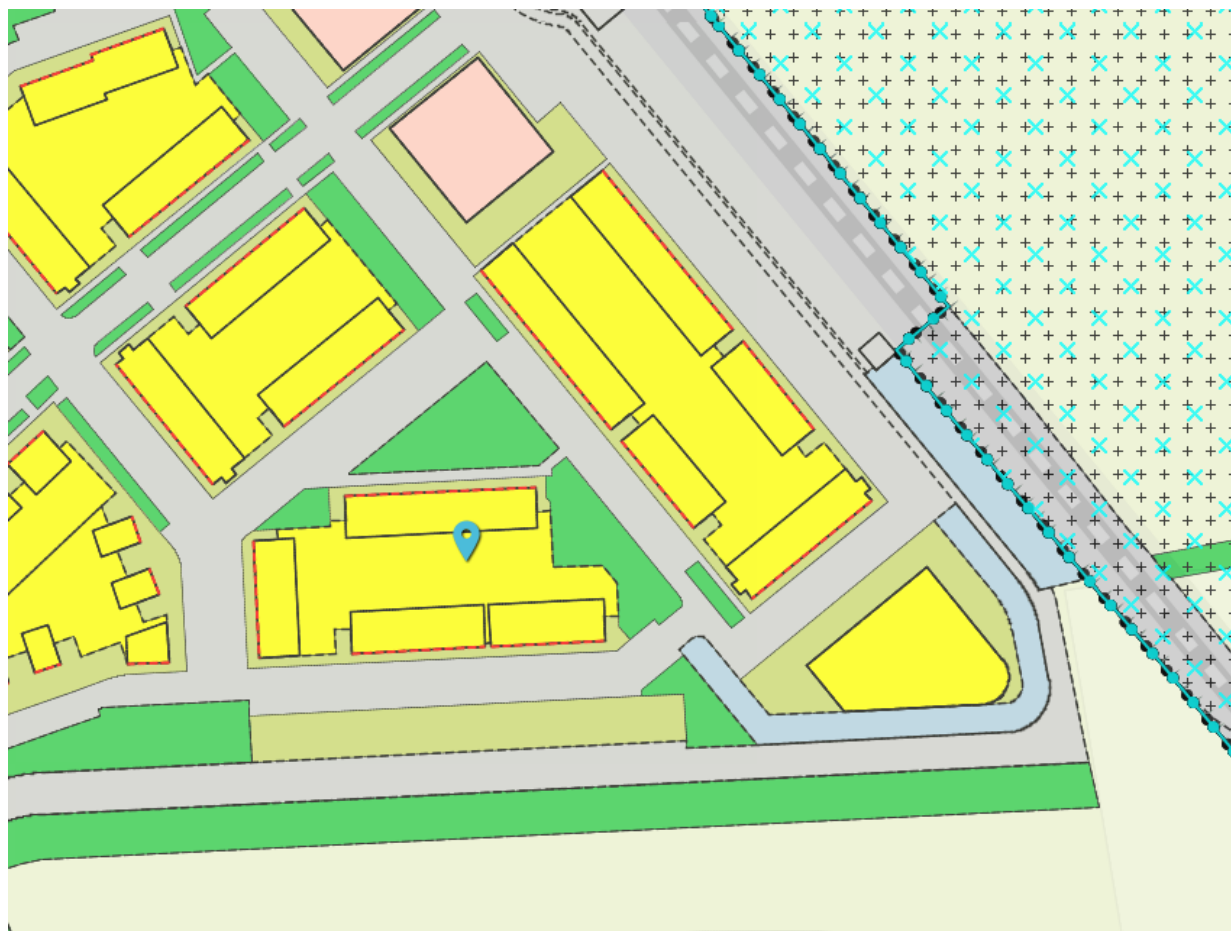
Het plangebied ligt in Veller in de kern Barneveld. Cluster i vormt de meest zuidoostelijke hoek van woonwijk Veller II. De oostelijke zijde wordt begrensd door de Valleilijn en de zuidelijke rand door een strook die grenst aan het stroomgebied van de Barneveldse Beek. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



afbeelding ligging plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' (vastgesteld d.d 26 maart 2013) en heeft de bestemmingen 'Wonen-1', 'Wonen-2', 'Tuin', 'Centrum', 'Verkeer', 'Water' en 'Groen'. De gewenste hervestiging 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

Stedebouwkundige structuur

De stedebouwkundige opzet van het cluster is grotendeels gelijk gebleven. De belangrijkste wijziging betreft het vervangen van het appartementengebouw op de zuidoostelijk hoek door grondgebonden woningen. De verkaveling is nu zo opgezet, dat de buitencontour van het cluster wordt begeleid door een nagenoeg aaneengesloten wand van rijwoningen. De bloklengte varieert van vier tot acht woningen.

Nieuwe toevoeging is een blokje van vier woningen, dat als een zelfstandig, eigenzinnig element is gepositioneerd in het hart van de groene driehoek.

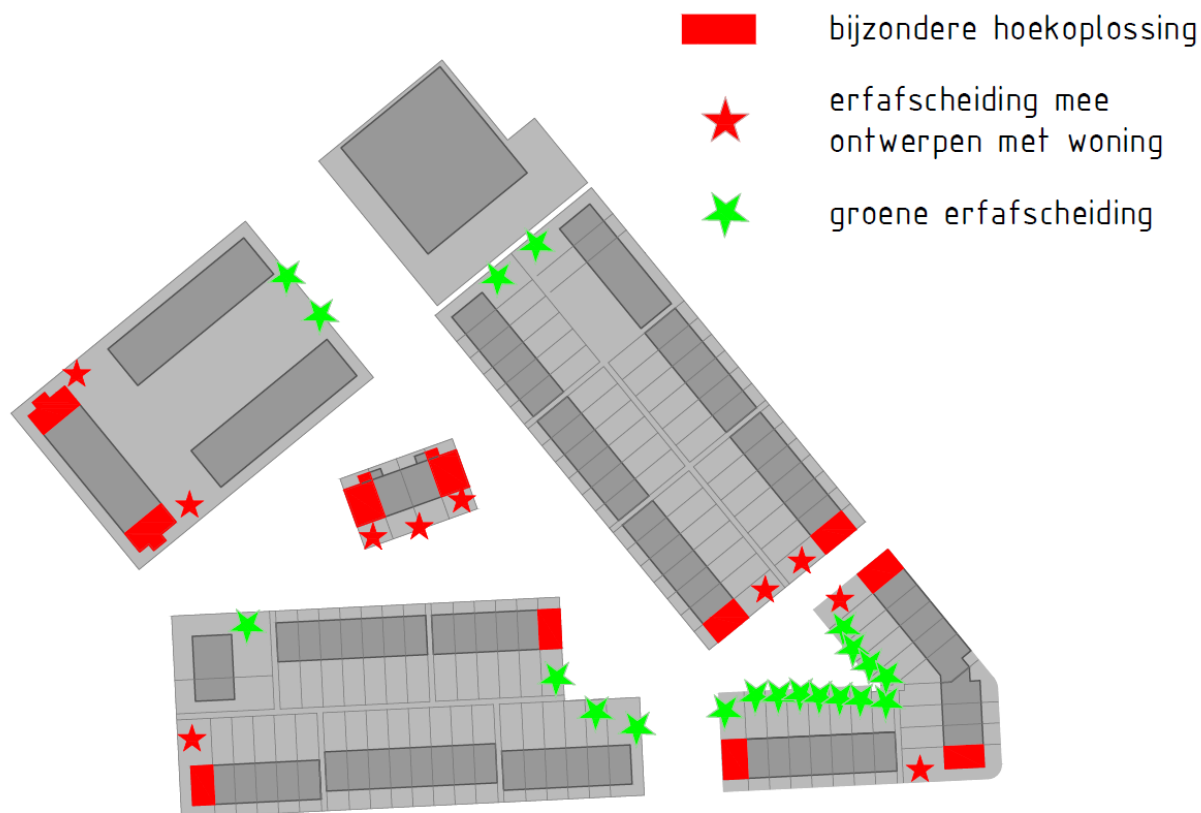
Beeldkwaliteit

Het in het bestaande beeldkwaliteitsplan Veller II omschreven architectonische streefbeeld is ook na de herverkaveling nog steeds van toepassing (*mutatis mutandis*). De kaartjes voor de specials (blz. 15) en de hoekoplossingen/erfafscheidingen (blz. 17) moeten worden aangepast aan de gewijzigde verkaveling.



afbeelding kaartje specials

Veller II Cluster i



afbeelding kaartje hoekoplossingen/erfafscheidings

Volkshuisvesting

Het plangebied Veller II, Cluster i maakt de realisatie van woningen mogelijk. Het oorspronkelijke plan voorziet in 147 woningen. Ook na de herverkaveling worden 147 woningen mogelijk gemaakt. De verdeling in woningcategorieën is in de onderstaande tabel opgenomen.

Categorie	Aantal
Sociale huur appartementen	27
Sociale huur woningen	10
VS huur woningen (hoek midden)	41
Goedkope koop woningen	46
VS koop middenwoningen	8
VS koop hoekwoningen	15
Totaal	147

tabel woningcategorieën

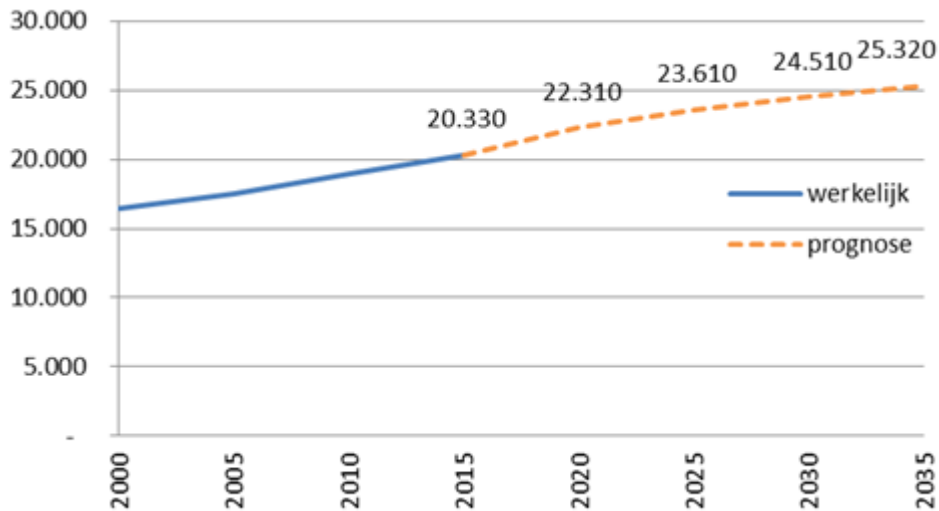
Ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte gemeente Barneveld

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.



afbeelding Prognose ontwikkeling aantal huishoudens in Barneveld tot 2035

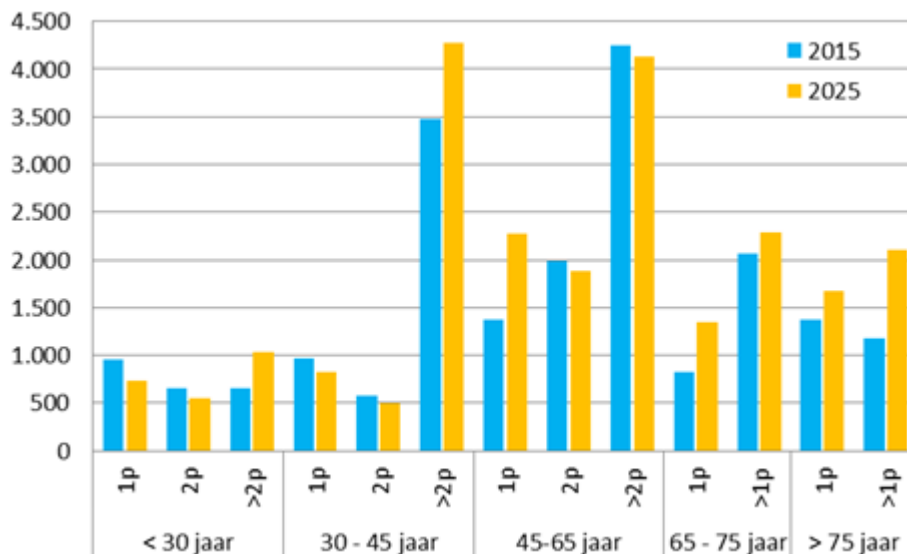
Bron: PRIMOS 2015

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.



afbeelding Prognose aantal huishoudens naar huishouden- en leeftijdssamenstelling in Barneveld, 2015

Veller II Cluster i

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 i 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 I met circa 148 woningen circa één jaar behelst. De bedoeling is dat de circa 148 woningen dus in één fase in 2018 worden opgeleverd.

Doorwerking in plangebied cluster I

Cluster i is het vijfde cluster in Veller II dat in ontwikkeling wordt gebracht. Aanvankelijk telde dit gebied 147 woningen, waaronder ook een 27-tal vrije sector huurappartementen en 25 sociale huurappartementen. Het programma bestond uit een mix van huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen. De veranderde marktomstandigheden, die sinds eind 2008 (kredietcrisis bij banken) zijn opgetreden zijn ook in de gemeente Barneveld merkbaar, ondanks het feit dat de woningmarkt zich in deze periode goed staande heeft weten te houden.

De sterke behoefte aan betaalbare grondgebonden koopwoningen enerzijds en de matige belangstelling voor vrije sector huurappartementen op uitleglocatie hebben samen tot een aanpassing van cluster i geleid en uiteindelijk zijn er zo'n 148 woningen in dit deelplan opgenomen, waarvan 120 grondgebonden woningen (81%) en 28 appartementen (19%).

Daarbij is het accent sterker op de bouw van rij tussenwoningen in de prijsklassen tot € 175.000 alsmede op rij- en hoekwoningen in de middeldure en duurdere sector komen te liggen.

Het aandeel goedkope sociale huur- en koopwoningen is met 57% bovengemiddeld, en hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde volkshuisvestelijke kaders voor geheel Veller (I en II).

Ongeveer 43% van het programma bestaat uit huurwoningen en 57% uit koopwoningen.

Het aandeel middelduur is gemiddeld, namelijk zo'n 33%, waarvan de overgrote meerderheid tussenwoningen in de prijsklasse € 175.000 tot € 225.000,-. Daarnaast wordt zo'n 17% als grondgebonden vrije sector huurwoning gebouwd, een segment waarvoor in de gemeente Barneveld ook veel belangstelling bestaat en waarmee de dure scheefheid in de sociale huursector onder andere kan worden teruggedrongen.

Het aandeel duur is met 10% in cluster i duidelijk lager dan de Visie op Wonen en in de notitie van 2012 als streefpercentages is aangegeven. Dit wordt in andere fasen van Veller II gedeeltelijk gecompenseerd, maar blijft overall duidelijk lager dan de geambieerde 35-40%.

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

Veller II Cluster i

Prijsklasse	Cluster I	Prijsklasse	Aantal	%
Goedkoop	Sociale huur	< € 710	38	26%
	Sociale koop	< € 175.000	46	31%
Middelduur	Koop marktsector	€ 175-250.000	24	16%
	Vrije sector huur	> € 710	25	17%
Duur	2-1 kap/vrijstaand	> € 250.000	15	10%
	en hoekwoning met garage			0%
Totaal			148	100%

tabel Indicatief programma Veller II, Cluster i

Met dit programma kunnen vooral starters op de woningmarkt (lage en midden inkomensgroepen) hun intrede op de koopwoningmarkt realiseren. Verder bieden de duurdere woningen voor doorstromers op de markt mogelijkheden.

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.

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.

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

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

Provincie: Divers

FoodValley

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

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

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

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

Wonen en woningmarkt

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

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

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op wonen.

Wonen

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

Doorwerking in plangebied

1. Past de ontwikkeling binnen de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Woonagenda?

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. Toepassen Ladder voor duurzame verstedelijking bij nieuwe stedelijke ontwikkeling. 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 verbindingzones 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

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 kaarten:

- Kaart 3: Regels Glastuinbouw

Vanuit de kaart behorend bij de Omgevingsverordening volgen geen specifieke aanduidingen die relevant zijn voor het plan.

Doorwerking in plangebied

Nu er vanuit de verordening geen regels worden gesteld, is het plan in overeenstemming met de verordening.

4.3 Waterschap

Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Vallei & Eem

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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 Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020

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

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

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

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

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.4.4 Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterbeleidsplan (2011)

Het Waterplan geeft een integrale watervisie op het verhogen van de gebruikswaarde en 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 (o.a.) onderzoek gedaan door Vink Milieutechnisch Adviesburo b.v., Verkennend bodemonderzoek Oud Vellerseweg 7 (projectnr. M04-124.1), 14 juli 2004. Uit dit bodemonderzoek bleek dat de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) van het terrein voldoet aan de eisen, die worden gesteld bij de huidige en toekomstige gebruiksfunctie en milieuhygiënisch gezien geen belemmering vormt voor een bestemmingswijziging.



afbeelding onderzoeksgebied

Hoewel dit 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.

5.1.2 Niet gesprongen explosieven

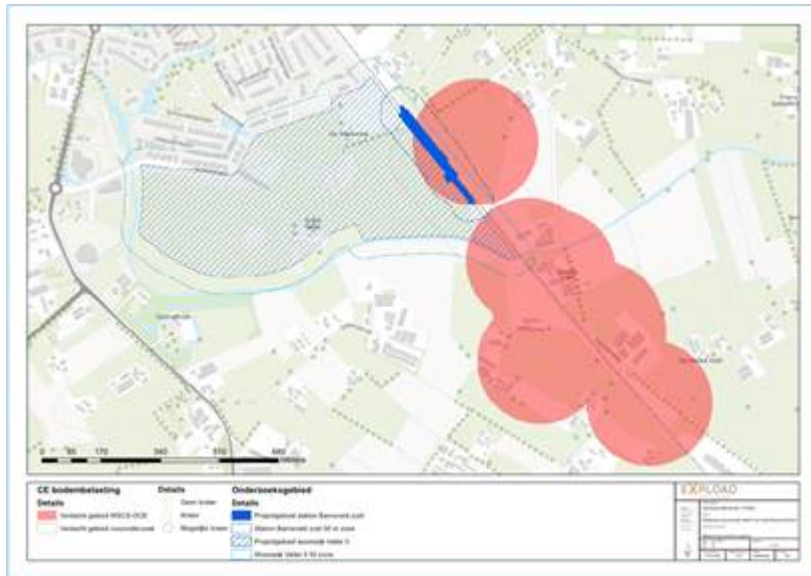
Op de gemeentebrede Conventionele Explosieven (CE) kaart is een gebied rondom het station als verdacht voor afwerpmunitie aangegeven. Zie het kaartje hieronder:



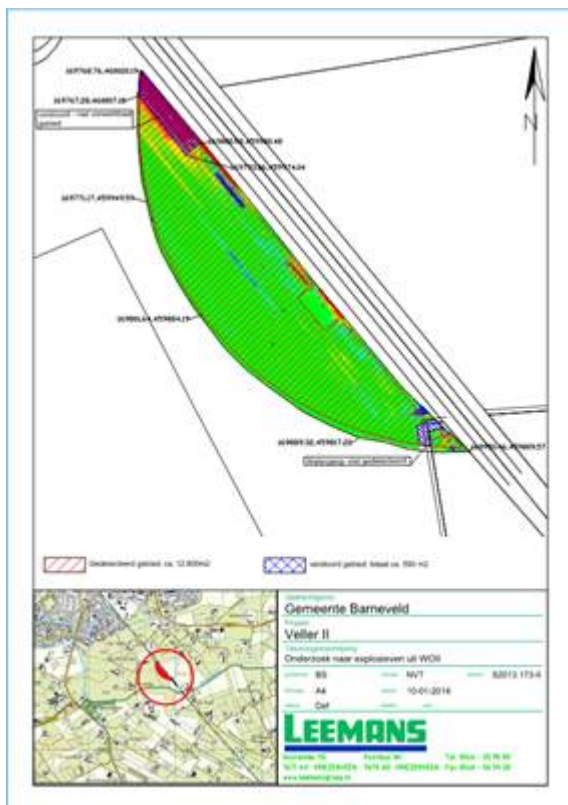
Bij het opstellen van deze kaart is een eerder uitgevoerd detectieonderzoek echter niet meegenomen. Dit moet in een actualiseringslag (als we alle bekende onderzoeken in de kaart gaan verwerken) in de kaart worden opgenomen.

Voor de aanleg van het station is een verdiepend onderzoek naar conventionele explosieven uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten van dit onderzoek is een projectgebonden risico-analyse (PRA) opgesteld (Bijlage 1). In dit PRA zijn voor CE verdachte gebieden vergeleken met de locaties waar grond roerende werkzaamheden worden uitgevoerd. Onderstaand de kaart waarin voor het plangebied de verdachte locaties staan ingetekend:

Veller II Cluster i



Vervolgens zijn de relevante locaties door Leemans gedetecteerd (Bijlage 2). Geconcludeerd is dat in de gedetecteerde gebieden geen CE is aangetroffen en dat daar veilig en verantwoord kan worden gewerkt. In onderstaande kaart zijn de resultaten weergegeven:



Het zuidelijke puntje van het plangebied, tussen het spoor en de bocht van de beek, is niet gedetecteerd. In het gebied dat op dit kaartje staat is ook op twee plaatsen niet (goed) gedetecteerd. Dit zijn het verstoorte gebied aan de noordkant van het verdachte gebied en de watergang aan de zuidkant van het gebied.

Deze drie gebieden zijn dus nog verdacht op afwerpmunitie (bommen).

Voordat de grond op deze locaties wordt geroerd moet onderzoek plaatsvinden.

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 53 van de Monumentenwet 1988 melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed RCE) verplicht.

5.2.2 Historische(steden)bouwkundige waarden

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

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten.

Binnen het plangebied en omgeving zijn geen monumenten of andere elementen met bijzondere betekenis aanwezig.

5.2.3 Historisch-geografischewaarden

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

Binnen het plangebied zijn degelijke waarden niet aanwezig.

5.3 Ecologie

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

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

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

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

Het plangebied is niet gelegen in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied. De veranderingen hebben geen effect op beschermde natuurgebieden, (Natura 2000-gebied en/of voormalige EHS (GNN of GO).

5.3.2 Flora- en faunawet

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

Adviesbureau Tauw heeft 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 dienen in een compensatieplan vastgelegd te worden door een ter zake deskundige. De werkzaamheden dienen onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd. In 2011 is een compensatieplan opgesteld (Tauw, Compensatieplan huismussen, Veller II te Barneveld, 26 april 2011).

De werkzaamheden dienen voor het broedseizoen van start te zijn gegaan. De zorgplicht zoals genoemd in de Flora- en faunawet blijft van kracht.

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.

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 in het plangebied aanwezig zijn, is de locatie op 30 maart 2016 bezocht door een flora- en faunacontroleur.

Veldbezoek

Het gebied Veller II Cluster i, bestaat momenteel slechts uit weiland en een gronddepot en infrastructuur.

De flora- en faunacontroleur heeft gesproken met een gemeentelijk medewerker (in de keet). Deze vertelde dat het gebied (zoals reeds zichtbaar) agrarisch gebruikt wordt, dat wil zeggen dat het gebied regelmatig gemaaid wordt (monocultuur).

Tijdens dit bezoek bleek dat het gebied ook regelmatig wordt gebruikt als hondenuitlaatterrein (vrouw met twee honden aanwezig, diverse sporen en paden en uitwerpselen zichtbaar).

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

Binnen het plangebied (het herverkavelingsgebied) is geen oppervlaktewater aanwezig. In het gebied is een smalle ondiepe greppel aanwezig (momenteel droog).

Bomen of andere opgaande groenstructuren ontbreken binnen het plangebied.

In het gebied zijn tijdens het bezoek geen weidevogels of hazen waargenomen, deze kunnen daar echter wel incidenteel voorkomen.

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).

Zwaardere 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.

Aantasting is niet te verwachten, immers er vinden voor deze geplande herverkaveling geen andere wijzigingen plaats, dan reeds nodig was.

Gelet op de aard van de veranderingen ten opzichte van de soortbeschermingswetgeving via de flora- en Faunawet is geen nadere actie nodig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de Flora- en faunawet 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. Versturende werkzaamheden dienen niet tijdens de broedperiode (grofweg maart - augustus) uitgevoerd te worden, tenzij geconstateerd is dat er geen vogelbroedgeval aanwezig is.

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

5.4 Externe veiligheid

Doel

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

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

Groepsrisico (GR)

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

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

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

enzovoorts (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde)

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Wettelijk kader

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

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

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

Transportroutes van gevaarlijke stoffen

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

Buisleidingen

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

Verantwoordingsplicht

In voornoemde Besluiten is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico opstellen. Hierin moeten naast de aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening worden aangegeven hoe de diverse factoren bij de totstandkoming van het besluit zijn

beoordeeld en eventuele maatregelen zijn afgewogen. Ook het bestuur van de veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om ten aanzien van het groepsrisico een advies uit te brengen.

Onderzoeksresultaten

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

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Dit betekent onder meer dat wanneer in het bestemmingsplan gronden worden bestemd voor nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen, moet worden nagegaan of voor deze gronden een geluidszone van kracht is. Alle wegen met uitzondering van 30km/h zones en woonerven hebben een zone. De zonebreedte is afhankelijk van de situatie binnen- of buitenstedelijk en het aantal rijstroken. Ook alle spoorwegen hebben een zone met een breedte die afhankelijk is van de bezetting. Daarnaast hebben industrieterreinen een zone. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Als deze wordt overschreden kan onder bepaalde voorwaarden - onder andere uit het gemeentelijk geluidbeleid - een hogere waarde / hogere waarden worden vastgesteld.

De nieuwe situatie (geluidbelasting en aantallen woningen) blijft onder de ontheffingen die eerder zijn vastgesteld. Een nieuwe ontheffingsprocedure is daarom niet nodig.

Het rapport (Bijlage 3) toont aan dat er niet meer hogere waarden benodigd zijn dan al zijn vastgesteld. Ook is de nieuwe berekende waarde niet hoger dan de vastgestelde waarden.

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 herverkaveling is niet zodanig dat zij - in samenhang gezien met de ten opzichte van het vorige plan gewijzigde bebouwingsmogelijkheden - moet leiden tot het oordeel dat het voorliggende plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

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.

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

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 zogenoemde passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied;
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

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

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

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

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

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

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 147 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.

Daarnaast hebben de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria niet uitgewezen dat er sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r.-beoordeling achterwege kan blijven.

Daarnaast hebben provinciale staten van Gelderland 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 dit kader is voor het onderhavige plan het transportbedrijf aan de Nieuw Vellerseweg van belang. De hindercirkel van dit bedrijf betreft 50 meter en raakt de woningen in het plangebied Veller II niet.

In het plangebied wordt een centrum bestemming toegepast waarbinnen woningen, detailhandel, dienstverlening en horeca (niet zijnde avondhoreca) wordt toegestaan. Het betreft hier maximaal categorie 1 bedrijven waarbij een maximale afstand geldt van 10 meter. Gezien de omgeving mag dit een stap worden verlaagd.

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

Ten opzichte van de stedenbouwkundige structuur is er binnen deze herverkaveling in hoofdopzet weinig veranderd, met uitzondering van de centraal gelegen groene driehoek. Oorspronkelijk zou deze ruimte ingezet worden voor een geclusterde speelplek voor de doelgroepen 0-6 en 6-12 jaar.

Binnen de herverkaveling is deze locatie anders van opzet.

De twee appartementengebouwen (verdeeld over de clusters I en J) aan de kop van de Stationslaan (Minorcalaan) blijven gehandhaafd en zijn exact gespiegeld aan elkaar. Deze spiegeling wordt ook zoveel mogelijk doorgevoerd in het omringende groenplan van beide gebouwen.

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, met daarbij een onderscheid tussen de meer gecultiveerde beplantingen (plantvak en geschoren (speel)gazon) en de wat ruigere -meer landschappelijke- structuren (kruidenrijk- of ruig gras, met siergrassen en solitaire heesters of struweel). Deze aanpak levert voldoende groeiplaatsen op voor bomen en garandeert tot op lange termijn een duurzame en beleefbare boomstructuur.

Voor deze cluster is destijds beschreven dat het groenkarakter uit de volgende speerpunten bestaat: 01 een ruiger groenkarakter aan de spoorzijde door middel van ruig (sier)gras en wilgopslag, 02 roodaccenten op plekken, door blad, bloei en jaargetijde, 03 grijze stammen en 04 witte accenten.

Deze vastgestelde groenkenmerken zijn binnen de huidige opzet van cluster I in verschillende verschijningsvormen terug te vinden.

Waardevolle elementen

Binnen deze cluster zijn geen bestaande waardevolle elementen of structuren opgenomen.

Landschappelijke inpassing

De zuidzijde van de wijk raakt het stroomgebied van de Barneveldse beek. De overgang naar het zuidelijke buitengebied wordt gerespecteerd, door toepassing van gebiedseigen sortiment. De zuidrand van de totale ontwikkeling Veller II bestaat voornamelijk uit essen (*Fraxinus*), maar binnen deze 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.

De landschappelijke boom die zich aan de zuidkant in dit ritme voegt is de populier.

In één van de andere clusters is een aantal populieren verdwenen, op deze locatie zijn ze te vervangen, zodat een enigszins herkenbaar landschappelijk beeld ontstaat.

Langs een aantal zuid-noord gerichte prikkers in de wijk, opgehangen aan wadistructuren, proberen we een meer informele groenstructuur aan te leggen, in het beeldkwaliteitplan als "landschappelijke ader" benoemd. Kenmerkend aan deze lijnen is de toepassing van ruiger en kruidenrijker gras dan standaard en de toepassing van enkele grotere bomen en losstaande heesterpartijen. Door deze prikkers wordt het buitengebied een beetje de wijk ingetrokken.

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 i. De relatie met het zuidelijk gelegen buitengebied -ondersteund door de landschappelijke aders- versterkt dit gevoel.

Speel- en recreatievoorzieningen

In het Speelruimte beleidsplan uit 2009 zijn normen aangegeven voor speelplekken voor diverse leeftijdscategorieën. Bij het ontwerp van de wijk Veller is rekening gehouden met deze normen.

Binnen de originele verkaveling van deze cluster werd uitgegaan van een driehoekvormige samengestelde speelzone van 770 m² geschikt voor de leeftijdsgroepen 0-6 en 6-12 jaar.

Binnen deze herverkaveling is de centrale driehoekige vorm wat uitgerekt in een langere smallere eenheid en is in de bovenste punt een geroteerd bouwblok van seniorenwoningen toegevoegd.

De ruimte die nu voor spelen ingezet kan worden bedraagt 700 m² en dient voor de dezelfde gecombineerde leeftijdsgroep, namelijk 0-6 en 6-12 jaar.

Een toevoeging op het plan is een extra groene ruimte van 200 m², waarbinnen een veldje met wat speelaanleidingen is gesitueerd. Deze locatie is geschikt voor de leeftijdsgroep 0-6 jaar.

Met deze toevoeging van informele speelaanleidingen op de ruimte met formele toestellen is een breder en groter spelaanbod ontstaan. De twee grote wadi's tussen beide groene gebieden in, geven de Orpingtonlaan een gevoel van lucht en groenbeleving en bieden formeel ook nog wat extra speeloppervlak.

5.13 Veiligheid

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

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

Situatie

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, het Besluit veiligheidsregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Conclusie

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

5.14 Verkeer

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 Minorcalaan, wordt 30 km/h. De verkeersveiligheid voor de voetgangers wordt gewaarborgd door de aanleg van minimaal één trottoir langs elke straat. Om het plan wordt een tweerichtingenfietspad gerealiseerd.

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 147 woningen die in het ontwerp zijn opgenomen - 252 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.

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 266 parkeerplaatsen.

Parkeerbilans

Omdat het parkeeraanbod groter is dan de verwachte parkeervraag, is er sprake van een positieve parkeerbilans van 14 parkeerplaatsen. 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 Lunterseweg en de Ds. E. Fransenlaan) en op de Hoenderlaan (tussen de Lunterseweg en 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 weekdagemaal per woning. De invulling van Veller II fase 2 Cluster I is in lijn met het reeds gerealiseerde deel van Veller. Voor het plangebied - dat in het ontwerp 147 woningen bevat - wordt de verkeersgeneratie daarom geraamd op circa 900 mvt/weekdagemaal. De Minorcalaan wordt ruim in staat geacht dit extra verkeersaanbod te verwerken. De overige wegen - waar de verkeersintensiteiten minder dan 900 mvt/weekdagemaal zullen zijn - zijn eveneens ingericht om deze verkeersaantallen te verwerken (Bijlage 4).

5.15 Water

Voor de gehele waterhuishouding binnen het plangebied Veller II is een waterstructuurplan opgesteld in samenwerking met Waterschap Vallei en Veluwe (DHV B.V., Waterstructuurplan Veller II Barneveld, juli 2010). Hierin wordt omschreven 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. Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft aangegeven geen opmerkingen bij onderhavig plan te hebben.

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 Bestemmingen 'Centrum'

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

Bij de bestemmingen 'Centrum' kan de functie wonen zijn toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter.

6.1.2.2 Bestemming 'Groen'

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

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

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.

6.1.2.3 Bestemming 'Tuin'

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

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 6 respectievelijk 8 meter achter de voorgevelrooijlijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

6.1.2.4 Bestemming 'Verkeer'

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

Wanneer de aanduiding 'pad' is aangegeven, is de grond alleen voor pad bestemd. Hiermee wordt voorkomen dat auto's gebruik kunnen maken van het pad. Dit is van belang als het fiets- of voetpad twee wijken verbindt.

6.1.2.5 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 m² bedragen. De totale oppervlakte van aan- en uitbouwen mag niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbeperking in een apart artikel. Kleinschalige bedrijven, zoals schilders, stukadoors en elektriciens vallen onder de noemer 'hiermee gelijk te stellen gebied'. Dit zijn bedrijven 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 bezoekenmogelijkheid beschouwt de raad niet als detailhandel. Dergelijke internetwinkels zijn wel toelaatbaar onder de daar genoemde voorwaarden. Het gaat om internetwinkels waarbij de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat met de internetwinkel. Alle klantcontacten en verzending van goederen gebeurt uitsluitend digitaal of per post. Van enige consument aantrekkende werking is geen sprake. Deze internetwinkels passen als ondergeschikte functie in de woonbestemming. Als de opslag, logistiek en/of administratie de hoofdfunctie is, is een bestemming als bedrijf of kantoor van toepassing.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.1.3.2 Algemene gebruiksregels

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

Daarnaast wordt ter verduidelijking van het plan 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 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.

6.1.3.4 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 blijvende werkelijke toestand van het terrein.

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

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

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

De kosten met betrekking tot de grondexploitatie worden gedekt uit de opbrengsten van de bouwrijpe kavels en is daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 21 april 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.

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

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

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

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

Het bestemmingsplan betreft echter een plan van lokaal belang. Vooroverleg is niet noodzakelijk en wordt dan ook niet gevoerd.

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.

Dit is niet aan de orde.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 mei tot en met 7 juli 2016 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.