# Burgthoven III

# Inhoudsopgave

**Toelichting** **3**

Hoofdstuk 1 INLEIDING 3

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE 4
2.1 Begrenzing plangebied 4
2.2 Geldende bestemmingen 4
2.3 Ruimtelijke structuur 5

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING 6

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER 8
4.1 Rijk 8
4.2 Provincie 10
4.3 Waterschap 11
4.4 Gemeente 12

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN 15
5.1 Bodem 15
5.2 Cultuurhistorie 16
5.3 Duurzaamheid en energiebeleid 18
5.4 Ecologie 20
5.5 Externe veiligheid 23
5.6 Geluid 24
5.7 Geur 25
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking 26
5.9 Leidingen 26
5.10 Luchtkwaliteit 26
5.11 Milieueffectrapportage 27
5.12 Milieuzonering 29
5.13 Natuur en landschap 29
5.14 Veiligheid 30
5.15 Verkeer en parkeren 30
5.16 Water 32

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 34
6.1 Juridische aspecten 34
6.2 Handhaving 38

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 39
7.1 Grondexploitatie 39

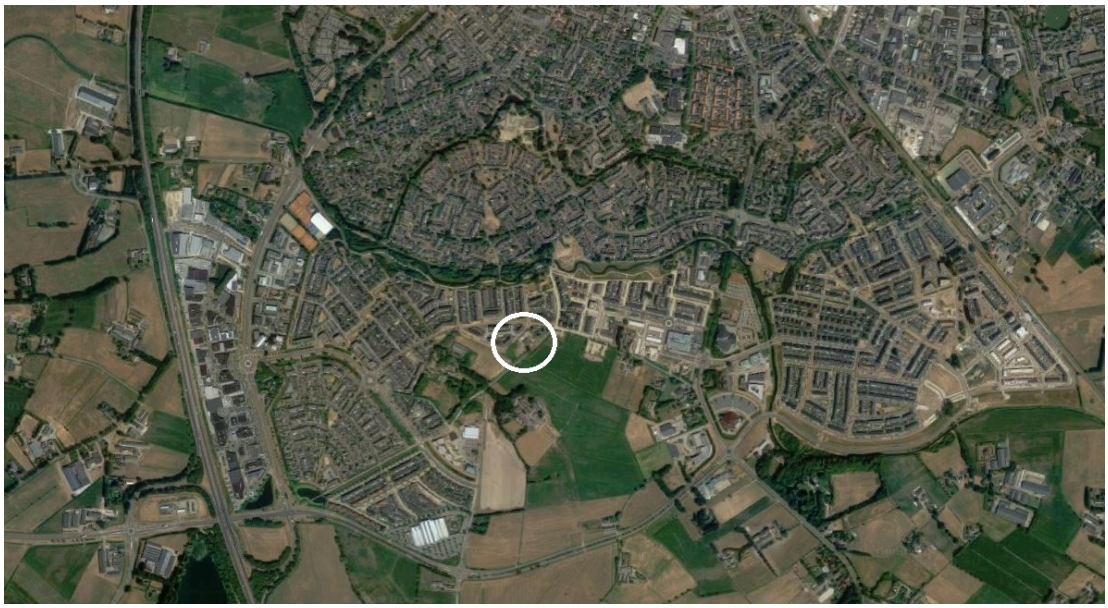
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 40
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 40
8.2 Zienswijzen 40

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel aan de Nederwoudseweg 31 in Barneveld is een verzoek ingediend om 18 grondgebonden woningen te realiseren. Dit betreft het plan 'Burgthoven III'. De beoogde ontwikkeling is onderdeel van de woningbouwontwikkeling 'De Burgt' in Barneveld-Zuid en zal voorzien in rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen.

Navolgende afbeelding 1. toont de globale ligging van de planlocatie.



*Afbeelding 1. Globale ligging plangebied*

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' . Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

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

# Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

## 2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Nederwoudseweg 31 in het zuiden van Barneveld. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde omsloten door bestaande woningen. Aan de zuidzijde en aan de oostzijde van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Het plangebied maakt deel uit van woonwijk 'De Burgt' in Barneveld-Zuid. Het plangebied staat bekent onder de kadastrale gemeente Barneveld, sectie E, perceel 3692 en heeft een oppervlakte van 5500 m².

Navolgende afbeelding 2. geeft de begrenzing van het plangebied weer.



*Afbeelding 2. Begrenzing plangebied (plangebied wit omkaderd)*

## 2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' en is aan de zuidwestzijde voorzien van de bestemming 'Agrarisch' en aan de noordoostzijde van de bestemming 'Wonen-1' en 'Tuin'. Binnen deze woonbestemming is enkel één vrijstaande woning binnen het bouwvlak toegestaan. De realisatie van 18 woningen is daarmee niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast is het gehele plangebied in het geldende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -1', waarbij het noordelijke deel de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1- hoge verwachtingswaarde' heeft en het zuidelijk deel is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1- middelhoge verwachtingswaarde.

Tevens is voor deze gronden de 'Parapluherziening Parkeernormen' van toepassing, vastgesteld op 26 maart 2018.

Navolgende afbeelding 3. toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' ter plaatse van het plangebied (blauw omkaderd).



*Afbeelding 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied is blauw omkaderd)*

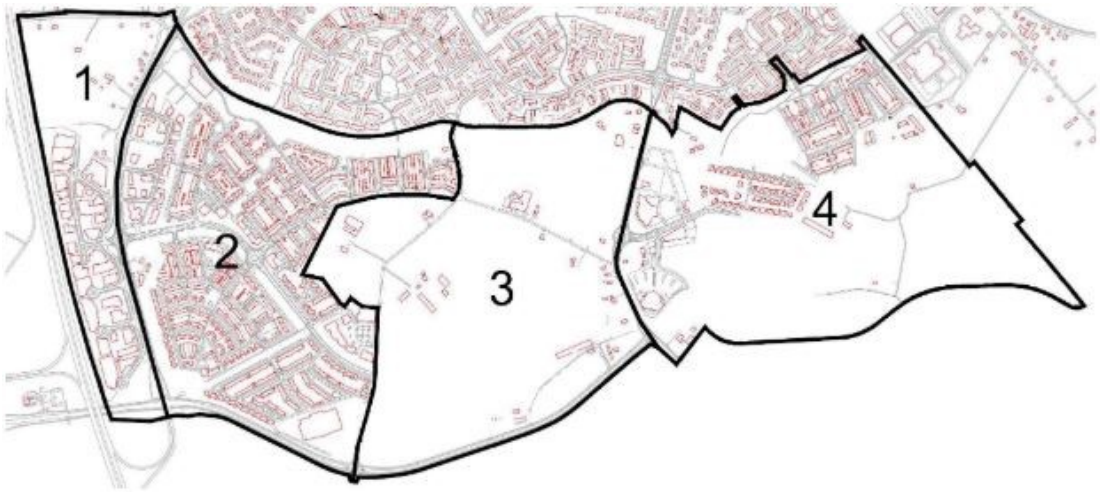
In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend initiatief mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

## 2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op de locatie staat een woonboerderij met twee schuren, twee kweekkassen, een dubbele garage en een hondenkennel. Het deel tussen de woning en de openbare weg is ingericht als tuin en aan de overige zijden van de woning is erfverharding aanwezig. Het zuidwestelijk deel van het plangebied is onverhard en sterk begroeid (onkruid, gras, bomen).

Het vigerende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' is opgedeeld in 4 deelgebieden. Het plangebied bevindt zich in deelgebied 3. Dit gebied bestaat uit agrarische gebied met enkele (voormalige) agrarische bedrijven en een school. In de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022' wordt het gebied aangewezen als 'woongebied in voorbereiding' en als 'zoekgebied voorzieningen - korte termijn'. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan bij de bestaande woningen. Het plangebied wordt in de huidige situatie aan de oostzijde ontsloten via de Nederwoudseweg. De Nederwoudseweg wordt met de realisatie van het deelgebied 'Woudse Erven', dat nu in voorbereiding is, vanaf de zuidelijke grens van het plangebied gewijzigd in een fietspad.

Navolgende afbeelding 4. toont de deelgebieden van het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.'.




*Afbeelding 4. Deelgebieden bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.'*

# Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Met de beoogde woningbouw van 'Burgthoven III' wordt er aangesloten bij de reeds gerealiseerde woningbouw aan de noordzijde van het plangebied. De beoogde woningbouwontwikkeling vormt een afronding van de bestaande bebouwing. Voor de ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld waarmee er wordt gezorgd voor een goede aansluiting op de directe omgeving. In de toekomst is er ook ten oosten van het plangebied woningbouw beoogd. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend in de directe omgeving.

Het programma bestaat uit een gevarieerd woningbouwprogramma met 18 woningen. Er zijn 6 'goedkope koop tussenwoningen' beoogd, 2 'middeldure koop tussenwoningen', 4 'middeldure hoekwoningen', 4 'dure twee-onder-een-kapwoningen met garage' en 2 'dure vrijstaande woningen met garage'. Door Schippers Architecten is dit nader uitgewerkt in een Voorlopig Ontwerp: zie bijlage 1.

Er is voor dit initiatief tevens een inrichtingsplan vervaardigd (Buro SRO, d.d. 14 oktober 2019). Daarbij zijn in het zuidwesten van het plangebied een groenplek met een speelvoorziening en een wadi beoogd. Daarnaast worden aan Valkappel en op het parkeerhof diverse bomen toegevoegd. Verder blijft een monumentale eikenboom aan de Nederwoudseweg behouden en wordt deze ingepast in de nieuwe situatie.

Daarnaast zal het programma voorzien in voldoende parkeergelegenheden. Deels heeft het parkeren op eigen terrein plaats. Tevens wordt voorzien in een parkeerhof met 16 parkeerplaatsen.

Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de beoogde situatie.



*Afbeelding 5. Impressie beoogde situatie (bron: Schippers Architecten, VO d.d. 28-03-2019)*




*Afbeelding 6. Inrichtingsplan (bron: Buro SRO, 14 oktober 2019)*

# Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

## 4.1 Rijk

### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuren 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 ervan uit 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 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de aspecten van het ruimtelijk beleid die daartoe behoren. Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik richting 2050: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

In het Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen. Daarnaast wordt ingezet op een verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics). Dit zorgt er voor dat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder beschrijft het Nationaal Waterplan dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht en dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. De vijfde ambitie bestaat er uit dat Nederlanders waterbewust leven. Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen.

*Doorwerking in plangebied*

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (zie toelichting).

### 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*

De Crisis- en herstelwet is in dit geval van toepassing, want het plan is gericht op de bouw van 18 woningen in een aaneengesloten gebied (artikel 1.1, eerste lid onder sub a Chw jo. artikel 3.1 van Bijlage I Chw).

## 4.2 Provincie

### 4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

Vanaf 2019 actualiseert de provincie de Omgevingsverordening opnieuw, zodat deze verder in lijn wordt gebracht met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en anticipeert op de eisen van de Omgevingswet.

#### *4.2.1.1 Omgevingsvisie*

Provinciale staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vervangt na publicatie de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Gelderland werkt samen met partners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit doen ze door zich bij het uitvoeren van onze taken te richten op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met hulp van zeven onderwerpen geven ze hier richting aan:

1. energietransitie
2. klimaatadaptatie
3. circulaire economie
4. biodiversiteit
5. bereikbaarheid
6. vestigingsklimaat
7. woon- en leefklimaat

*Doorwerking in plangebied*

Voor de beoogde ontwikkeling is met name het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Daarbij zijn de volgende ambities opgesteld:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Met de beoogde ontwikkeling wordt hier invulling aangegeven door duurzame woningbouw toe te passen. De woningen worden goed geïsoleerd en zullen aardgasloos worden aangelegd. Verder worden lucht - waterwarmtepompen en PV-panelen toegepast. Voldaan wordt aan de thans geldende landelijke eisen.

Het beoogde programma varieert in woningbouwtypen (rijtjes, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen) en prijs. Daarmee speelt de ontwikkeling in op de diversiteit aan woningvraag.

Daarnaast is het plangebied aangewezen voor de mogelijkheid van grote zonneparken en windenergie aandachtsgebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt hier geen gebruik van gemaakt. Echter sluiten de gronden direct aan op bestaand bebouwgebied en is er nog voldoende ruimte beschikbaar op meer geschikte gronden voor de genoemde mogelijke gebruiken. Bovendien zijn hiervoor verder geen regels

opgenomen waaraan voldaan dient te worden.

Gesteld wordt dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

*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. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening. In december 2018 is de Omgevingsverordening voor het laatst geactualiseerd. In het actualisatieplan 6 Omgevingsverordening (december 2018) blijkt dat er voor het plangebied gewijzigde regels van toepassing zijn.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 1: Regels Windenergie
- Kaart 2: Regels Landbouw
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw
- Kaart 4: Regels Natuur
- Kaart 5: Regels Landschap
- Kaart 6: Regels Water en Milieu
- Kaart 7: Regels Erfgoed
- Kaart 9: Veilige Leefomgeving
- Kaart 10: Natura2000-gebieden (toelichtend)

*Doorwerking in plangebied*

Voor het plangebied is kaart 2 'Regels Landbouw' van toepassingen. De gronden maken deel uit van het gebied dat is aangewezen voor Plussenbeleid. Binnen dit gebied maakt een bestemmingsplan een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak alleen mogelijk als de uitbreiding voldoet aan door het gemeentebestuur in overeenstemming met de handreiking Plussenbeleid vastgestelde beleidsregels. Er is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van uitbreiding van een veehouderijbedrijf. Het Plussenbeleid is daarmee niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Tevens is kaart 3 'Regels Glastuinbouw' van toepassing op het plangebied. Hiervoor geldt dat hervestiging, uitbreiding of nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven verboden is. Van voornoemde is geen sprake met de beoogde ontwikkeling aan de Nederwoudseweg in Barneveld.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd of waardevol natuurgebied. Er zijn verder geen regels van toepassing voor de gronden van het plangebied vanuit de omgevingsverordening. Gesteld wordt dat de omgevingsverordening geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.3 Waterschap

*Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe*

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

Een belangrijke ontwikkeling waar het waterschap op anticipeert, is het veranderende klimaat. Deze verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het

waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Het waterschap wil de effecten van klimaatverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen.

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

*Doorwerking in plangebied*

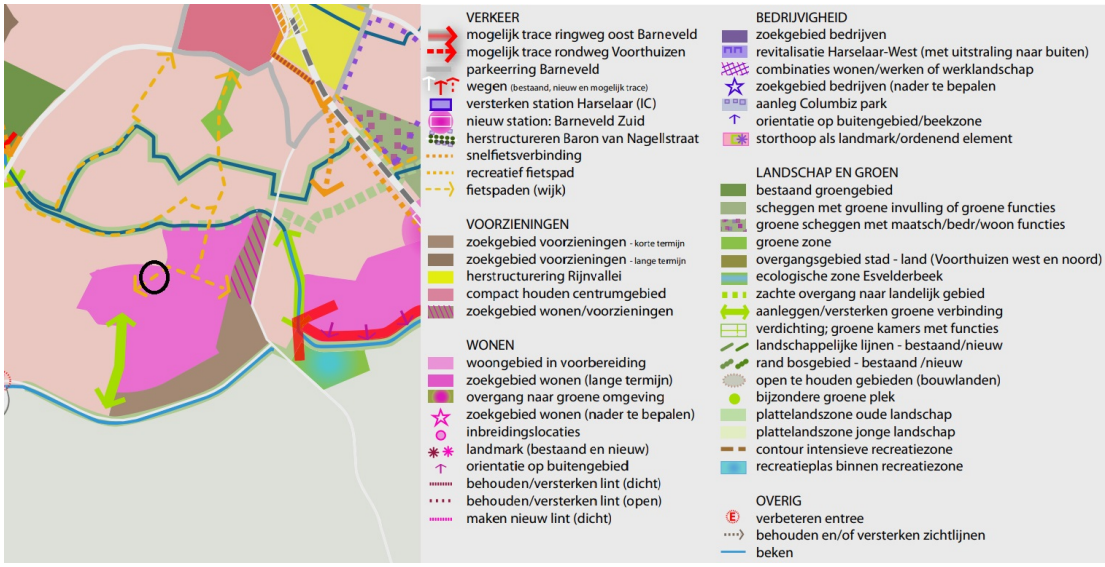
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ toelichting).

## 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.

Navolgende afbeelding 7. toont een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van de gemeente Barneveld.




*Afbeelding 7. Uitsnede kaart structuurvisie gemeente Barneveld (plangebied zwart omcirkeld)*

Het plangebied is op de kaart van de structuurvisie aangewezen als 'zoekgebied wonen'. Naast de verdichting van bestaand stedelijk gebied en de invulling van herstructureringslocaties zal de komende jaren ook een uitbreiding van bestaand stedelijk gebied nodig zijn. De gemeente is hier ook al actief mee aan de slag. Een belangrijk deel van deze uitbreidingsgebieden liggen in het zuidelijk deel van Barneveld en zijn op provinciaal niveau aangewezen als zoekzone voor verstedelijking.

In de eerste plaats zal het gebied De Burgt in de komende jaren verder ontwikkeld worden. De randzone van De Burgt leent zich voor vormen van meervoudig ruimtegebruik in de vorm van geluidwerende voorzieningen, gecombineerd met woningen, perifere detailhandel e.d., die met elkaar een buffer vormen tussen de woonwijk en de omringende wegen.

*Doorwerking in plangebied*

Met de beoogde woningbouwontwikkeling wordt aangesloten bij de structuurvisie van de gemeente Barneveld. De locatie is reeds aangewezen voor woningbouw en sluit aan op de bestaande bebouwing.

### 4.4.2 Woonvisie Barneveld 2017-2021en regionale bouwafspraken, Faseren en doseren woningmarkt en Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld

In december 2016 heeft de raad de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen' met doorkijk tot 2025 en verder, vastgesteld. In de woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen om te voorzien in de woningbehoefte van de hier woonachtige en werkzame bevolking.

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 400 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen (met een bandbreedte van 360 tot 440 woningen), waarvan gemiddeld 30% ten behoeve van goedkope woningen (sociale huur en goedkope koop tot € 185.000), 32,5% middeldure woningen (middeldure huur tot € 950 en koop tot € 260.000) en 37,5 % duurdere woningen vanaf € 260.000. In regio FoodValley zijn in 2017 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.500 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (2017 t/m 2021) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie.

Door middel van het project 'Faseren en doseren woningmarkt Barneveld' wordt jaarlijks een actueel beeld van het planaanbod voor de komende vier jaar gegeven, waarbij ook een beeld wordt geschetst van de aantallen op te leveren woningen per kern, alsmede de differentiatie van deze nieuwbouw in termen van prijsklassen, eigendomsverhouding 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) om zo vraag en aanbod meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Voor de periode 2017 t/m 2020 is een programma van ruim 2.300 woningen voorzien. De ervaring leert dat hiervan circa 75% daadwerkelijk in de genoemde periode wordt gerealiseerd, gemiddeld betekent dit zo'n 435 woningen per jaar. Dit is geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middelhuur gemeente Barneveld van kracht. Deze verordening ziet toe op sturing van de totale woningvoorraad en het bereikbaar houden van een deel van de woningvoorraad voor lage en midden inkomensgroepen. Het gaat daarbij om drie categorieën: sociale huurwoningen, goedkope koopwoningen (prijsgrens € 185.000 in 2018) en middeldure huurwoningen (prijsgrens van € 950,- in 2018).

In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen (10 jaar), goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middeldure huurwoningen (10 jaar) worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Voor middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 50.000, voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang (in 2018 is dit € 41.056). Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

*Doorwerking in plangebied*

Met de beoogde ontwikkeling van 18 woningen in de gemeente Barneveld wordt er invulling gegeven aan de woningbouwopgave uit de Woonvisie Barneveld 2017-2021. Tevens wordt er met de ontwikkeling van zowel goedkope, middeldure en dure koopwoningen ingespeeld op de vraag naar een divers woningaanbod. Voor de 6 goedkope woningen die beoogd zijn, is de doelgroepenverordening van toepassing. De beoogde goedkope woningen (huur en koop) dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaren na eerste ingebruikname voor de doelgroep sociale huur-/koopwoning beschikbaar te blijven.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling in lijn is met de woningbehoefte in Barneveld.

### 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 in de gemeente gebruikelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen, alsmede de gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden 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 Hemelwaterplan 2017-2020'Klimaatactief!'

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.

Het Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!' richt zich op een duurzame omgang met hemelwater. Het geeft aan wat het gemeentelijk beleid is ten aanzien van afstromend hemelwater in bestaande situaties en bij nieuwe ontwikkelingen. Het plan zet in op een integrale benadering en meervoudige inrichting van totale openbare ruimte. Barneveld gaat aan de slag met het waterbestendig inrichten van de openbare ruimte om bestand te zijn tegen klimaatverandering.

*Doorwerking in plangebied*

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

# 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. Bouwbedrijf R. van de Mheen B.V. heeft opdracht gegeven tot het uitvoeren van een verkennend en actualiserend bodem- en asbestonderzoek aan de Nederwoudseweg 31 te Barneveld. In het in 2015 uitgevoerde bodemonderzoek (bijlage 2) wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de transactie, mits het genoemde advies wordt opgevolgd. Echter, het onderzoek geeft geen actueel beeld van de kwaliteit van de bodem ter plaatse, omdat het geen rekening houdt met de activiteiten die er sinds 2015 hebben plaats gevonden. Dat betreft de uitgevoerde sloopwerkzaamheden en het gebruik van het terrein als werk-/opslagterrein. Tevens is het in 2015 uitgevoerde verkennend asbestonderzoek niet afdoende. Derhalve is er verkennend en actualiserend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 14. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie in deellocaties onderverdeeld.

**Conclusie deellocatie A: gehele locatie (NEN 5740)**

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van het overig terrein niet of slechts licht verontreinigd is en derhalve de hypothese ‘onverdacht’ (kleinschalig) geldt.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- De bodem bestaat tot de maximale boordiepte van 2 m-mv uit matig siltig zand met een humushoudende bovengrond.
- Zintuiglijk is in het bodemtraject van 0,2 tot 0,5 m-mv van boring 07 een matige dieselgeur en een matige olie-waterreactie waargenomen. Daarnaast zijn in de bovengrond ter plaatse van diverse boringen sporen puin waargenomen.
- Analytisch is in boring 07 (van 0,2 tot 0,5 m-mv) minerale olie boven de interventiewaarde aangetoond. Dit heeft aanleiding gegeven voor het uitvoeren van een aanvullend en afperkend onderzoek om de omvang vast te stellen.
- In de afperkende boringen, op circa 4,5 meter van de verontreinigingskern, zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een negatieve beïnvloeding van de bodemkwaliteit. Analytisch is minerale olie niet aangetroffen een in een gehalte boven de achtergrondwaarde.
- De interventiewaarde-contour met minerale olie beslaat een oppervlakte van circa 10 m². De dikte van de verontreinigde laag wordt geschat op maximaal 0,5 meter. De verontreiniging heeft een omvang van ongeveer 5 m³. De verontreiniging betreft een diesel (of huisbrandolie) verontreiniging. In voorgaand onderzoek heeft geen onderzoek plaatsgevonden ter plaatse van boring 07. De locatie kent een lange geschiedenis als bedrijfslocatie. Hierdoor is niet eenduidig vast te stellen of het een verontreiniging betreft waarvoor artikel 13 van de Wbb van toepassing is.
- In de overige bovengrond mengmonsters en in de ondergrond is geen van de geanalyseerde parameters aangetroffen in een gehalte boven de achtergrondwaarde.
- In het grondwater is geen van de geanalyseerde parameters aangetroffen in een gehalte boven de streefwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘onverdacht’ (kleinschalig) dient te worden verworden op basis van de aangetoonde sterke verontreiniging met minerale olie. De milieuhygiënische bodemkwaliteit en de omvang van verontreiniging met minerale olie is afdoende bekend.

**Conclusie deellocatie B: gehele locatie (NEN 5707)**

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem (door het gebruik van het terrein) mogelijk diffuus verontreinigd is met asbest en daarom de hypothese ‘verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’ geldt.

Uit de resultaten van het asbestonderzoek blijkt het volgende:

- Er heeft geen goede maaiveldinspectie plaatsgevonden vanwege de aanwezige verhardingen en begroeiing.
- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de inspectiegaten geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de fijne fractie zijn gewogen asbestconcentraties van 0,9 en 11 mg/kg zijn aangetoond. In één van de mengmonsters is geen asbest aangetoond. De gemeten asbestconcentraties bevinden zich ruim beneden de interventiewaarde (van 100 mg/kg).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’ dient te worden verworpen. De gewogen asbestconcentraties bevinden zich beneden de interventiewaarde van 100 mg/kg ds.

**Conclusie deellocatie C: toplaag druppelzone voormalige hondenkennel (NEN 5707)**

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem ter plaatse van de toplaag in de druppelzone van de voormalige hondenkennel mogelijk verontreinigd is met asbest en daarom de hypothese ‘verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming’ geldt.

Uit de resultaten van het asbestonderzoek blijkt het volgende:

- Er heeft geen goede maaiveldinspectie plaatsgevonden vanwege de aanwezige begroeiing.
- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de inspectiegaten geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de fijne fractie is een asbestconcentraties van 4,1 mg/kg aangetoond. De gemeten asbestconcentratie bevindt zich ruim beneden de interventiewaarde (van 100 mg/kg).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’ dient te worden verworpen. Het gewogen asbestgehalte is lager dan de interventiewaarde van 100 mg/kg ds.

**Aanbevelingen**

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt (mogelijk) een belemmering voor een planwijziging en verlening van een omgevingsvergunning (bouwen). Ter plaatse van boring 07 is een sterke verontreiniging met minerale olie aangetoond. De geschatte omvang is circa 5 m³ met oppervlakte van 10 m² en de dikte van de verontreinigde laag wordt geschat op maximaal 0,5 meter. Het is niet eenduidig vast te stellen of het een verontreiniging betreft waarvoor artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing is. Het chromatogram lijkt volgens het laboratorium te duiden op een oudere verontreiniging.

Na sanering van deze verontreiniging (met beperkte omvang), zijn er geen belemmeringen voor een planwijziging of verlening van een omgevingsvergunning (bouwen).

De milieuhygiënische bodemkwaliteit speelt een rol bij grondverzet. Voor de grond geldt dat dit mag worden hergebruikt op het perceel. Indien de grond verplaatst wordt naar een locatie elders, moet dit worden gemeld bij het Meldpunt bodemkwaliteit (https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl) en gelden samenstellingseisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit en de regionale Nota Bodembeheer. Wanneer verplaatsing van de grond niet mogelijk is, wordt aanbevolen de grond af te voeren naar een grondbank of een erkend verwerker (eventueel) op basis van een indicatieve kwaliteitsbepaling van de grond.

## 5.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is, geldt het dus ook voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. De gemeente heeft daarom een proces opgestart om bestaande kennisdocumenten te actualiseren en waar nodig nieuwe kennis op te bouwen. De gemeente beschikt over de volgende vastgestelde kaarten:

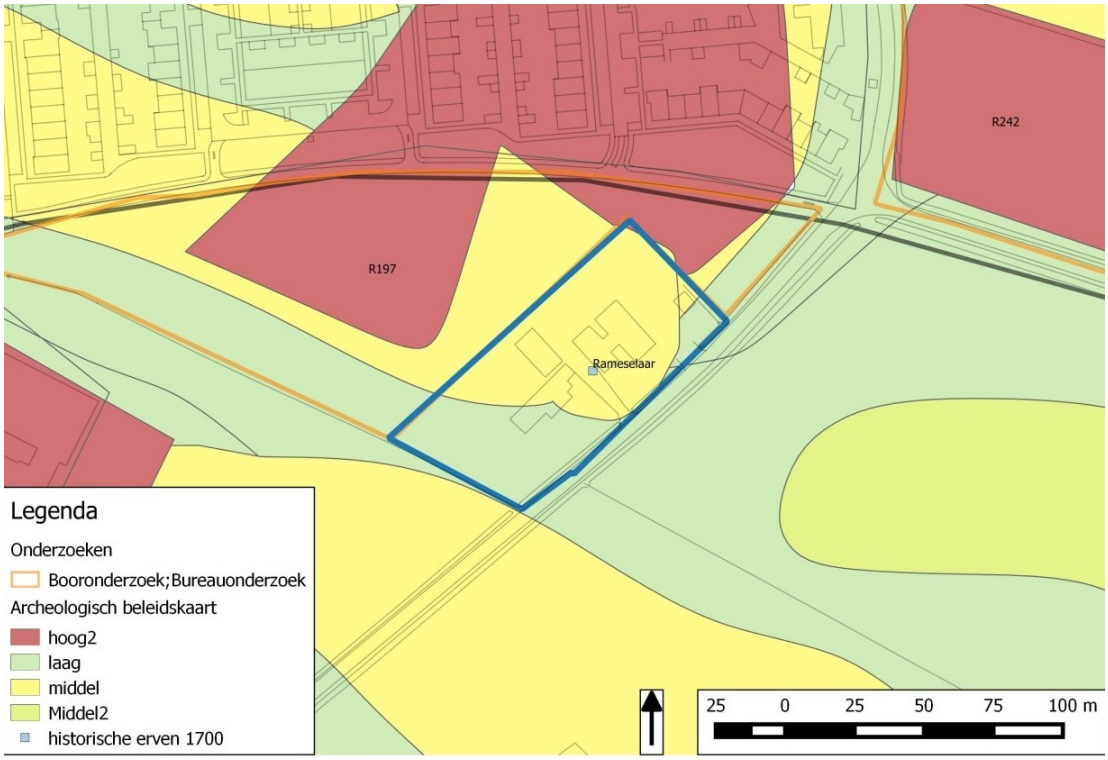
- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

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

De Wet op de archeologische monumentenzorg vraagt van gemeenten in de voorbereidingsfase van nieuwe bestemmingsplannen de archeologische verwachtingswaarde in de bodem te (laten) onderzoeken. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek.

Navolgende afbeelding 8. toont een uitsnede uit de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld.




*Afbeelding 8. Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld (plangebied blauw omkaderd)*

Uit de archeologische waarden- en verwachtingenkaart blijkt dat een gedeelte van de gronden een middelhoge verwachtingswaarde hebben (geel). Het betreft hier een dekzandwelving met diepte van circa 25-50 cm. De rest van de gronden (groen) bestaat uit een lage dekzandvlakte met een lage archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast is het plangebied aangewezen als historisch erf (Ramselaar).

De regio archeoloog heeft op 23 september (zie bijlage 3) het volgende advies gegeven: *"Geadviseerd wordt geen archeologisch onderzoek uit te voeren binnen het plangebied. Naar verwachting is het historisch erf te zeer verstoord om van archeologische waarde te kunnen zijn. Daarnaast werd bij booronderzoeken in naastgelegen plangebieden aangetoond, dat de bodem verstoord was of altijd te nat was voor bewoning. Het is ook niet noodzakelijk een dubbelbestemming voor archeologie op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan."*

*Meldingsplicht*

Indien tijdens de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan men redelijkerwijs mag vermoeden dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan, conform artikel 5.10 Erfgoedwet, onmiddellijk melding te worden gemaakt.

*Cultuurhistorie*

Het plan ligt in een gebied dat op de cultuurlandschappelijke waardenkaart Barneveld wordt aangeduid als vochtige kampontginningen met een lage waarde. De plannen zijn niet strijdig met de cultuurlandschappelijke waarde.

Conform het advies van de regio archeoloog is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en kan een archeologische dubbelbestemming achterwege worden gelaten.

### 5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedenbouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedenbouwkundige waardenkaart' en de aangegeven 'vast te leggen kenmerken' in de bijbehorende Tabel, en deze te hanteren als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied heeft volgens deze kaart geen bijzondere waarde. Er bevinden zich geen monumenten in het plangebied.

### 5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan is niet aangeduid als zeer hoog gewaardeerd landschap (waarde 5) of hoog gewaardeerd landschap (waarde 4). Het is daarmee niet noodzakelijk om een dubbelbestemming voor cultuurlandschappelijke waarden op te nemen in het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het aspect cultuurlandschappelijke waarden.

## 5.3 Duurzaamheid en energiebeleid

De raad heeft in 2015 de Energievisie gemeente Barneveld 2015-2020 ('investeren in Barneveldse bronnen') vastgesteld. Het energievraagstuk staat de laatste jaren landelijk stevig op de (politieke) agenda. Naast het milieumotief en betaalbaarheid zijn ook maatschappelijke verantwoordelijkheid en energie-onafhankelijkheid steeds meer een argument om actie te ondernemen. De gemeente Barneveld voelt de urgentie om een bijdrage te leveren aan een schone, betrouwbare en betaalbare energievoorziening en heeft een doelstelling vastgesteld die hoger ligt dan de landelijke energiedoelstellingen.

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Ook moet de gemeentelijke overheid in opdracht van de rijksoverheid uiterlijk in 2021 een warmteplan opstellen, dat de basis gaat vormen voor het uitfaseren van het gebruik van aardgas.

Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving in 2020 en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd. De gemeente is medio 2018 een verkenning gestart naar hoe een aardgasvrije gemeente vorm zou kunnen krijgen. Naar aanleiding van de uitkomsten hiervan kunnen keuzes voor de energievoorziening voor nieuw te bouwen woningen en/of bedrijven in de toekomst beïnvloed worden. Bijvoorbeeld waar het gaat om mogelijkheden om aan te sluiten bij een collectieve warmtevoorziening of een wijkgerichte aanpak voor het verduurzamen van woningen (Wijk van de Toekomst).

*Wet Voortgang EnergieTransitie (VET) voor aardgasvrij bouwen*

Per 1 juli 2018 krijgen nieuwbouwwoningen en andere gebouwen met een kleinverbruikaansluiting geen aardgasaansluiting meer. Dit staat in de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET). De Wet VET is een stap in de overgang van fossiele naar duurzame energie. Het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving wordt uitgefaseerd.

In dit plan wordt uitgegaan van aardgasvrij bouwen.

*Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)*

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Het beleid voor zeer energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling.

Het voorliggende initiatief wordt nog in 2019 vergund (coördinatieregeling), zodat niet voldaan hoeft te worden aan de BENG-eisen.

*Warmtepompen*

Er zijn voorbeelden van geluidsoverlast veroorzaakt door warmtepompen, omdat er bij de plaatsing geen rekening gehouden is met het geluidsaspect of de warmtepomp verouderd is. Een zorgvuldige ruimtelijke

inpassing van de warmtepomp is noodzakelijk en er moet voldaan worden aan een acceptabel geluidsniveau. Als het geluidniveau op 5 meter van warmtepomp hoger is dan 30 dB(A) of als dit het geval is bij een kortere afstand tot de buurwoning dan is het toepassen van een geluiddempende omkasting nodig. Hiervoor komen steeds meer innovaties op de markt (bijvoorbeeld in een dummy schoorsteen).

In het voorliggende geval wordt een lucht - waterwarmtepomp toegepast. Bij de rijwoningen en de tweekappers wordt de buitenunit in een schoorsteen op het dak geplaatst, waardoor het geluid gereduceerd wordt. Bij de vrijstaande woningen wordt de buitenunit aan de gevel boven de garage geplaatst of achter de garage op de grond.

*Zonnepanelen*

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking.

In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen.

*Materialen*

In het ontwerp van een woning of gebouw kan door een slim ontwerp daglicht optimaal worden benut en zodat de benodigde energie voor verlichting zo laag mogelijk is en de binnen temperatuur zo min mogelijk fluctueert. Ook kunnen groendaken aangelegd worden.

De hoeveelheid materialen wordt zoveel mogelijk beperkt en er wordt gebruik gemaakt van gezonde en duurzame materialen.

*Laadpalen*

Elektrisch autorijden is beter voor het milieu dan rijden op fossiele brandstoffen. Er wordt namelijk geen CO2 uitgestoten door de auto. De gemeente staat dan ook positief tegenover het plaatsen van laadpalen voor elektrische voertuigen.

Dit komt nader aan bod bij de verdere uitwerkingen.

*Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein*

Er moet aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting. Daarbij denken we aan een verlichtingsplan, waarbij zo weinig mogelijk lantaarnpalen worden toegepast, uitgevoerd met (dimbare) LED-lampen.

Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door de weglengte en -breedte zoveel mogelijk te beperken en doorlatende verharding toe te passen. Bij de keuze voor het materiaalgebruik heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

Bij de verdere uitwerkingen wordt hiermee rekening gehouden.

*Klimaat*

Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door middel van waterberging op eigen terrein. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ toelichting paragraaf 5.16).

Door op een slimme manier om te gaan met (robuust) groen in de openbare ruimte in relatie tot de positionering van de woningen en de productie van zonne-energie op daken van woningen kan het microklimaat in de woningen en in een gebied op een positieve manier beïnvloed worden.

Met het voorgenomen initiatief wordt er zorgvuldig groen ingepast. In het ontwerp is een wadi opgenomen die zal dienen als bufferings- en infiltratievoorziening. Bovendien zal het vloerpeil van de woningen fors hoger liggen dan het wegpeil. Hiermee wordt wateroverlast zoveel mogelijk beperkt. Daarnaast zal met

name het zuidwestelijke deel van het plangebied een groene inrichting krijgen met een speelplaats en een wadi. Verspreid over het plangebied worden bomen geplaatst.

Door de toepassing van groen en de beoogde wadi wordt rekening gehouden met extremer weer als gevolg van klimaatverandering.

## 5.4 Ecologie

De belangrijkste wet voor natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. De Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn vertaald in deze wet. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk en de Gelderse Ontwikkelingszone van belang.

### 5.4.1 Wet natuurbescherming

#### *5.4.1.1 Gebiedsbescherming*

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als “Natura 2000-gebied”. De Wet natuurbescherming bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

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

Het plangebied ligt niet in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied. Het plangebied bevindt zich op circa 5 km van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied.

Om aan te kunnen tonen of er al dan niet gevolgen zijn voor de stikstofdepositie voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden is er een Aeriusberekening uitgevoerd door SPA WNP ingenieur (24 oktober 2019, zie bijlage 4). Het onderzoek is gebaseerd op een eerder door SPA WNP ingenieur uitgevoerd onderzoek (2 mei 2019) welke niet meer volstaat sinds het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis mag dienen voor toestemming van activiteiten (uitspraak Raad van State 29 mei 2019).

De stikstofdepositieberekeningen zijn uitgevoerd met de nieuwste AERIUS versie 2019. Hierin zijn de stikstofemissies voor de beoogde situatie opgenomen. De beoogde situatie bestaat uit de aanlegfase en de gebruikfase. De berekening van de aanlegfase is opgenomen in bijlage 5 en de berekening van de gebruikfase is opgenomen in bijlage 6.

Uit de Aeriusberekening volgt dat er geen natuurgebied zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden. Er is geen aanvullende verplichting voor een Wnb vergunning.

#### *5.4.1.2 Soortenbescherming*

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd door Arcadis (1 april 2019, zie bijlage 7).

Uit de quickscan is gebleken dat binnen het plangebied mogelijk beschermde soorten voorkomen. Omdat er bij uitvoering van de werkzaamheden sprake kan zijn van overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd voordat beoordeeld kan worden of negatieve effecten uitgesloten kunnen worden. Het gaat hierbij om onderzoek naar de huismus, om definitief de aanwezigheid

van de betreffende soort vast te stellen of uit te sluiten, alsmede de functies die het plangebied heeft voor deze soorten.

Daarnaast kunnen in/op de schuur en in de aanwezige bomen broedvogels zonder jaarrond beschermd nest broeden en kunnen algemene planten, algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën binnen het plangebied voorkomen. Voor broedvogels zonder jaarrond beschermd nest dienen de volgende mitigerende maatregelen uitgevoerd te worden:

- werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren (ca 15 maart tot 15 juli);
- indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.

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

Eenieder is verplicht om voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Arcadis heeft op basis van de resultaten van de quickscan een Soortengericht onderzoek huismus uitgevoerd (1 mei 2019, zie bijlage 8). Uit het soortengericht onderzoek volgt dat door de werkzaamheden er een essentieel leefgebied van de huismus verdwijnt waardoor de verbodsbepaling van artikel 3.1 lid 2 (wnb) wordt overtreden. Ontheffing voor overtreding van voornoemde verbodsbepaling is noodzakelijk voordat de bramenstruiken worden verwijderd. De ontheffingsaanvraag is reeds in gang gezet bij de provincie Gelderland.

Het verlies aan foerageergebied van de huismussen moet gecompenseerd worden. Er is daarom een mitigatieplan opgesteld door Arcadis (17 september 2019, zie bijlage 9) als aanvulling op de quickscan en het soortgericht onderzoek. In dit plan zijn de mitigerende maatregelen beschreven die noodzakelijk zijn om overtreding van verbodsbepalingen zo veel mogelijk te voorkomen.

Wanneer de mitigerende maatregelen, genoemd in het mitigatieplan, worden getroffen en ontheffing wordt verleend voor de overtreding van de verbodsbepalingen van de Wnb die betrekking hebben op de aantasting van leefgebied van de huismus (artikel 3.1 lid 2 en artikel 3.1 lid 4) vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### *5.4.1.3 Houtopstanden*

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bossen en beplanting in Nederland te behouden. Daarmee wordt de functie van bossen en beplantingen gegarandeerd als habitat voor dieren en planten, als recreatiegebied en als groene long.

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. Voor het kappen of rooien van een houtopstand geldt een meld- en herplantplicht wanneer de houtopstand buiten de vastgestelde bebouwde kom ligt. De Wet natuurbescherming beschermt geen houtopstanden binnen de bebouwde kom.

Ten behoeve van de aanwezige bomen in het plangebied is er een Boom effect Analyse (BEA) uitgevoerd door Pius Floris Boomverzorging Veenendaal (21 oktober 2019, zie bijlage 10).

Het doel van de BEA is, inzichtelijk te krijgen welke invloeden de (civiele/bouw) werkzaamheden hebben, op de aanwezige bomen. Tevens wordt bepaald hoe om te gaan met de bomen, zodat zoveel mogelijk bomen gehandhaafd kunnen blijven. De conclusie en het advies dat volgt uit de analyse wordt navolgend beschreven. Daarbij dient in ogenschouw te worden genomen dat de bomen 2 t/m 5 inmiddels zijn verwijderd. Deze verwijderde houtopstand worden aan de zuidwestzijde van het plangebied hersteld, door de aanplant van een nieuwe elzenrij.

Het navolgende stuk concentreert zich op de bevindingen ten aanzien van boom 1, de eikenboom aan de

Nederwoudseweg, met een geschatte leeftijd van 80-90 jaar.

*Toekomstbeeld*

In de huidige situatie heeft boom 1 een goede toekomstverwachting van meer dan 15 jaar. De voorgenomen werkzaamheden zijn van zeer belemmerende invloed op boom 1. Om duurzaam behoud van deze boom mogelijk te maken tijdens en na de werkzaamheden, zijn mogelijkheden bij de herinrichting beschreven. De kans op bovengrondse beschadiging van de bomen is groot tijdens de uitvoer van de werkzaamheden door de geringe afstand van de werkzaamheden tot de bomen. Om beschadiging aan de stam en kroon en de hierbij horende mindering in de toekomstverwachting van de bomen te voorkomen, dienen algemene maatregelen getroffen te worden.

*Mogelijkheden bij herinrichting*

Bij het realiseren van de inritten aan weerszijden van boom 1 dienen extra maatregelen getroffen te worden om groot wortelverlies te voorkomen. De inrit dient verhoogd te worden aangebracht zodat minder graafwerk in het wortelpakket noodzakelijk is. De inrit aan de westzijde kan beter in een smallere uitvoering aangelegd worden, bij een 3 meter brede inrit kunnen meerdere wortels gespaard worden. Extra aandachtspunt is om te blijven voorzien in voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein (danwel compensatie elders).

*Aanleg krattensysteem*

Om een betere drukverdeling te krijgen is het gebruik van Permavoid aan te bevelen. Het krattensysteem maakt een goede uitwisseling van bodemgassen met de buitenlucht mogelijk en voorkomt bodemverdichting en dus wortelsterfte.

Na het verwijderen van de huidige begroeiing (gras), moet de bestaande grond worden weggezogen. De groeiplaats kan daarna worden opgevuld met een groeimedium. Bomenzand of bomengranulaat, afhankelijk van de aangetroffen beworteling. Bij weinig wortels kan gekozen worden voor het bomengranulaat (op basis van lava). Na de juiste verdichting en het aanbrengen van een wegendoek en straatzand, kan hier de bestrating op worden aangebracht. Indien er een behoorlijk wortelpakket wordt aangetroffen kan beter voor het bomenzand worden gekozen. Dit kan beter verwerkt worden tussen de wortels. Op het bomenzand, wat maximaal tot 2,5 MpA verdicht moet worden, kan een krattensysteem van Permavoid worden aangebracht. De druk wordt dan beter verdeeld en er is, door de aanwezigheid van een luchtlaag, minder kans op wortel opdruk. Een laag uitgerijpte houtcompost in de kratten zorgt voor extra voeding van het schrale bomenzand. Hierop kan een laagje straatzand worden aangebracht waarop een klinkerverharding kan worden gestraat.

*Algemene maatregelen bij werken rond bomen*

Boom 1 is duurzaam te behouden, mits de aangegeven mogelijkheden zorgvuldig worden uitgevoerd. Daarnaast dienen de volgende algemene boombeschermende maatregelen uitgevoerd te worden:

- Naast bovenstaande adviezen dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de algemeen geldende adviezen bij werkzaamheden in de buurt van bomen, deze adviezen staan weergegeven op de Bomenposter ‘Werken rond bomen’.
- De te behouden bomen dienen vóór uitvoering van de werkzaamheden te worden gesnoeid om voldoende werkruimte te creëren en schade te voorkomen. Deze snoeiwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een ervaren gecertificeerd European Tree Worker.
- De kroonprojectie dient zoveel als mogelijk te worden ontzien. Gebruik van bouwhekken voorkomt schade aan boom en groeiplaats.
- Bij de bomen dient rond de stam een stambescherming te worden aangebracht om directe schade te allen tijde te voorkomen.
- Er mag geen materiaal tussen de bomen worden geplaatst of opgeslagen.
- Er mogen geen voertuigen of andere machines tussen de bomen worden geparkeerd.
- Grondophoging en grondafgraving binnen de kroonprojectie is niet toegestaan.
- Het instrueren van werknemers welke de werkzaamheden uitvoeren, hoe om te gaan met wortelkap en werken bij bomen.
- Indien wortelkap noodzakelijk is, dient dit te gebeuren door middel van een recht snijvlak, haaks op de lengterichting van de wortel. Wortelkap bij wortels vanaf 5 cm diameter dient handmatig te worden uitgevoerd. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een boomdeskundige.

- Bij voorkeur werkzaamheden buiten het groeiseizoen van de bomen uit voeren!
- Het advies is om tijdens de uitvoering van de werkzaamheden van het project een boomtechnisch toezichthouder (niveau European Tree Technician) aan te stellen. Deze ziet toe op de werkzaamheden en op de naleving van de randvoorwaarden en geeft zo nodig advies.

### 5.4.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) Uit toelichting paragraaf 4.2.1.2 blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt. Een nadere toetsing is derhalve niet aan de orde.

## 5.5 Externe veiligheid

**Doel**

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied. Eerst wordt het wettelijk kader op nationaal niveau beschreven en daarna het gemeentelijk beleid. Tot slot wordt zonodig het groepsrisico verantwoord.

**Wettelijk kader**

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (Bevt: april 2015). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2015). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

*Plaatsgebonden Risico (PR)*

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

*Groepsrisico (GR*)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

*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.

*Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen*

Op 1 april 2015 is het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht geworden. Dit Basisnet geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de wet- en regelgeving omtrent het Basisnet worden, rekening houdend met te verwachten groei van vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland en verdichting van de ruimte naast het spoor (binnen een afstand van 200 m van het spoor) in met name stedelijke kernen, afspraken gemaakt over de risicoruimte.

*Beleidsvisie externe veiligheid*

In 2009 heeft de gemeente Barneveld de 'Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In deze visie is onder meer vastgelegd hoe in Barneveld nabij risicobronnen zal worden omgegaan met het veiligstellen van een acceptabel niveau van risico's externe veiligheid en beheersbaarheid.

**Beoordeling risicobronnen**

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. De dichtstbij gelegen risicobron bevindt zich op een afstand van circa 550 m en betreft een propaantank. Voor deze inrichting geldt een risicoafstand (PR $10^{-6)}$ van 50 m . Er bevinden zich verder geen gevaarlijke transportroutes, buisleidingen of risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied. Gesteld wordt dat externe veiligheid hier geen relevant milieuaspect is.

**Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 5.6 Geluid

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

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

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

**Beoordeling plangebied**

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven of inrichtingen die industrielawaai kunnen veroorzaken voor de beoogde ontwikkeling. Wel liggen er enkele wegen nabij het plangebied. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai door SPA WNP ingenieurs (29 april 2019, zie bijlage 11).

De resultaten uit dit onderzoek worden navolgend besproken.

Het plangebied ligt niet in een geluidzone van een gezoneerde weg, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. In de nabijheid van het plan liggen alleen 30 km/uur-wegen. De Wet geluidhinder is daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Desondanks is, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, de geluidbelasting in kaart gebracht. Ten gevolge van de 30 km/uur-wegen, zal de geluidbelasting niet hoger zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km-wegen aanvaardbaar is.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.7 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. Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van 'Zoekgebieden woningbouw in de gemeente, te weten Veller en De Burgt', waarvoor een hogere waarde voor de geurbelasting van een veehouderij is 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 de omgeving van het plangebied bevinden zich twee varkenshouderijen welke mogelijk geurhinder kan veroorzaken. Deze bedrijven zijn gevestigd aan de Nederwoudseweg 66 en Nederwoudseweg 70-72. De afstand tot deze bedrijven bedraagt ongeveer 100 m. Op basis van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij is in dit gebied de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij vastgesteld op 8 ou/m³. Omgevingsdienst De Vallei heeft aangegeven dat de geurbelasting ten gevolge van het meest nabijgelegen bedrijf Nederwoudseweg 70-72 7 ou/m³ bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan normstelling van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij.

Verder kan worden opgemerkt dat er voor het gebied waar de twee bedrijven zich bevinden plannen zijn voor ontwikkeling van woningbouw in de nabije toekomst . Daarmee komen beide varkensbedrijven op termijn te vervallen.

Gesteld kan worden dat de bedrijven geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

## 5.8 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'. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt per 1 juli 2017 als volgt:De toelichting bij een bestemmingsplan dat een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk maakt, bevat een *beschrijving van de behoefte* aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt *buiten het bestaand stedelijk gebied*, een *motivering* waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro).De ontwikkeling van 18 woningen wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve zal de behoefte van de ontwikkeling nader worden toegelicht. Met de beoogde ontwikkeling aan de Nederwoudseweg 31 in Barneveld worden er 18 woningen gerealiseerd. Binnen de gemeente Barneveld is er een woningbouwopgave van circa 400 nieuwbouwwoningen per jaar. Met de beoogde ontwikkeling wordt hier een bijdrage aan geleverd. De betreffende gronden liggen binnen de zone die door de gemeente is aangewezen voor woningbouwontwikkeling. In aanvulling hierop sluit het gevarieerde programma aan bij de behoefte aan zowel goedkope, middeldure en dure woningen. Bovendien ligt het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied.
Geconcludeerd wordt dat in deze situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

## 5.9 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 laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

## 5.10 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen heeft betrekking op de vraag of de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit dienen te worden onderzocht. In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) dient de luchtkwaliteit ter plaatse van nieuwe gevoelige bestemming die gelegen zijn op een afstand van minder dan 300 m vanaf de rand van een rijksweg of minder dan 50 m vanaf de rand van een provinciale weg te worden beoordeeld. In dit geval is er geen sprake van een plan waar een gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt. Toetsing aan dit besluit behoeft derhalve niet plaats te vinden.

In relatie tot een goede ruimtelijke ordening heeft SPA WNP ingenieurs de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied beoordeeld (2 mei 2019, zie bijlage 12).

In de navolgende tabel zijn de achtergrondconcentraties weergegeven van de componenten stikstofdioxide ($NO_2$), fijnstof (PM10), fijne fractie fijnstof (PM2,5) en elementair koolstof ter plaatse van het plangebied. Deze concentraties zijn bepaald met behulp van het software programma GeoMilieu v4.50.

| **Stof** | **Jaar 2019** | **Jaar 2030** | **Grenswaarde** |
|---|---|---|---|
| $NO_2$ | 14,14 | 8,51 | 40 |
| $PM_{10}$ | 20,69 | 17,02 | 40 |
| $PM_{2,5}$ | 11,69 | 8,80 | 25 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| EC | 0,50 | 0,31 | geen grenswaarde |

Uit de gegevens in de tabel blijkt dat de huidig berekende achtergrondconcentraties aan de luchtkwaliteit ruim lager zijn de grenswaarden. De luchtkwaliteit ter plaatse staat de beoogde ontwikkeling toe.

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

## 5.11 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/wijzigingsplan kan zowel de plan-m.e.r.-plicht als de besluit-m.e.r.-plicht gelden.

(Bij PAB) Voor een omgevingsvergunning die met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o van de Wabo mogelijk gemaakt kan worden, kan slechts een besluit-m.e.r.-plicht gelden, en geen plan-m.e.r.-plicht.

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

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

**Besluit milieueffectrapportage**

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

*Wettelijk kader*

Voor de vraag of een bestemmingplan/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is, als het bestemmingsplan/wijzigingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

Voor de vraag of een bestemmingsplan/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan alsnog plan-m.e.r.-plichtig. Het maakt dan immers een (besluit) m.e.r.-plichtige activiteit mogelijk.

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

*Toetsing*

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want de activiteit komt weliswaar voor op de lijst in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage, maar de omvang van de activiteit ligt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D 11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) en het onderhavige plan is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

De plaats en kernmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 2 en 3 beschreven. Aangezien de beoogde ontwikkeling in aard en omvang beperkt is, zijn de effecten van het plan op de omgeving beperkt. De effecten van de ontwikkeling zullen met name betrekking hebben op ecologische aspecten en parkeer en verkeersaspecten. Mogelijke effecten op flora en fauna zijn nader onderbouwd in toelichting paragraaf. Om de effecten op flora en fauna zoveel mogelijk te beperken zullen de maatregelen die genoemd zijn in het ecologisch onderzoek worden toegepast. Bovendien zal er ontheffing worden aangevraagd voor de verbodsbepalingen die worden overtreden. Hiervoor zal een activiteitenplan worden opgesteld. Potentiële effecten voor parkeren worden opgevangen door binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Naar verwachten zullen de effecten voor verkeer geen problemen veroorzaken. De toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling kunnen worden opgevangen door de bestaande ontsluitingswegen. De toename van verkeersbewegingen is beperkt en wegen in de nabijheid van het plangebied beschikken over voldoende capaciteit. Bovendien maakt de ontwikkeling onderdeel uit van de (grote) woningbouwontwikkeling De Burgt in Barneveld zuid. Met de woningbouwontwikkeling ten noorden van het plangebied is reeds rekening gehouden met toekomstige woningbouw in het betreffende plangebied.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 5.

De toetsing aan de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria heeft uitgewezen dat er geen sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen, zodat een m.e.r. achterwege kan blijven.

*Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming*

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wet milieubeheer juncto artikel 2.8, eerste lid Wet natuurbeschermingswet). Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie § toelichting) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-m.e.r-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig.

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

*Provinciale milieuverordening*

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

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

## 5.12 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 zijn voor dit plan de volgende bedrijven en aspect van belang:

| **adres/inrichting** | **SBI-2008** | **milieucategorie (richtafstand)** | **werkelijke** afstand |
|---|---|---|---|
| Nederwoudseweg 66, bouwbedrijf | 251, 331 | 3.1 (50 m) | 115 m |
| Nederwoudseweg 66, vleesvarkensbedrijf | 0143 | 4.1 (200 m) | 115 m |
| Nederwoudseweg 66,groothandel ijzer- en metaalwaren | 4674 | 2 (30 m) | 115 m |
| Nederwoudseweg 23 c, sporthal | 931 | 3.1 (50 m) | 220 m |
| Nederwoudseweg 23, basisschool | 852, 8531 | 2 (30 m) | 280 m |
| Saparua 48, basisschool | 852, 8531 | 2 (30 m) | 180 m |

Uit de gegevens in voorgaande tabel blijkt dat aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan met uitzondering van het vleesvarkensbedrijf. Voor dit bedrijf wordt er niet aan de richtafstand voor het aspect geur voldaan. Dit is nader toegelicht in toelichting paragraaf 5.7.*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 voorliggende initiatief voldoet aan de voorgeschreven afstand.**Conclusie**Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

## 5.13 Natuur en landschap

Het onderhavig perceel betreft een voormalig agrarisch perceel. De agrarische opstallen zijn inmiddels verwijderd en het perceel is opgeschoond. Een fraaie eik aan de Nederwoudseweg blijft behouden. Deze boom, waarvoor een Boom Effect Analyse is uitgevoerd (zie toelichting paragraaf 5.4.1.3), wordt ingepast in de nieuwe situatie (zie ook het inrichtingsplan).

Er wordt voorzien in een groenstrook aan Valkappel, waarmee sprake is van een groene overgang naar de bestaande bebouwing.

in het zuidwestelijke deel van het plangebied wordt voorzien in een groenzone, als overgang naar het aangrenzende open gebied. In die groenzone worden een speelvoorziening en een wadi opgenomen. Tevens wordt het plangebied aan de zuidwestzijde begrensd door een nieuwe aanplant van een onwillekeurige elzenrij. Hiermee wordt de reeds verwijderde houtopstand, groene drager vanuit het landschap hersteld. Daarnaast maakt deze rij in de toekomst deel uit van de nieuwe hoofdgroenstructuur van de wijk de Burgt.

**Conclusie**

Gesteld kan worden dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij rekening is gehouden met de belangen van natuur en landshap.

## 5.14 Veiligheid

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

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

*Situatie*

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidregio’s en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren in het kader van het inrichtingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen.

**Conclusie**

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

## 5.15 Verkeer en parkeren

*Verkeer*

De ontsluiting van de woningen aan de oostzijde van het plangebied verloopt via de Nederwoudseweg. De huidige afsluiting voor gemotoriseerd verkeer ter hoogte van de Eilandenboog wordt verplaatst naar de zuidelijke plangrens. De woningen aan de westzijden worden ontsloten via de Valkappel. De Valkappel is met de Ceram en Beekborg verbonden aan de Burgemeester Labreelaan.

De woningen aan de oostzijde van het plangebied worden ontsloten via de Nederwoudseweg. De huidige afsluiting voor gemotoriseerd verkeer ter hoogte van de Eilandenboog wordt verplaatst naar de zuidelijke plangrens. De Nederwoudseweg ter hoogte van het plangebied wordt bij het 30 km/uur regime van Eilanden-Oost en Eilanden-West betrokken. Via de wijk Eilanden-Oost komt gemotoriseerd verkeer uit op de wijkontsluitingsweg van De Burgt (Burgemeester Van Diepingenlaan). In het bestemmingsplan 'Woudse Erven' wordt voorzien in een directere route naar deze weg en een herinrichting van de Nederwoudseweg ter hoogte van het plangebied. Ontsluiting in westelijke richting is voor gemotoriseerd verkeer mogelijk maar onaantrekkelijk via Ceram. Voor langzaam verkeer is ontsluiting in alle richtingen op een directe wijze mogelijk.

De woningen aan de westzijde van het plangebied worden ontsloten via de Valkappel. Deze weg sluit aan op de Eilandenboog die via de Beekboog uitkomt op de wijkontsluitingsweg van De Burgt (Burgemeester Labreelaan). Ontsluiting in oostelijke richting is voor gemotoriseerd verkeer mogelijk maar onaantrekkelijk via Ceram. Voor langzaam verkeer zijn directere ontsluitingen beschikbaar. De Valkappel is reeds als 30 km/uur straat ingericht. Aan de westzijde van het plangebied komt een verhoogd voetpad.

In navolgende tabel is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling opgenomen volgens de gegevens van de CROW publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren'. Hierbij is uit gegaan van een 'matig stedelijk' gebied in 'rest bebouwde kom'.

| type woning | verkeersgeneratie (gem) | aantal woningen | totale verkeersgeneratie |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| koop, huis, vrijstaand | 8,2 | 2 | 16,4 |
| koop, huis, twee-onder-een-kap | 7,8 | 4 | 31,2 |
| koop, huis, tussen/hoek | 7,1 | 12 | 85,2 |
| **totaal** | | | **132,8** |

Verwacht wordt dat de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling gemiddeld ca 133 verkeersbewegingen per etmaal zal zijn. Dit betreft een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Bovendien zal een gedeelte van het verkeer via de Nederwoudseweg rijden en een gedeelte via de Valkappel. Voor beide wegen is daarmee sprake van een geringe toename. Bovendien komen de verkeersbewegingen van de huidige woning het plangebied te vervallen.

De bestaande wegen bieden voldoende capaciteit om de verkeerstoename van de beoogde ontwikkeling op te vangen. Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

*Parkeren*

De gemeente Barneveld heeft voor haar gebied de Nota Parkeernormen opgesteld (2015). Met de Parapluherziening Parkeernormen (7 maart 2018) is deze opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.'. In deze nota is ook weergegeven hoe de parkeervoorzieningen bij woningen moeten worden berekend.

In de navolgende tabel zijn de parkeernormen opgenomen.

| **type woning** | **aantal woningen** | **parkeernorm** | **norm bewoners** | **norm bezoerkers** | **pp bewoners** | **pp bezoekers** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| koop vrijstaand | 2 | 2,3 | 2 | 0,3 | 4 | 0,6 |
| koop twee onder één kap | 4 | 2,2 | 1,9 | 0,3 | 7,6 | 1,2 |
| koop tussen/hoek | 12 | 2 | 1,7 | 0,3 | 20,4 | 3,6 |
| **totaal** | 18 | - | - | - | 32 | 5,4 |

Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen is rekening gehouden aanwezigheidspercentages van bewoners en bezoekers.

Volgens de aanwezigheidspercentages van de Nota Parkeernormen zijn er op een werkdag in de avond de meeste parkeerplaatsen nodig: 90% bewoners, 80% bezoekers. Op dat moment zijn er in totaal ((32*0,9) + (5,4*0,8 =)) 33,12 parkeerplaatsen nodig.

In het plangebied zijn de volgende parkeermogelijkheden opgenomen, waarbij de in de Nota Parkeernormen genoemde voorwaarden voor de wijze van berekenen zijn gehanteerd:

1. Parkeerhof: 16 parkeerplaatsen;
2. Voor de woningen aan de Nederwoudseweg worden er per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd: 12 parkeerplaatsen;
3. 3 x garage met lange oprit, minimale lengte 10 meter (geldt als 1,3 parkeerplaats): 3,9 parkeerplaatsen.

Op deze wijze zijn er, volgens de Nota Parkeernormen, binnen het plangebied 33,9 parkeerplaatsen beoogd.

Daarnaast is het mogelijk en toegestaan om aan de Valkappel en Nederwoudseweg te parkeren in de directe nabijheid van het plangebied. Er wordt daarmee voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.16 Water

Er is een waterhuishouding en rioleringsplan opgesteld voor de beoogde ontwikkeling door Sweco (7 juni 2019, zie bijlage 13). Deze plannen zijn met Waterschap Vallei en Veluwe afgestemd. De resultaten worden navolgend beschreven.

*Beschrijving huidige situatie*

Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2) en een recente inmeting blijkt dat het maaiveld binnen het plangebied tussen NAP +8,90 m en NAP +9,80 m ligt.

De Bodemkaart van Nederland classificeert het bodemtype op de locatie van het plangebied als een Laarpodzolgrond. Deze gronden bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De diepe bodemopbouw staat nader omschreven in de rapportage van Sweco.

De beschrijving van het grondwatersysteem is gebaseerd op peilbuisgegevens van de gemeente Barneveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand in vastgesteld op NAP +8,58 m. Aandachtspunt is dat de GHG in de lagergelegen gedeelten ongeveer 0,30 m onder maaiveld ligt.

Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied aan een C-watergang die overgaat in een B-watergang. Deze watergangen zorgen voor de ontwatering van de wijk 'Woudse Erven' en de directe omgeving. Het water wordt voornamelijk afgevoerd naar een zijtak van de Modderbeek. Het waterpeil in de Barneveldse Beek is het hele jaar rond NAP +8,15 m en het peil in de zijtak van de Modderbeek is ongeveer NAP +7,00 m. De watergangen hebben een diepte die varieert van 0,5 m tot 1,0 m en staan een groot deel van het jaar droog.

In de aangrenzende wijk (Burgthoven II) is een gescheiden stelsel aangelegd. In de Nederwoudseweg ligt een uitlegger van de droogweerafvoer (DWA) voor aansluiting van toekomstige nieuwbouwwijken. Regenwaterafvoer in de Valkappel en Zoete Kroon vindt plaats door een hemelwaterstelsel. Dit stelsel voert het water af naar de wadi's parallel aan de Valkappel. Deze wadi's zijn verbonden met een groter wadisysteem dat parallel aan de Eilandenboog ligt. Dit systeem is berekend op aansluiting van 1,35 ha verharding vanuit nieuwe wijken; dit is de situatie na aansluiting van Burgthoven II. De wijken Eilanden-oost en -west zijn voorzien van een DWA- en een IT-stelsel. Het DWA-stelsel voert af naar het zuidwesten. Een gemaal zorgt voor afvoer van het afvalwater. Het IT-stelsel is een infiltratievoorziening voor de hemelwaterafvoer.

*Uitgangspunten*

Onderstaande tabel toont een overzicht van verharde (afwaterende oppervlakken) in de beoogde situatie.

| Type verharding | Oppervlak [m$^2$] |
|---|---|
| Panden | 1.367 |
| Wegen | 844 |
| Particulier | 1.308 |
| **Totaal** | **3.519** |

De gemeente hanteert bij grootschalige nieuwbouwplannen het uitgangspunt dat de huidige situatie volledig onverhard is. Dit houdt in dat door de ontwikkeling van het plangebied het verhard oppervlak met circa 0,35 ha toeneemt. Daarnaast heeft de gemeente aangegeven dat de oude normen voor waterberging gehandhaafd mogen worden. Deze normen schrijven voor dat 34 mm (l/m²) moet worden geborgen en dat bij een T=10 neerslaggebeurtenis 0,40 m peilstijging wordt geaccepteerd. Dit betekent dat de benodigde berging 120 m³ bedraagt. Echter, de gemeente voert het beleid dat per woning één kuub berging aangelegd dient te worden. Bij de ontwikkeling worden 18 woningen gerealiseerd. Dit betekent dat 18 m³ berging wordt aangelegd op particulier terrein. Deze berging kan in mindering worden gebracht op de bergingsopgave (120 m³) die daarmee neerkomt op 102 m³.

Waterschap Vallei en Veluwe hanteert onder normale omstandigheden een afvoernorm van 1,5 l/s/ha. Dit houdt in dat vanuit het plangebied 0,9 l/s afgevoerd mag worden naar oppervlaktewater.

Aangezien de toename van verhard oppervlak groter is dan 0,15 ha, is een watervergunning noodzakelijk. Dit geldt ook voor de aanleg van een wadi.

Daarnaast zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het vloerpeil van de woningen ligt minimaal 0,30 m boven de weghoogte.
- Het afschot bij wegen en trottoirs (dwars) is 2%.
- Het afschot in lengterichting van wegen met goten t.b.v. bovengrondse afstroming is minimaal 4‰.
- Hoogte trottoirband bedraagt 0,10 m.
- In het waterhuishoudkundigplan van Eilanden West is aangegeven dat vanuit andere delen van Burgthoven 1,1 ha verharding aangesloten kan worden op ‘zuid-west’ en 1,0 ha op ‘zuid-oost’. Na aansluiting van Burgthoven II op ‘zuid-oost’ kan nog 0,25 ha verharding worden aangesloten.

*Matenplan*

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) vormt het uitgangspunt voor het opstellen van het matenplan. Uitgangspunt voor de ontwateringsdiepte voor woningen met kruipruimte, secundaire wegen en woonstraat is 0,70 m. Dit betekent dat het plangebied in ieder geval moet worden opgehoogd tot NAP +9,28 m. Daarnaast is de hoogteligging van de directe omgeving van belang. De weghoogte van de Valkappel bedraagt NAP +9,60 m. Dit houdt in dat het vloerpeil van de woningen aan de Valkappel in het plangebied op NAP +9,90 m komt te liggen. Het vloerpeil van de woningen aan de Nederwoudseweg komt met NAP +9,80 m op hetzelfde niveau te liggen als de woningen die opgeleverd zijn bij de realisatie van Burgthoven II.

De afvoer van het verhard oppervlak wordt als volgt verdeeld over de wadi, het HWA-riool en de sloot:

| **Verhard oppervlak** | | |
|---|---|---|
| Op wadi | 1.113 | $m^2$ |
| Op HWA-riool (via berging) | 1.471 | $m^2$ |
| Op sloot (via berging) | 935 | $m^2$ |
| **Totaal** | 3.519 | $m^2$ |

*Aandachtspunten*

Met betrekking tot de waterhuishouding dienen de volgende aandachtspunten in acht genomen te worden:

- Na de bouwrijpfase de gronden ploegen om de effecten van verdichting door gebruik van zware machines op te heffen.
- Toepassing van kolken met zandvang.
- Bij een restopgave van 53 m³ en bergingsnorm van 34 mm kan na aansluiting van Burgthoven III op ‘zuid-oost’ in Eilanden-west nog circa 900 m² verharding worden aangesloten.
- Uit het veldwerk blijkt dat de doorlatendheid van de ondergrond van (een deel van) de wadi de mogelijkheden tot infiltratie beperkt. Door toepassing van de juiste beplantingsmethode en grondverbetering in de toplaag van de wadi neemt de infiltratiecapaciteit toe. De verbinding met de overige wadi’s in de Valkappel zorgt voor een evenredige vulling en lediging.

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd om tot een rioleringsontwerp te komen voor het HWA en DWA:

- De woningen aan de Nederwoudseweg kunnen worden aangesloten op het DWA-stelsel dat is doorgetrokken tot aan de noordelijke grens van het plangebied.
- De woningen aan de Valkappel kunnen worden aangesloten op de bestaande riolering (HWA en DWA).
- De bovengenoemde stelsels zijn berekend op aansluiting van extra woonwijken. Echter, een hydraulische toetsing is nodig om uit te wijzen of deze aanname is te rechtvaardigen.

*Uitlogende materialen*

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen in principe geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) worden toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud. Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreinigingen te voorkomen.

*Conclusie*

Gesteld kan worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect 'water'. De afstemming over de voorliggende waterparagraaf heeft plaats in kader van het vooroverleg.

# 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.

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

#### *6.1.1.2 Wijze van meten*

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

### 6.1.2 Bestemmingsregels

#### *6.1.2.1 Bestemming 'Groen'*

Het structureel groen krijgt de bestemming 'Groen'. Onder structureel groen worden met name de grotere groenelementen op buurt- of blokniveau 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, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen en waterlopen, waterpartijen en waterberging, met daaraan ondergeschikt verhardingen en 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.

Op of in gronden met de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Verder zijn mogelijkheden opgenomen voor speeltoestellen (maximaal 4 meter hoog) en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (maximaal 2 m hoog).

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

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

#### *6.1.2.2 Bestemming 'Tuin'*

De bestemming 'Tuin' is gelegen bij andere bestemmingen zoals 'Wonen-1'. De bestemming wordt alleen toegepast op terreinen van particulier eigendom. Dit deel van het perceel mag beperkt bebouwd worden. In een tuinbestemming mag verharding worden gerealiseerd. Het is ook mogelijk om binnen een tuinbestemming te parkeren.

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. De begrenzing volgt de voorgevel van het hoofdgebouw en springt waar mogelijk 4-6 meter terug. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak van 'Wonen-1' is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

*Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen*

Voortuinen vormen een overgang van de bebouwde ruimte naar de verharde straten. Hiermee hebben ze een belangrijke functie en bepalen voor een groot deel de uitstraling en beleving van een straat. Door een bijbehorende bouwwerken in de voortuin te situeren wordt de (groene) openheid beperkt en wordt lucht en ruimte uit de straat ontnomen.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' geeft het al aan, deze dienen ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw van bestemming 'Wonen-1'. De bouwmassa's op een perceel kennen een hiërarchie waarbij het woonhuis het hoofdgebouw is en het bijbehorende bouwwerk of eventueel de bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan zijn. Het gaat hierbij om uitbouwen, met een maximale diepte van 1,5 meter en balkons met een maximale diepte van 2 meter. De goothoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 3 meter. Voorts zijn overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk voor ondergeschikte bouwdelen, zoals pilasters, gevelversieringen, schoorstenen en luifels toegestaan, tot een maximum van 1 meter.

Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van deze bouwregels. Dat is mogelijk ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging, of voor hogere erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn.

Verder zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegelaten, zoals erf- of terreinafscheidingen, pergola's,

palen en masten.

*6.1.2.3 Bestemming 'Verkeer'*

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

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

*6.1.2.4 Bestemming 'Wonen-1'*

De bestemming 'Wonen-1' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken). 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.

Het maximum aantal wooneenheden binnen het plangebied (18) is op de verbeelding weergegeven. Voorts zijn bouwvlakken aangegeven, waarbij per bouwvlak de bouwwijze is aangeduid (aaneengebouwd, twee-aaneen of vrijstaand). Bepaald is dat de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de op de verbeelding aangegeven ‘gevellijn’. Tevens zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is een regeling opgenomen waarbij de toegelaten oppervlakte is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel met een maximum van 150m².

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

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 koopwoningen dan wel door particulier opdrachtgeverschap te verwezenlijken woningen dient te zijn.

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

Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, gericht op het behoud van de oude eik aan de Nederwoudseweg.

### 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*

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

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

*6.1.3.3 Algemene 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 goothoogte voor een woning is 6 meter. Bij de bestemming 'Wonen-1' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en die goothoogte 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.

Het is toegestaan om af te wijken van de goot- en bouwhoogte en inhoud en buiten het bouwvlak te bouwen wanneer de bestaande en eventueel bij te bouwen nieuwe bebouwing op het bouwperceel wordt geïsoleerd. De uitbreiding is uitsluitend bedoeld wanneer de isolatiemaatregelen een grotere omvang van de bebouwing vragen om eenzelfde oppervlakte te krijgen als wanneer er geen of een beperkter isolatiepakket zou worden gehanteerd dat alleen aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoet. Het gaat hier dus bijvoorbeeld om dikkere muren en/of een hoger dak.

*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 en wijzigingen van bestemmingsgrenzen. De bevoegdheid is bedoeld voor aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein.

*6.1.3.5 Algemene procedureregels*

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. Om die reden is de procedure in dit artikel beschreven.

### 6.1.4 Overgangs- en slotregels

*6.1.4.1 Overgangsregels*

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf 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 2016 heeft de gemeente de Nota Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, VTH-beleid vastgesteld. In dit VTH-beleid staat beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders op hoofdlijnen omgaat met de uitvoering van VTH-taken en welke prioriteiten hieraan zijn toegekend. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de VTH-taken en heeft de uitvoering van deze taken met ingang van 1 april 2013 grotendeels belegd bij de Omgevingsdienst de Vallei.

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 meerdere woningen (artikel 6.2.1 Bro) mogelijk maakt, is dit aan de orde. Het voorliggende plan betreft een particuliere ontwikkeling. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, in de zin van artikel 6.24 Wro, die mede ziet op het verplicht kostenverhaal door de gemeente. In de overeenkomst zijn onder meer de volgende aspecten geregeld:

- Het bouwplan wordt gerealiseerd voor rekening en risico van deinitiatiefnemer;
- Werken en werkzaamheden in de openbare ruimte zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer, waarbij deze dienen te voldoen aan ‘Standaard ontwerp en materiaaleisen’ van de gemeente;
- De initiatiefnemer draagt de kosten voor de procedurele aspecten (zoals plankosten, onderzoeken en procedures);
- Vergoeding door de initiatiefnemer van eventuele planschade maakt deel uit van deze overeenkomst;

Ter zekerstelling van hetgeen is overeengekomen is door de initiatiefnemer privaatrechtelijke zekerheid gesteld.

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

# Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zal het college op de gebruikelijke wijze kennis geven 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.

Op 11 september 2019 is Brandweer Gelderland-Midden reeds om advies gevraagd. Bij brief van 7 oktober 2019 hebben zij het volgende opgemerkt:

- opgemerkt wordt dat de verbeelding van het bestemmingsplan Burgthoven III nog niet in detail is uitgewerkt voor wat betreft bereikbaarheid. Er kan dan ook nog niet beoordeeld worden of de bereikbaarheid voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid.
- In de Wet veiligheidsregio's worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. Opgemerkt wordt dat de werkelijke opkomsttijd van de brandweer de norm overschrijdt. Om die reden wordt geadviseerd om compenserende maatregelen toe te passen, bijvoorbeeld in de vorm van gekoppelde rookmelders conform de NEN 2555.
- Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen beschikken. Ook hiervoor zijn voorwaarden gesteld. De primaire bluswatervoorziening voldoet voor wat betreft de maximale afstand niet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Gezien de gebruiksfuncties (wonen), het bouwjaar van de woningen en de situatie is de huidige bluswatervoorziening voldoende.
- In het kader van Externe Veiligheid is getoetst of het plan op zich zelf een risicobron vormt voor de omgeving of dat er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Dit blijkt niet het geval. Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.

In reactie hierop kan gemeld worden dat in het kader van het inrichtingsplan rekening zal worden gehouden met de opmerkingen ten aanzien van de bereikbaarheid. De compenserende maatregelen komen nader aan bod in get kader van de omgevingsvergunningen voor bouwen.

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende vooroverlegreacties hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

## 8.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft tezamen met de ontwerp-vergunning voor 18 woningen (kenmerk 2019W2535), en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 28 februari tot en met 9 april 2020. De gemeentelijke coördinatieregeling is toegepast.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over de ontwerpbesluiten naar voren te brengen. Er is één zienswijze naar voren gebracht in de inzageperiode.

In de als bijlage 15, bijgevoegde 'Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Burgthoven III' is de zienswijze samengevat en beoordeeld. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.