

Veller II Cluster F

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Visie herverkaveling	9
3.2 Woningbouwprogramma	11
3.3 Beeldkwaliteit	15
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	17
4.1 Rijk	17
4.2 Provincie	19
4.3 Gemeente	22
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	25
5.1 Bodem	25
5.2 Cultuurhistorie	25
5.3 Ecologie	26
5.4 Externe veiligheid	28
5.5 Geluid	29
5.6 Geur	29
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	30
5.8 Leidingen	30
5.9 Luchtkwaliteit	30
5.10 Milieueffectrapportage	31
5.11 Milieuzonering	32
5.12 Natuur en landschap	32
5.13 Veiligheid	33
5.14 Verkeer	33
5.15 Water	33
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	35
6.1 Juridische aspecten	35
6.2 Handhaving	38
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	41
8.2 Inspraak	41
8.3 Zienswijzen	41

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek
Bijlage 3	Natuurtoets
Bijlage 4	Aanvulling natuurtoets
Bijlage 5	Compensatieplan Steenuil

Bijlage 6	Compensatieplan Huismussen
Bijlage 7	Ontheffing Flora- en faunawet
Bijlage 8	Geluid
Bijlage 9	Lucht
Bijlage 10	Water

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

In 2011 heeft de gemeenteraad een bestemmingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van de woonwijk Veller II in Barneveld. Dit bestemmingsplan is in 2012 onherroepelijk geworden.

De (koop)woningsector staat al enige tijd onder grote druk. In de gemeente Barneveld is die druk ook te voelen. Barneveld onderscheidt zich echter in het goedkopere segment in positieve zin ten opzichte van het landelijk beeld. Die tendens was ook te zien bij de verkoop van de eerste cluster (G) in de wijk Veller II. Daar was sprake van goedkope koopwoningen (€ 170.000,-) en grondgebonden vrijesectorwoningen van rond de twee ton. Koop was al mogelijk vanaf casco uitvoering. De verkoop van hoekwoningen liep, vanwege de hogere koopsom, wat rustiger. Verder verloopt in zijn algemeenheid, maar ook in Veller, de verkoop van kavels voor vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen moeizaam.

In aansluiting op het onderzoek van bureau Companen 'Regio FoodValley, Inventarisatie en probleemanalyse' (d.d. 15 oktober 2012) en de verkenningen van het gemeentelijk kernteam 'Faseren en doseren' is in eerste instantie gekeken naar het woningbouwcluster E in Veller II. Er is onderzocht of de typen woningen die gepland stonden overeen kwamen met de behoefte. Hieruit bleek dat meer - goedkopere - woningen in plaats van kavels voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen gerealiseerd moesten worden. Daarnaast moest een intensievere verkaveling voor de halfvrijstaande woningen plaats vinden, omdat er minder behoefte was aan grote kavels. Voor cluster E is in 2013 een bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld, waarbij de herverkaveling mogelijk is gemaakt. Deze herverkaveling is thans volop in uitvoering en bevestigt dat er meer aansluiting is verkregen op de huidige behoefte op de woningbouwmarkt.

Na de herverkaveling van cluster E is gekeken naar de mogelijkheden voor herverkaveling bij cluster F. In cluster F is het ook mogelijk om op verantwoorde wijze meer – goedkopere – woningen te realiseren in plaats van kavels voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

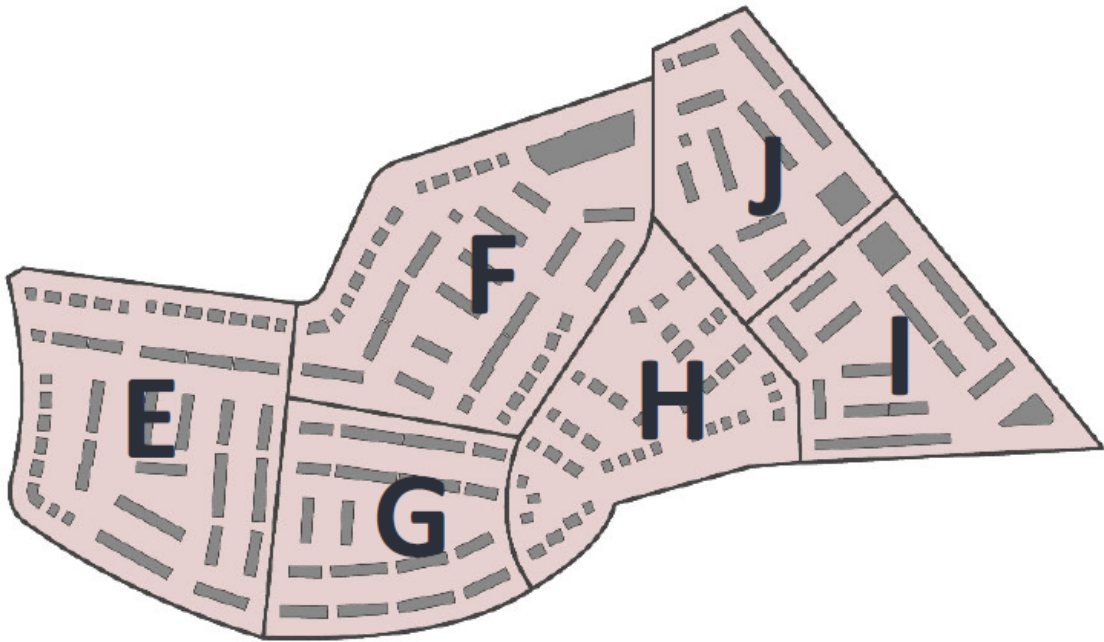
Het geldende bestemmingsplan biedt voor cluster F onvoldoende mogelijkheden om te kunnen reageren op ontwikkelingen vanuit de markt. Daarom is voorliggende een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Zoals aangegeven is er al een onherroepelijk bestemmingsplan voor de ontwikkeling van woningbouw in Veller II. Desondanks worden voor de volledigheid in het voorliggende bestemmingsplan alle hoofdstukken, waaronder het beleidskader en de randvoorwaarden, opnieuw behandeld.

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

Cluster F ligt in de wijk Veller II in Barneveld. Het plangebied wordt aan de west- en noordzijde begrensd door de Vellerselaan. Aan de oostzijde vormen de Bankivalaan en de Rijnlanderlaan de grens van het plangebied. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door de Rijnlanderlaan. De onderstaande afbeelding geeft de ligging van cluster F in de wijk Veller weer.



Afbeelding Veller II

In Cluster F ligt een schoollocatie. Deze locatie is in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen betrekking op woningbouw.



Afbeelding Plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan De Burgt-Veller e.o. (vastgesteld d.d. 26 maart 2013) en heeft de bestemmingen 'Wonen-1', met de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd', 'Tuin', 'Verkeer', met de aanduiding 'pad' en 'Groen'.



Afbeelding Verbeelding De Burgt-Veller e.o.

De herverkaveling is binnen deze bestemmingen niet mogelijk. In het bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie herverkaveling

De wegen- en waterstructuur zoals ontworpen voor Veller II wordt in stand gelaten. Een belangrijke reden hiervoor is dat het bouwrijp maken van cluster F is afgerond. De wegen- en waterstructuur is feitelijk al in het gebied aanwezig. Daarnaast sluit de wegen- en waterstructuur aan op Veller I en de overige clusters in Veller II.

De herverkaveling wordt gezocht binnen de structuur van cluster F. De mate waarin hervorkaveling kan plaatsvinden wordt met name bepaald door de ruimte voor de extra parkeerplaatsen, die nodig zijn bij een toename van woningen. Deze parkeerplaatsen zijn niet alleen te vinden in het openbaar gebied. Het openbaar gebied zal op enkele plekken worden vergroot, zodat de openbare ruimte minder onder druk komt te staan. Het is van belang dat het openbaar gebied een kwalitatieve uitstraling behoudt.

Daarnaast is bij de herverkaveling gekeken naar zaken als de groenstructuur, verlichting, speelplaatsen en containeropstelplaatsen.

Bij het herverkavelen is onderzocht op welke locaties in cluster F het mogelijk is om te verdichten. Niet alle locaties lenen zich hiervoor.

Per locatie wordt aangegeven welke de wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het bestaande inrichtingsplan en daarmee het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding Inrichtingsplan (oud)



Afbeelding inrichtingsplan (nieuw)

Vellerselaan

Er waren twee vrijstaande en zes halfvrijstaande woningen mogelijk. Na de herverkaveling zijn twee rijtjes van acht woningen mogelijk. Aan de twee buitenste kopwoningen zijn nog twee garages toegevoegd, die bereikbaar zijn vanaf de Vellerselaan. Voor de overige woningen is een ontsluiting aan de achterzijde gecreëerd, waarbij elke woning een carport en berging heeft gekregen. Deze vorm is gekozen, om hiermee de Vellerselaan in stand te houden met betrekking tot het oorspronkelijke profiel en in overeenstemming met de rest van de Vellerselaan in de wijk.

Tusolaan

Er waren twee rijtjes van respectievelijk zeven en negen woningen mogelijk. Na de herverkaveling zijn er twee rijtjes van zes woningen en één rijtje van vijf woningen mogelijk.

Rijnlanderlaan

Er waren één vrijstaande woning en zes twee-aaneengebouwde woningen mogelijk. Na de herverkaveling zijn er drie rijtjes van vier woningen mogelijk. Daarnaast waren op de hoek Tusolaan en Rijnlanderlaan twee halfvrijstaande woningen mogelijk. Na de herverkaveling is een rijtje van vier woningen mogelijk.

Orlofflaan

Er waren twee rijtjes van zes woningen, één rijtje van zeven woningen en één rijtje van negen woningen mogelijk. Na de herverkaveling zijn er drie rijtjes van zeven woningen en één rijtje van tien woningen mogelijk.

Vellerselaan tussen Bresselaan en Orlofflaan

Er waren tien twee-aaneengebouwde woningen en twee vrijstaande woningen mogelijk. Na de

herverkaveling zijn er een rijtje van zes woningen en tien twee-aaneengebouwde woningen mogelijk.

Conclusie

De herverkaveling betekent een toename van 23 woningen. Dit betreffen met name rijwoningen. In cluster F kunnen in totaal maximaal 168 woningen worden gerealiseerd.

3.2 Woningbouwprogramma

Algemeen

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

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

- Er dient naar gestreefd te worden dat 38% van de nieuwbouw als huurwoning wordt gebouwd (sociale huur en overig huur). Dat is exclusief de compensatie voor huurwoningen die verkocht of gesloopt worden.
- Voor alle nieuwe woningbouwplannen geldt een inspanningsverplichting van meer dan 35% sociale woningbouw (huur en koop). Ingangsdatum is 1 januari 2010. Ook dit aandeel is exclusief de compensatie van woningen die verkocht of gesloopt gaan worden.
- Gemeenten en woningcorporaties streven ernaar om door nieuwbouw en aanpassing van de bestaande woningvoorraad 20.000 woningen geschikt te maken en strikter te reserveren voor ouderen. De provincie, gemeenten en woningcorporaties zullen in 2010 in regionaal verband de mogelijkheden onderzoeken voor aanpassing van de bestaande voorraad.
- De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben afgesproken dat in de KWP-3-periode in de regio De Vallei 12.000 woningen worden toegevoegd. Over de verdeling over de regiogemeenten zijn in 2011 regionale afspraken gemaakt. Gemeente Barneveld heeft een programma van 3.500 woningen toegewezen gekregen.

Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020

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

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

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

In de in 2010 vastgestelde Visie op Wonen van de gemeente Barneveld is een gewenste programmering voor de nieuwbouw in de komende jaren opgenomen. Deze is in mei 2012 mede vanwege de veranderingen

op de woningmarkt aangescherpt in de notitie 'Beleidsinstrumenten voor betaalbaar wonen in de gemeente Barneveld'. Zo is het aandeel duur verlaagd ten faveure van meer middensegment (€170-250.000) en meer vrije sector huur.

Visie op Wonen			2012	
Segment	Prijsklasse	Toevoeging	Toevoeging	Segment
Goedkoop (kp en hr)	Tot < € 170.000 / < € 699,48	35%	20 - 25%	Sociale huur
Middelduur (kp en hr)	€ 170.000- € 250.000 / > € 699,48	20%	10%	Sociale koop
			20%	Middeldure koop
			5 - 15%	Vrije sector huur
Duur	> € 250.000	45%	35 - 40%	Duur

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

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

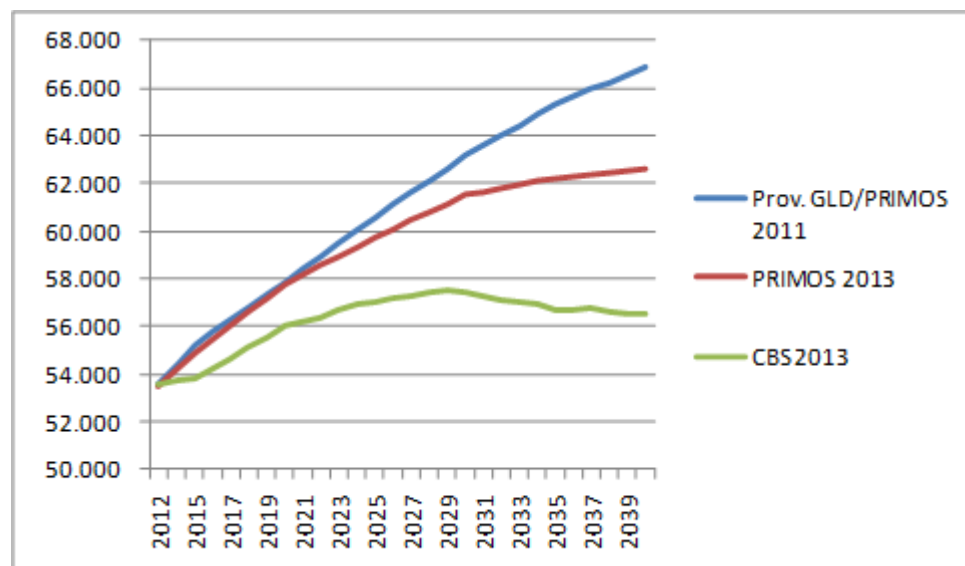
Ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte gemeente Barneveld

Ontwikkeling inwonertal en aantal huishoudens

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

Meer recente prognoses van CBS en PRIMOS uit 2013 gaan van een minder sterke groei uit. Tot 2020 verschilt de meest recente PRIMOS prognose niet sterk van de prognose uit 2011. Pas vanaf 2025 is er sprake van een groter verschil. Belangrijk in deze prognoses vormt de inschatting van de ontwikkeling van de woningvoorraad (middels nieuwbouw en sloop) en de aantrekkelijkheid hiervan voor de woonconsument, mede ook in regionaal verband gezien. Dit alles ook in relatie tot relevante peilers als de ontwikkeling van de economie (waaronder werkgelegenheid).

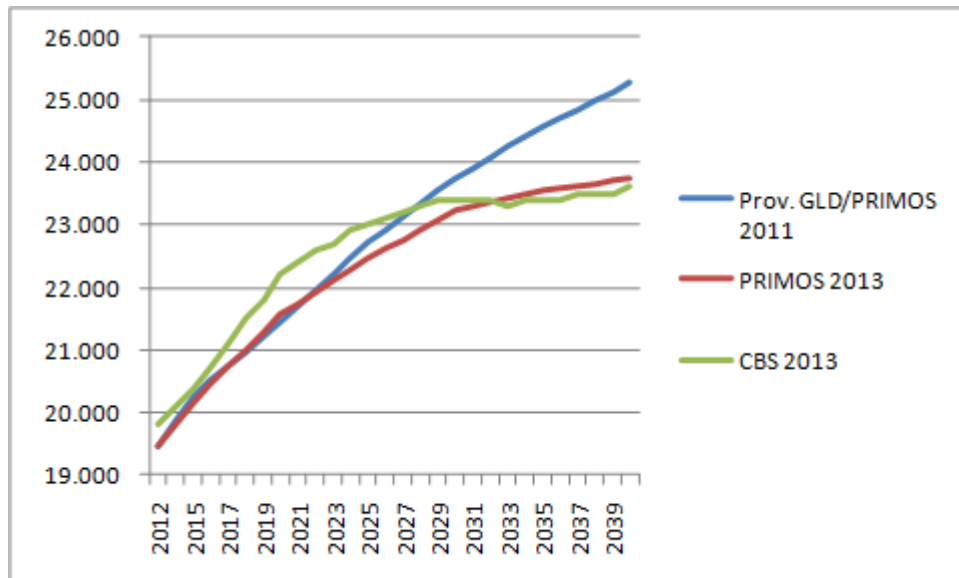
Volgens de meest recente PRIMOS-prognose zal het aantal inwoners in de periode 2014-2020 met gemiddeld 590 personen per jaar toenemen, waarbij Barneveld in 2020 circa 57.750 inwoners telt om vervolgens in de periode 2020-2025 met gemiddeld 400 personen per jaar te stijgen en in 2025 op zo'n 59.750 inwoners uit te komen.



Afbeelding Prognose inwonertal tot 2040, gemeente Barneveld, op basis van verschillende prognoses

Relevanter voor de woningvraag is de ontwikkeling van het aantal huishoudens in de gemeente Barneveld in relatie tot de omvang van de woningvoorraad. Uit de volgende figuur is af te lezen dat de meer actuele prognoses vooral voor de wat langere termijn (na 2030) sterker afwijkt van de prognose uit 2011.

Voor de periode tot 2020 gaat de actuele CBS prognose zelfs van een sterkere groei van het aantal huishoudens uit dan de actuele PRIMOS prognose. Dit levert voor de periode 2014-2020 een jaarlijkse groei van respectievelijk 350 versus 300 huishoudens op, waarbij in 2020 er ongeveer zo'n 21.550 huishoudens in Barneveld wonen.



Afbeelding Prognose ontwikkeling aantal huishoudens tot 2040, gemeente Barneveld, op basis van verschillende prognoses

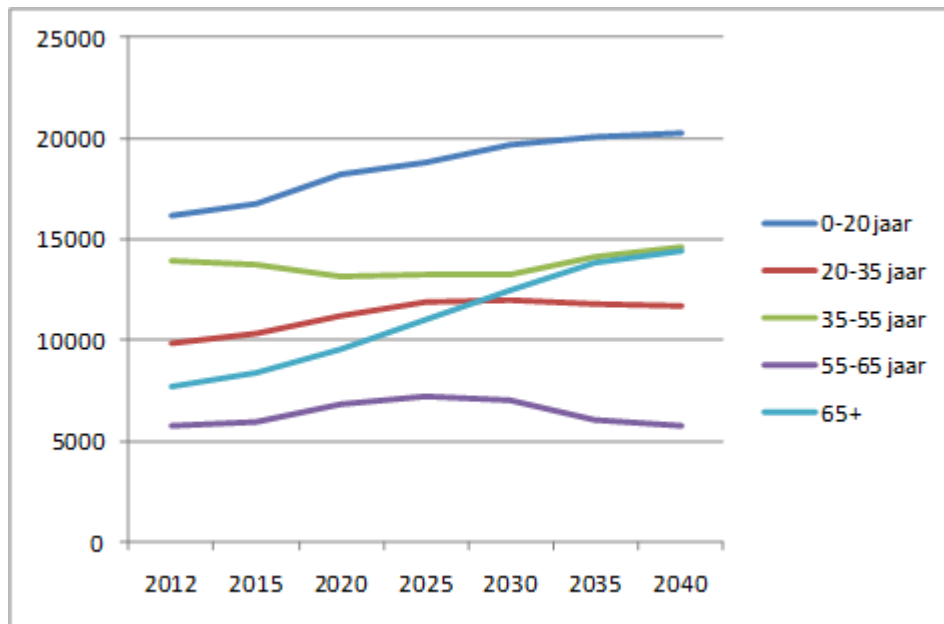
Deze groei van het aantal huishoudens zou tot 2020 een jaarlijks gemeentelijk nieuwbouwprogramma van 300 tot 350 woningen rechtvaardigen, waarbij er nog geen rekening is gehouden met planuitval en met sloop/vervangende nieuwbouw.

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

Kwalitatieve behoefte

Tot 2025 zien we vooral de leeftijdsgroepen 20-35 jarigen groeien alsmede de groep 55-65 jarigen en 65-plussers, terwijl de groep 35-55 jarigen de eerstkomende jaren afneemt. Het aantal 0-20 jarigen blijft gestaag groeien hetgeen ook op termijn een zekere woningbehoefte garandeert.

Veller II Cluster F



Figuur Prognose ontwikkeling inwoners naar leeftijdsgroepen, gemeente Barneveld

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

Fasering en dosering woningmarkt Barneveld: Veller cluster F in relatie tot overig aanbod in de kern Barneveld

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

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

Dit betekent dat een deel van de geconstateerde woningbehoefte (van 200 tot 250 woningen per jaar tot 2020) in de kern Barneveld in Veller II geëffectueerd kan worden (nog los van eventuele vervangende nieuwbouw als gevolg van sloop van woningen). Indicatief gaat het daarbij om gemiddeld 100-125 woningen per jaar voor Veller II, waardoor de doorlooptijd van cluster F met circa 170 woningen, 1 tot 2 jaar behelst. De bedoeling is dat de circa 168 woningen in twee fasen in 2015 en 2016 worden opgeleverd.

Doorwerking in plangebied cluster F

Cluster F is het derde cluster in Veller II dat in ontwikkeling wordt gebracht. Aanvankelijk telde dit gebied 145 grondgebonden woningen, bestaande uit een mix van huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen. De veranderde marktomstandigheden, die sinds eind 2008 (kredietcrisis bij banken) zijn opgetreden zijn ook in de gemeente Barneveld merkbaar, ondanks het feit dat de woningmarkt zich in deze periode goed staande heeft weten te houden.

Met name aan de bovenkant van de woningmarkt is sprake van vraaguitval terwijl anderzijds met name een behoefte is aan goedkope en middeldure woningen in de huur- en koopsfeer.

Dit heeft tot een aanpassing van cluster F geleid en uiteindelijk zijn er zo'n 168 woningen in dit deelplan opgenomen.

Daarbij is het accent sterker op de bouw van rij tussenwoningen in de prijsklasse van € 170.000 tot €

200.000 met hoekwoningen in de prijsklasse van € 200.000 tot € 250.000 komen te liggen.

Door deze verdichting is het aantal tweekappers en vrijstaande woningen meer dan gehalveerd.

Het aandeel goedkope huurwoningen is beperkt, ondanks het feit dat voldaan wordt aan de gestelde volkshuisvestelijke kaders voor geheel Veller (I en II). Dit heeft alles te maken met de programmering van Veller I waarin relatief meer sociale woningbouw is gerealiseerd. Het aandeel sociale koopwoningen is met 18% daarentegen relatief wat sterker vertegenwoordigd.

Het aandeel middelduur is maar liefst 52%, waarvan de overgrote meerderheid tussenwoningen in de prijsklasse € 170.000 tot € 200.000,-. Daarnaast wordt zo'n 10% als vrije sector huurwoning gebouwd.

Het aandeel duur is met 24% duidelijk lager dan de Visie op Wonen en in de notitie van 2012 als streefpercentages is aangegeven en typeert duidelijk de veranderde marktomstandigheid. Het aantal tweekappers en vrijstaande woningen is ten opzichte van het oorspronkelijke programma meer dan gehalveerd. Behalve 14 half vrijstaande woningen en 1 vrijstaande woning, worden er in de nieuwe opzet verder ook hoekwoningen met garage in deze prijsklasse gerealiseerd.

Prijsklasse	Prijsklasse	Aantal	%
Goedkoop	Sociale huur	< € 699	8 5%
	Sociale koop	< € 170.000	31 18%
Middelduur	Koop marktsector	€ 170-250.000	71 42%
	Vrije sector huur	> € 699	17 10%
Duur	2-1 kap/vrijstaand	> € 250.000	41 24%
	en hoekwoning met garage		
Totaal		168	100%

Tabel Indicatief programma Cluster F, Veller II, Bron: gemeente Barneveld

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

3.3 Beeldkwaliteit

Als onderdeel van het bestemmingsplan Veller II is het 'Beeldkwaliteitsplan Veller II, Barneveld' (zie bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan) door de gemeenteraad vastgesteld op 20 december 2011. De uitgangspunten van dit beeldkwaliteitsplan zijn ook van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

Doordat er meer rijwoningen komen, maar ook door vraag vanuit de markt, zal er meer aandacht moeten zijn voor de diversiteit en differentiatie bij de rijwoningen. De specifiek voor cluster F geldende paragraaf is daarom als volgt aangepast:

In contrast met het "bonte" cluster E en het "donkere" cluster G krijgen de woningen in cluster F gevels met lichte kleuren. De aandacht moet met name uitgaan naar de kappen, die in diverse kleuren, materialen en vormen worden uitgevoerd. Accenten moeten vooral worden gezocht in verspringingen of knikken in de nok- en/of gootlijn.

Wat de gevelindeling betreft, is de herkenbaarheid van de individuele woning een belangrijk aandachtspunt. Dit vraagt om een zekere verticale geleiding van de gevels, die zich op bepaalde punten mag doorvertalen in de kap.

Om voldoende variatie binnen het cluster te bereiken is het aan te bevelen om meerdere (bij voorkeur drie) architecten bij de woningontwerpen te betrekken. Dit in afwijking van hetgeen in het beeldkwaliteitsplan is aangegeven. In cluster E zijn goede ervaringen opgedaan met het werken met meerdere architecten.



Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

(nationaal belang 13)

Doorwerking in plangebied

In dit geval is er geen sprake van één van deze 13 nationale belangen. De SVIR vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.1.2 Nationaal Waterplan

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

Met het NW wil het Rijk antwoorden formuleren op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Dit om ervoor te zorgen dat ook volgende generaties van Nederland als veilig en welvarend waterland genieten. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Daarnaast levert water een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om dit te bereiken moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grotere opgaven op het terrein van onder andere verstedelijking. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven en kenmerken in dat gebied.

Doorwerking in plangebied

In paragraaf 5.15 Water wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met waterhuishoudkundige eisen.

4.1.3 Crisis-en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

- tijdelijke maatregelen voor afgebakende lijsten met projecten en bevoegdheden;
- wijzigingen van bijzondere wetten.

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want het bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied.

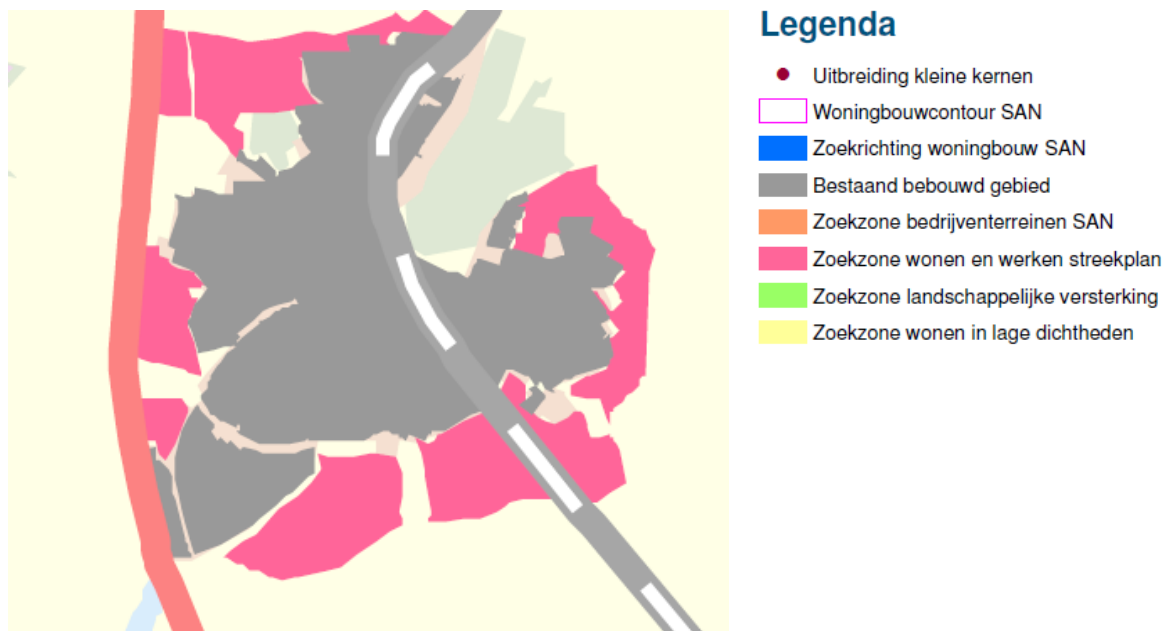
4.2 Provincie

4.2.1 Ruimtelijke Verordening Gelderland

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

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

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de verordening aangeduid als 'zoekzone wonen en werken streekplan'. In de verordening is aangegeven dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen onder andere is toegestaan binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 12 december 2006).



Afbeelding Zoekzone

Doorwerking in plangebied

Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de Ruimtelijke verordening Gelderland.

4.2.2 Structuurvisie Gelderland (voormalig streekplan)

Structuurvisie Gelderland (voormalig streekplan)

Provinciale staten hebben op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015. Het streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan.

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

Rood raamwerk

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

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

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

Stedelijke uitbreidingen dienen qua milieu te passen bij of aan te sluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied.

Wonen

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

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

Sociaal-culturele functies

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

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

Doorwerking in plangebied

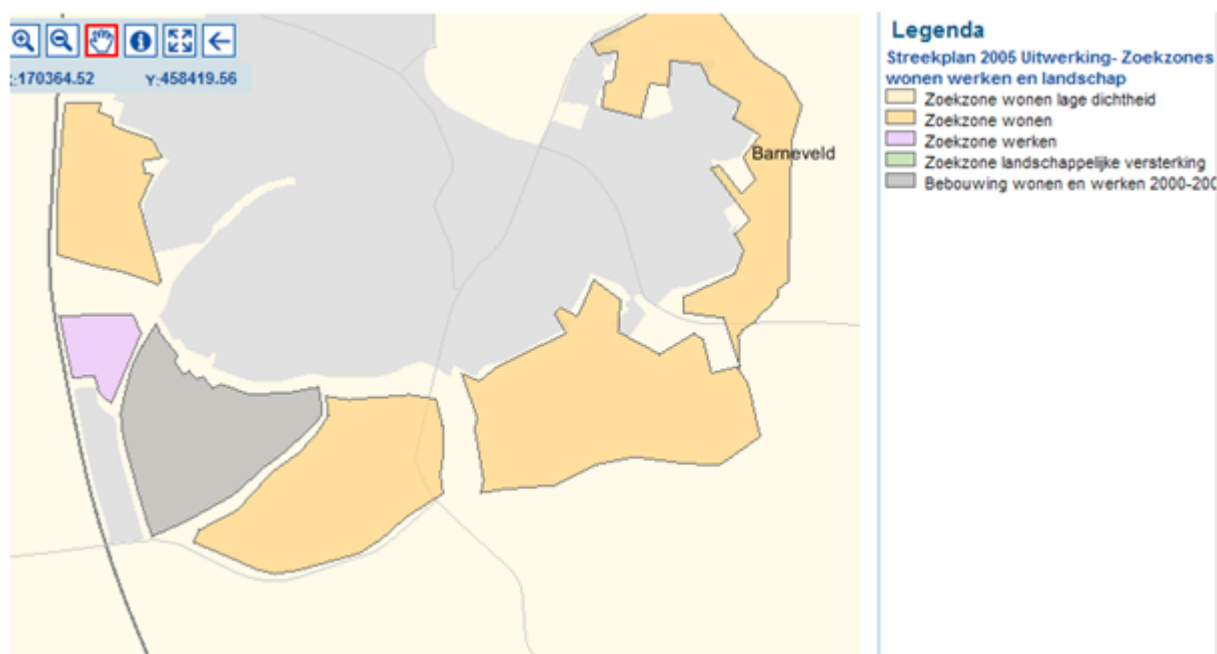
De ontwikkeling van het plangebied is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Gelderland.

4.2.3 Streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

Op 12 december 2006 is de Streekplan uitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland vastgesteld.

In het streekplan zijn gebieden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen, werken en voorzieningen. Deze gebieden heten zoekzones. Zoekzones kunnen ook gereserveerd zijn voor zogeheten landschappelijke versterking. Dan mogen er slechts op beperkte schaal woningen worden gebouwd. Met de streekplanuitwerking zoekzones wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte tot 2015.

Het plangebied valt in de zoekzone wonen.



Afbeelding Streekplanuitwerking zoekzones

Doorwerking in plangebied

De ontwikkeling van het plangebied is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten van de streekplan uitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.

4.2.4 Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland

Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben op 14 januari 2014 de ontwerp-Omgevingsvisie Gelderland en ontwerp-Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Beide documenten moeten nog door Provinciale Staten worden vastgesteld.

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de -verordening de regels van het provinciaal omgevingsbeleid. Het idee achter de Omgevingsvisie is dat van de zogenaamde uitnodigingsplanologie: de provincie bepaalt op hoofdlijnen welke doelen en kwaliteiten gewenst zijn. Binnen die kaders stelt de provincie zich uitnodigend op tegenover initiatiefnemers, zowel privaat als publiek, die willen bijdragen aan duurzame economische structuurversterking en de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. De

Omgevingsvisie en -verordening richten zich op zorgvuldige en transparante locatiekeuzes en regionale afspraken voor verstedelijking en op de zorg voor Gelderse kwaliteiten, zoals natuur, landschap en cultuurhistorie.

De Omgevingsvisie integreert en verbindt het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoerplan, het Streekplan (Structuurvisie), het Milieuplan en de Reconstructieplannen.

Omgevingsvisie

Het beleid in de Omgevingsvisie is voor een deel een continuering van wat de provincie eerder deed en doet. De provincie beheert wegen, maakt afspraken met partijen over waterbeheer en nog veel meer. Dat beleid blijft overeind staan. De crux van deze Omgevingsvisie ten opzichte van eerdere omgevingsplannen is wel dat de provincie zich meer dan voorheen inzet op verbinden en inspireren. De provincie wil met partijen de goede afwegingen maken over het voorkomen en verminderen van overcapaciteit. Ervoor zorgen dat het proces om te kiezen binnen duidelijke kaders goed wordt doorlopen.

De focus ligt onder andere op kwaliteit van het bestaande. Zowel bij stedelijke gebieden als bij een vitaal platteland. Hierin is een goede afweging van de keuze voor nieuwbouw essentieel waarbij soms een toevoeging in het landelijk gebied een gewenste plus is. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is ook hier een belangrijk hulpmiddel (zie paragraaf 5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking).

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat nieuwe woonlocaties in een bestemmingsplan slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio. In paragraaf 3.2 Woningbouwprogramma staat beschreven dat elk bouwplan dient te passen in het Meerjaren Woningbouw Programma (MWP) van de gemeente. Dit MWP is in overeenstemming met de afspraken in het provinciaal Kwalitatief Woon Programma.

Conclusie

Het plan is in lijn met de omgevingsvisie en omgevingsverordening.

4.3 Gemeente

4.3.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Op de kaart behorende bij de structuurvisie ligt de planlocatie in een gebied dat is aangeduid als 'Woongebied in voorbereiding'.



Afbeelding Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

In de structuurvisie is aangegeven dat naast de verdichting van bestaand stedelijk gebied en de invulling van herstructureringslocaties de komende jaren ook een uitbreiding van bestaand stedelijk gebied nodig is. Een belangrijk deel van deze uitbreidingsgebieden liggen in het zuidelijk deel van Barneveld en zijn op provinciaal niveau aangewezen als zoekzone voor verstedelijking. Eén van de uitbreidingsgebieden is Veller.

Doorwerking in plangebied

Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022.

4.3.2 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

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

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

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

Doorwerking in plangebied

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

- binnenplanse afwijkingen, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten in te bouwen;
- de hoofdstructuur van wegen, water en groen vast te leggen; en
- ruimere bouwvlakken in te tekenen op de verbeelding.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

De voorgenomen ontwikkeling betreft een wijziging van de bouwmogelijkheden op het reeds vastgestelde bestemmingsplan Veller II. Voor het bestemmingsplan Veller II zijn diverse onderzoeken uitgevoerd om de haalbaarheid aan te tonen. Het bouwrijp maken van Veller II is ondertussen uitgevoerd.

De relevante onderzoeken worden in dit hoofdstuk beschreven. Daarnaast is specifiek voor de herverkaveling een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke ook in dit hoofdstuk wordt beschreven.

5.1 Bodem

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

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

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

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

5.2 Cultuurhistorie

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

5.2.1 Archeologie

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig.

In 2004 is door middel van een bureauonderzoek (ADC Archeoprojecten, Barneveld Zuidoost IVO-2, rapport 293, september 2004) de archeologische verwachting voor het plangebied vastgesteld. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat op grond van de landschappelijke constellatie, historische kaarten en bekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied de kans op de aanwezigheid van bewoningsresten middelhoog tot (zeer) hoog is.

Inventariserend veldonderzoek

Gegevens die sinds het uitvoeren van het bureauonderzoek uit 2004 beschikbaar zijn gekomen hebben geleid tot het naar beneden bijstellen van de archeologische verwachting voor deelgebieden die in een eerder stadium worden ontwikkeld. Ter toetsing van de archeologische verwachting voor het gebied Veller II is een inventariserend veldonderzoek (ADC Archeoprojecten, Barneveld, De Veller 2, rapport 1218, maart 2008) uitgevoerd. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat de archeologische verwachting voor het plangebied cluster F, naar beneden moet worden bijgesteld. (zie bijlage 2 Archeologisch onderzoek).

5.2.2 Historische(steden)bouwkundige en historisch-geografischewaarden

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

5.3 Ecologie

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

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

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

5.3.2 Flora- en faunawet

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

Adviesbureau Tauw heeft in 2007 een natuurtoets (Tauw, Natuurtoets, vleermuizen- en uilenonderzoek Veller 2 te Barneveld, 14 mei 2007) (zie bijlage 3 Natuurtoets) uitgevoerd voor Veller II. Sinds 2007 is natuurwet- en regelgeving op een aantal vlakken gewijzigd. Tauw heeft de natuurtoets geactualiseerd en aangevuld met veldwerk (Tauw, Aanvulling natuurtoets Veller II Barneveld, 20 januari 2011) (zie bijlage 4 Aanvulling natuurtoets).

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

Uit de natuurtoets worden de volgende conclusies getrokken:

- Door het bouwen van de woonwijk Veller II wordt het foerageergebied van de Laatvlieger, Rosse Vleermuis en Gewone Dwergvleermuis aangetast. Omdat voldoende alternatief aanwezig is en dat na voltooiing van de woonwijk het ten delen weer geschikt wordt voor deze soorten is dit geen overtreding van de Flora- en faunawet.
- Het territorium van de aanwezige Steenuil verdwijnt door de ontwikkeling en dient gecompenseerd te worden. In 2007 is reeds een compensatieplan opgesteld en is in 2010 tot uitvoering gebracht (Tauw, Compensatieplan Steenuil Barneveld, 22 september 2010) (zie bijlage 5 Compensatieplan Steenuil).
- De twee locaties waar huismussen zijn aangetroffen verdwijnen door de ontwikkeling. Door voorafgaand aan de bouw deze twee locaties in de directe omgeving te compenseren wordt een overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. Deze compenserende maatregelen dienen in een compensatieplan vastgelegd te worden door een ter zake deskundige. De werkzaamheden dienen onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd. In 2011 is een compensatieplan opgesteld (Tauw, Compensatieplan huismussen, Veller II te Barneveld, 26 april 2011) (zie bijlage 6 Compensatieplan Huismussen).
- De werkzaamheden dienen voor het broedseizoen van start te zijn gegaan. De zorgplicht zoals genoemd in de Flora- en faunawet blijft van kracht.

- In het natuuronderzoek uit 2007 werd het plangebied geschikt geacht voor de Steenmarter. Tijdens het veldbezoek in 2010 zijn de locaties wederom onderzocht op het voorkomen van de Steenmarter. Hieruit bleek dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de Steenmarter zeer onwaarschijnlijk is.

Op 4 juli 2007 is een aanvraag voor ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet ingediend. Op 16 augustus 2011 is door de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie de ontheffing verleend. De ontheffing heeft betrekking op de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de steenmarter en de steenuil (Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Toekenning ontheffing Ruimtelijke ingrepen, 16 augustus 2011) (zie bijlage 7 Ontheffing Flora- en faunawet).

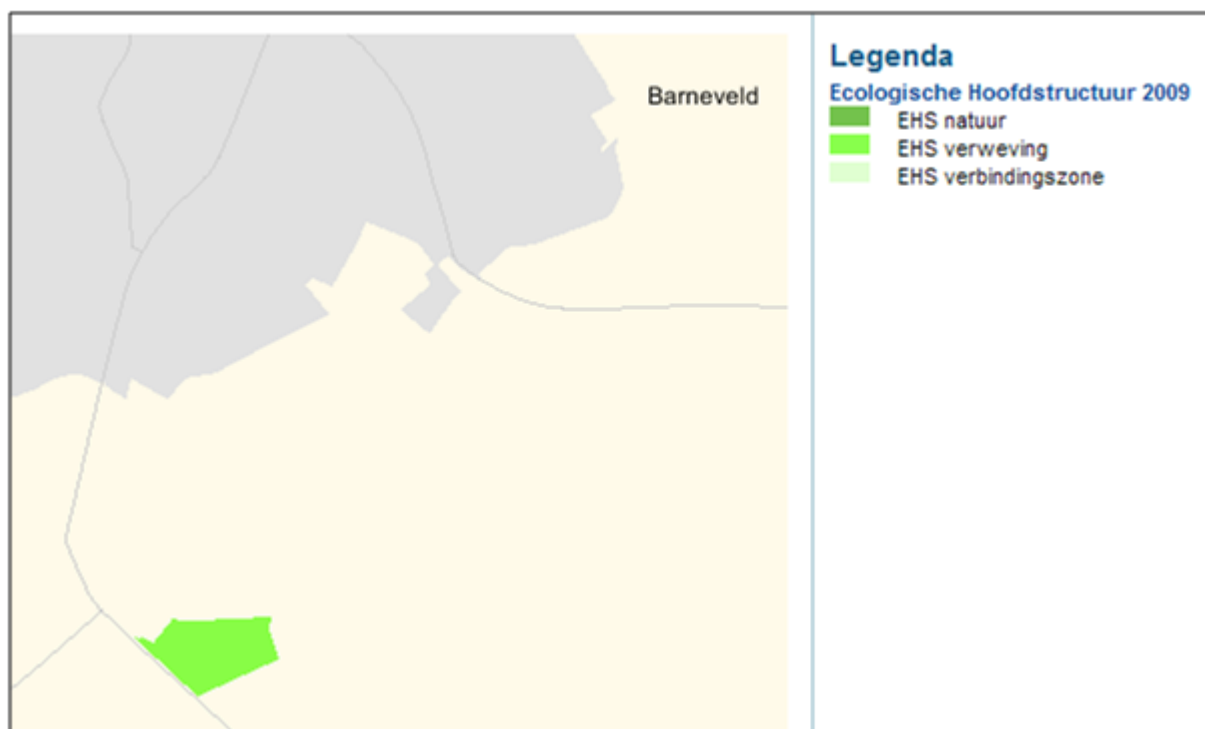
5.3.3 Ecologische hoofdstructuur

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

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

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

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



Afbeelding Ecologische hoofdstructuur

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat binnen het plangebied geen EHS-natuur ligt. Ten zuiden van het plangebied ligt een EHS-verwevingsgebied.

Dit bestemmingsplan brengt geen aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het EHS-verwevingsgebied met zich.

5.4 Externe veiligheid

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

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

5.5 Geluid

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

In het kader van bestemmingsplan Veller II is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en zijn hogere waarden verleend. Door de herverkaveling is het echter nodig om een nieuw akoestisch onderzoek uit te voeren, omdat er meer woningen worden gerealiseerd.

Uit het akoestisch onderzoek (SPA, Veller II Cluster F in Barneveld, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaier Wet geluidhinder, d.d. 12 mei 2014) (zie bijlage 8 Geluid) blijkt dat de nieuwe woningen in de geluidzone van de bestaande (of geprojecteerde) wegen Vellerselaan, Basisschoolstraat (Bankivalaan), Station Vellerstraat en de Hoenderlaan liggen.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de:

- Vellerselaan, bij 29 nieuwe eerstelijns woningen hoger kan zijn dan de voorkeurswaarde, maar in alle gevallen ruim lager zal zijn dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting;
- Basisschoolstraat, bij 8 nieuwe eerstelijns woningen hoger kan zijn dan de voorkeurswaarde, maar in alle gevallen ruim lager zal zijn dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting;
- Station Vellerstraat en Hoenderlaan, bij alle nieuwe woningen lager zal zijn dan de voorkeurswaarde.

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerpbesluit voor de hogere waarden ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend, waarna de Hogere waarden zijn vastgesteld.

5.6 Geur

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

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

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

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

In de omgeving van het plangebied liggen agrarische bedrijven. In het kader van Veller II is een onderzoek

uitgevoerd naar de relevante geurcontouren van agrarische bedrijven. Binnen Veller II zijn door aankoop geen agrarische bedrijven meer aanwezig. De gebouwen zijn gesloopt en de milieuvergunningen ingetrokken. Ook in de omgeving heeft nader onderzoek plaatsgevonden. De woningbouw die in het bestemmingsplan Veller II is bestemd, blijft buiten de geurruimte van de agrarische bedrijven. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

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

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking':

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

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

Veller is een locatie die op termijn (2015/2016) behalve per auto en fiets ook wordt ontsloten door de komst van een stationshalte, waardoor de hier woonachtige huishoudens ook gebruik kunnen maken van (hoogwaardig) openbaar vervoer. Aan trede 3 van de ladder is daarmee voldaan.

Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.8 Leidingen

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

Uit het onderzoek (Schoonderbeek en Partners BV, Gemeente Barneveld, Luchtonderzoek, Veller I+II, 28 november 2008) blijkt dat in 2008 (dat was de huidige situatie vòòr planrealisatie) wordt voldaan aan alle grenswaarden en plandrempelwaarden luchtkwaliteit. Ook na planrealisatie wordt ter plaatse van en ten

gevolge van het plangebied in alle onderzochte peiljaren voldaan aan de grenswaarden en plandrempelwaarden luchtkwaliteit. De bijdrage aan de luchtkwaliteit door het plan is beperkt en niet relevant. De achtergrondconcentraties 'dalen harder' dan de plannen bijdragen. Hierdoor nemen de concentraties NO₂ en PM₁₀ af ondanks uitvoering van de plannen (zie bijlage 9 Lucht). Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.10 Milieueffectrapportage

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

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

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

1. Plan- en/of besluit m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied.

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

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

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

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

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

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want er is voor het plan geen passende beoordeling nodig en de activiteit komt niet voor op de lijst in onderdeel C en blijft wat betreft de oppervlakte en het aantal woningen ver onder de drempelwaarden zoals genoemd in de lijst onderdeel D 11.2. Veller II Cluster F is geen project dat vanwege aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect zal hebben.

5.11 Milieuzonering

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

In cluster F, maar buiten het plangebied ligt een perceel met de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om bijvoorbeeld een school of kinderopvang te realiseren. Voor dergelijke functies geldt (in een rustige woonwijk) een richtafstand van 30 meter tot woningen, om geluidsoverlast te voorkomen. In dit geval bedraagt de afstand tot enkele woningen minder dan 30 meter. Deze afstand wordt echter acceptabel geacht, omdat de afstand niet wijzigt ten opzichte van de afstand tussen de woningen en de maatschappelijke bestemming die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.'. De herverkaveling heeft met andere woorden niet tot gevolg dat de woningen dichtbij de maatschappelijke bestemming worden gesitueerd. Daarnaast geldt voor de woning langs de Vellerselaan dat er al sprake is van een verhoogde milieubelasting voor geluid, door de ligging langs deze weg, waardoor de toepassing van een kleinere richtafstand te rechtvaardigen is.

5.12 Natuur en landschap

In het plangebied was de bestaande verkaveling uitgangspunt voor de stedenbouwkundige structuur van de wijk. De Oud Vellerseweg is hier binnen dit cluster het beste voorbeeld van. De oorspronkelijke lijn wordt deels gevolgd binnen de nieuwe wijkopzet en zorgt met een nieuwe verlenging (Orlofflaan) voor een "doorsteek voor fietsers" richting de Welsumerlaan in Veller I.

In het Speelruimte beleidsplan uit 2009 zijn normen aangegeven voor speelplekken voor diverse leeftijdscategorieën. Bij het ontwerp van de wijk Veller is rekening gehouden met deze normen. Net als in cluster E zijn bij de herverkaveling de ligging en omvang van de speelplaatsen gehandhaafd. Redelijk centraal binnen deze cluster bevindt zich een grotere speellocatie voor de leeftijdsgroep 6-12 jaar. In het noordelijke deel is een kleinere locatie gesitueerd voor de leeftijdsgroep 0-6 jaar en aan de zuidzijde een plek voor de allerkleinsten; 0-3 jaar.

Vanwege de toename van het aantal woningen langs de toekomstige Rijnlanderlaan is op enkele locaties - waar gedacht was aan langs parkeren - gekozen voor haaks parkeren. De extra ruimte hiervoor ontstond door de herverkaveling. Tevens zijn de parkeerkoffers, daar waar verschuivingen plaatsvinden, uniform gemaakt wat betreft aantal vakken en het bomenstramien. De vakken worden omkaderd door een haagstructuur. Zo ontstaat een rustig straatbeeld en een duidelijke groenstructuur.

De extra parkeerbehoefte, die is ontstaan langs een deel van de Vellerselaan is geclusterd binnen een parkeerveld, achter de eerste scherpe knik in de Vellerselaan. Dit parkeerveld wordt voorzien van bomen, zodat visueel een groen eindpunt ontstaat, wanneer men vanaf de Lunterseweg de Vellerselaan oprijdt.

Binnen de groenstructuren is geprobeerd de boomvakken met onderbeplanting - per eenheid - zo groot mogelijk te houden. Aan de koppen van de haakse parkeerstroken, worden bomen aangeplant in brede hagen. Beide uitwerkingen leveren - net als in cluster E - goede groeiplaatsen op voor bomen en garanderen tot op lange termijn een duurzame en beleefbare boomstructuur. Een groot deel van de wijkbomen staat in aaneengesloten grasbermen, of grote plantvakken.

5.13 Veiligheid

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

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

Situatie

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

Conclusie

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

5.14 Verkeer

Voor het parkeren is het uitgangspunt dat alle woningen met een garage een parkeerplaats op eigen terrein krijgen. Hiertoe dient voor de garage een oprit te worden gerealiseerd met een lengte van minimaal 5,50 meter en met een breedte van minimaal 2,50 meter. Alle vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen worden in principe voorzien van een garage. Hoekwoningen worden voorzien van een garage indien dat fysiek mogelijk en ruimtelijke visueel aanvaardbaar is. Parkeren in de voortuin, uitgezonderd op een oprit, is niet wenselijk vanwege verstening van de ruimte en een onaanvaardbare verarming van het straatbeeld.

Voor woningen waarbij parkeren op eigen terrein niet mogelijk is of toegestaan wordt, dient de volledige parkeervraag in de openbare ruimte te worden opgelost. Hiervoor worden parkeervoorzieningen in de openbare ruimte gerealiseerd op een zodanige wijze dat het parkeeraanbod in elke straat zo nauwkeurig mogelijk aansluit bij de parkeervraag in diezelfde straat. Door de herverkaveling neemt het aantal woningen toe en daarmee ook de parkeervraag. Rekening houdend met de meest actuele parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317, oktober 2012) is in het nieuwe inrichtingsplan voldoende ruimte geboden om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren.

5.15 Water

Deze waterparagraaf vormt het resultaat van het procesinstrument watertoets. De watertoets betreft het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Het is verplicht de watertoets toe te passen. Hiermee wordt beoogd om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in het ruimtelijk planproces.

De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterpara-graaf beschrijft het relevante waterbeleid, de betrokkenheid en het advies van de waterbeheerder en de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Waterbeleid

Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Vallei & Eem

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

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

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

Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterbeleidsplan (2011)

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

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

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

Toekomstige situatie

Voor de gehele waterhuishouding binnen het plangebied is een waterstructuurplan opgesteld in samenwerking met Waterschap Vallei & Veluwe (DHV B.V., Waterstructuurplan Veller II Barneveld, juli 2010). (zie bijlage 10 Water). Hierin wordt omschreven hoe omgegaan dient te worden met het afvalwater, regenwater en het grondwater. De waterberging wordt binnen het plangebied geborgen middels de wadi's in combinatie met de bergingszone aan de zuid- en westzijde van het plangebied, deze bergingszone is inmiddels gerealiseerd. Door middel van ophoging en drainage wordt voldaan aan de ontwateringsnormen.

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

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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.

Inleidende regels

Begrippen

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

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

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten. De bepalingen uit hoofdstuk 6.5 van SVBP2012 zijn overgenomen in de standaardregels van gemeente Barneveld.

Bestemmingsregels

Bestemming 'Groen'

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

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

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

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

Bestemming 'Tuin'

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

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

Bestemming 'Verkeer'

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

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

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

Bestemming 'Wonen-1'

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

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen en overige bijgebouwen is een regeling opgenomen waarbij de omvang van het bouwwerk is gekoppeld aan de omvang van het perceel. De oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen wordt berekend per bouwperceel. In principe mag de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bebouwingspercentage en toestaan dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen maximaal 30% bedraagt. Voor de goede orde: de bepaling waarin de maximale oppervlakte van bijgebouwen / aan- en uitbouwen is genoemd, geldt onverminderd.

De totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen. De totale oppervlakte van aan- en uitbouwen mag niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbevestiging in een apart artikel. In de specifieke gebruiksregels staat dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Internetwinkels zonder fysieke bezoekenmogelijkheid beschouwt de raad niet als detailhandel. Dergelijke internetwinkels zijn wel toelaatbaar onder de daar genoemde voorwaarden. Het gaat om internetwinkels waarbij de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat met de internetwinkel. Alle klantcontacten en verzending van goederen gebeurt uitsluitend digitaal of per post. Van enige consument aantrekkende werking is geen sprake. Deze internetwinkels passen als ondergeschikte functie in de woonbestemming. Als de opslag, logistiek en/of administratie de hoofdfunctie is, is een bestemming als bedrijf of kantoor van toepassing.

Zoals in paragraaf 4.3.2 Bestemmingsplannen globaal en flexibel al is aangegeven is bij dit bestemmingsplan deels een globalere bestemmingsregeling opgenomen, om te kunnen inspelen op gewenste (kleine) veranderingen. Hierbij is gekeken naar de (half) vrijstaande woningen. De regeling voor rijwoningen is niet gewijzigd.

Bij de bouwwijze 'twee-aaneen' is één groot bouwvlak opgenomen in plaats van meerdere kleine bouwvlakken. In dit bouwvlak is door middel van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woningen' aangegeven hoeveel woningen er in het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden.

Daarnaast is in de regels opgenomen dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt en dat aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen op minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd. Deze laatste regeling is opgenomen zodat is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

Wonen en zorg

Accent wonen

Binnen de woonbestemming is het zondermeer toegestaan om gebruik te maken van zorg. Als in de praktijk kan worden volstaan met een lage parkeernorm vanwege de weinig mobiele doelgroep, dan dient de aanduiding 'zorgwoning' gebruikt te worden.

Accent maatschappelijk

Er zijn extra voorzieningen nodig (bijvoorbeeld in het gebouw zelf), zodat er geen sprake (meer) is van zelfstandige bewoning. Dit wordt aangemerkt als 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'zorgwoning' of 'zorginstelling'.

Gelijkwaardig

Het kan voorkomen dat er gewoond wordt zonder dat dit specifiek gerelateerd is aan een zorgcomponent. In dat geval zal de bestemming 'Gemengd' toegepast kunnen worden. In dat geval wordt uitgegaan van het zwaarste programma qua parkeren, zodat er later geen parkeeroverlast in de wijk ontstaat.

In het bestemmingsplan Veller II Cluster F komen de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Gemengd' niet voor.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene afwijkingsregels

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

Het is niet de bedoeling dat deze algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale bouwhoogte voor een woning is 12 meter. Bij de bestemming 'Wonen-1' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en die bouwhoogte te vergroten met maximaal 3 meter. Het is niet de bedoeling dat dan nog eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

Algemene procedureregels

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

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

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

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

Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het

gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren;

- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavinginstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

In 2007 heeft de gemeente de Nota handhaving ruimtelijke en bouwregelgeving gemeente Barneveld opgesteld. Deze nota geeft inzicht in de achtergronden die geleid hebben tot de totstandkoming van de nota. Ook geeft het voor overtredingen op het gebied van bestemmingsplan- en bouwregelgeving aan hoe met geconstateerde overtredingen om te gaan en welke prioriteitsstelling daarbij te hanteren (repressieve handhaving).

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

In onderhavig bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan biedt diverse nieuwe bouwmogelijkheden zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro. Dit betekent dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens een exploitatieplan moet vaststellen, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie (inzake bouw- en woonrijpmaken, nutsvoorzieningen, inrichting openbare ruimte etc.) anderszins is verzekerd. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is anderszins verzekerd middels een gesloten anterieure overeenkomst met de koper van de gemeentelijke gronden. De gemeente stelt daarom geen exploitatieplan vast.

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

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 22 mei 2014 in de Barneveldse Krant en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

Vooroverleg is bij dit bestemmingsplan niet nodig. De gemeenteraad heeft immers voor de ontwikkeling van de wijk Veller II op 20 december 2011 een bestemmingsplan vastgesteld. De diverse instanties hebben in het kader van dat bestemmingsplan gereageerd. Daarnaast betreft het een bestemmingsplan van lokale aard, waarbij geen nieuwe aspecten een rol spelen (ten opzichte van het reeds vastgestelde bestemmingsplan). De uitgangspunten en de hoofdstructuur zijn niet gewijzigd. Het enige dat verandert is dat er meer en goedkopere woningen worden mogelijk gemaakt.

8.2 Inspraak

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

Gelet op het feit dat voor het bestemmingsplan Veller II al inspraak heeft plaatsgevonden en dat de voornaamste wijziging is dat er meer en goedkopere woningen worden mogelijk gemaakt, is afgezien van het opnieuw voeren van een inspraakprocedure.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 juni tot en met 31 juli 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

