

Onderwerp

Voorstel over het voorontwerp van bestemmingsplan “Woudse Erven” (RO-Goe)

Gevraagde beslissing

1. In principe mee te werken aan het verzoek om 109 grondgebonden woningen en 22 appartementen mogelijk te maken in een deelgebied van woonwijk De Burgt aan de zuidzijde van de kern Barneveld;
2. Hiervoor het geldende bestemmingsplan “De Burgt-Veller e.o.” te herzien;
3. In te stemmen met het voorontwerp van bestemmingsplan “Woudse Erven” dat voorziet in de voorgenomen ontwikkeling en hiervoor een inspraakprocedure met een inzagetermijn van twee weken te volgen;
4. Het voorontwerp in het kader van het vooroverleg te verspreiden onder betrokken instanties;
5. Dit besluit ter kennisname aanbieden aan de raad via Rubriek B, ingekomen stukken.

1. Inleiding

Het is de bedoeling om een nieuw gedeelte van woonwijk De Burgt aan de zuidzijde van de kern Barneveld te verwezenlijken. Het plangebied ligt nabij de Nederwoudseweg. Er komen 109 grondgebonden woningen en 22 appartementen. In het geldende bestemmingsplan “De Burgt-Veller e.o.” is aan de bewuste gronden grotendeels een agrarische bestemming toegekend. Woningbouw is daar nu niet toegelaten. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan vormt de planologische basis voor het nieuwe gedeelte van de woonwijk De Burgt. Het deelgebied heeft de naam “Woudse Erven”. Hier zijn 109 woningen en 22 appartementen voorzien. Het aandeel sociale huurwoningen bedraagt minimaal 22%. Het aandeel sociale koopwoningen bedraagt minimaal 12%. Het aandeel middeldure koopwoningen bedraagt minimaal 31%.

3. Argumenten

1.1 Het verzoek past binnen het gemeentelijk beleid

In de “Structuurvisie Kernen Barneveld 2022” wordt het plangebied aangewezen als 'zoekgebied wonen'. De locatie is reeds aangewezen voor woningbouw en sluit aan op de bestaande bebouwing.

1.2 Er zijn geen belemmeringen

Vanuit de milieuregelgeving zijn er geen bezwaren. Dit blijkt uit de onderzoeken die als bijlagen zijn gevoegd bij de toelichting van het (voorontwerp-)bestemmingsplan.

2.1 Zonder een procedure kan het plan niet mogelijk worden gemaakt

Het plan past niet binnen de geldende bestemming ‘Agrarisch’ van het bestemmingsplan “De Burgt-Veller e.o.”. Woningbouw is daar nu niet toegelaten. In het voorontwerp van bestemmingsplan “Woudse Erven” zijn aan de gronden de bestemmingen toebedacht die passen bij het nieuwe gedeelte van de woonwijk.

3.1 Inspraak draagt bij aan een betere kwaliteit, snellere doorlooptijd en meer draagvlak

In 2009 heeft het college besloten in beginsel geen inspraak te houden bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Dit is een uitzonderingsgeval. Hier is inspraak juist zinvol. Wij verwachten dat inspraak bijdraagt aan de kwaliteit van het bestemmingsplan en de doorlooptijd van de procedure kan bevorderen. Door belanghebbenden in dit stadium te betrekken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan creëren we draagvlak voor de voorgenomen ontwikkeling. De ervaring leert dat na inspraak minder zienswijzen omtrent het ontwerp-bestemmingsplan naar voren worden gebracht. Wij stellen voor om de inspraakprocedure te starten en het als bijlage bij dit voorstel gevoegde voorontwerp voor twee weken ter inzage te leggen.

4.1 Vooroverleg kan leiden tot verbeteringen van het bestemmingsplan

Het is gebruikelijk het bestuurlijk vooroverleg (ex artikel 3.1.1. Bro) parallel te laten lopen met de inspraak. Het vooroverleg neemt echter wat meer tijd in beslag. Hiermee zijn 6 weken gemoeid.

5.1 Het is wenselijk de raad vroegtijdig op de hoogte te brengen van de ontwikkeling

Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het is dan ook aan het college om te beslissen over de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan en het openstellen van inspraak. Door de raad nu in kennis te stellen van deze beslissing, is hij aan het begin van de voorbereiding van het bestemmingsplan op de hoogte van de voorgenomen ontwikkeling.

4. Kanttekeningen

2.1 Het plan kan niet worden vastgesteld zonder een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst

De Wet ruimtelijke ordening verplicht ertoe om voor een ontwikkeling als deze naast een bestemmingsplan ook een exploitatieplan te maken. Wanneer tijdig een exploitatieovereenkomst wordt gesloten, hoeft geen exploitatieplan te worden gemaakt. Het streven is om met aanvrager een exploitatieovereenkomst te sluiten, teneinde de ontwikkeling van de locatie niet voor kosten van de gemeente te laten komen. Dan vervalt ook de verplichting om een exploitatieplan te maken.

3.1 In het voorontwerp van het bestemmingsplan moeten nog correcties worden doorgevoerd

Het externe bureau dat het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft opgesteld, heeft nog niet de verbeteringen doorgevoerd die wij hebben aangereikt naar aanleiding van het eerste concept-bestemmingsplan. Vóór de inloopbijeenkomst en de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan (zie hieronder bij punt 6. Uitvoering) beschikken wij wél over de gecorrigeerde versie. De correcties hebben geen betrekking op de aard of opzet van de voorgenomen ontwikkeling.

5. Financiën

Hoofdstuk 7 van de toelichting bij het voorontwerp van bestemmingsplan “Woudse Erven” gaat over de economische uitvoerbaarheid. Gemeente Barneveld zal met de initiatiefnemer c.q. de projectontwikkelaar een zogeheten anterieure overeenkomst sluiten. De initiatiefnemer dient te beschikken over een onherroepelijke volmacht van de andere grondeigenaar in het plangebied, waaruit blijkt dat de initiatiefnemer namens die ander bindende afspraken mag maken in de anterieure overeenkomst.

6. Uitvoering

Planning:

Een inloopbijeenkomst en de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan volgen in week 10 van 2020. Een ieder heeft vervolgens de mogelijkheid om een inspraakreactie op het voorontwerp in te dienen.

Communicatie:

De verzoeker zal via bijgevoegde brief van uw besluit op de hoogte worden gesteld. De terinzagelegging wordt te zijner tijd gepubliceerd. De openbare kennisgeving van het voorontwerp komt in de Barneveldse Krant. De kennisgeving gebeurt ook langs elektronische weg (op de website van de gemeente).

Evaluatie/controle:

Niet van toepassing.

7. Bijlagen

- Voorontwerp van bestemmingsplan “Woudse Erven”
- Concept toezeggingenbrief met bijlage

bestemmingsplan

Woudse Erven

Gemeente Barneveld



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0203.1111-0001 **PM IMRO code**

Datum: 2019-11-29

Contactpersoon Buro SRO: Deanne Reincke | Henk van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR180285

Opdrachtgever: Bouwbedrijf R. van de Mheen

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RAB0.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 INLEIDING	4
hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Begrenzing plangebied	5
2.2 Geldende bestemmingen	6
2.3 Ruimtelijke structuur	7
hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijk	12
4.2 Provincie	15
4.3 Waterschap	17
4.4 Gemeente	18
hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	25
5.1 Bodem	25
5.2 Cultuurhistorie	25
5.3 Duurzaamheid en energiebeleid	28
5.4 Ecologie	30
5.5 Externe veiligheid	32
5.6 Geluid	34
5.7 Geur	36
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	37
5.9 Leidingen	37
5.10 Luchtkwaliteit	38
5.11 Milieueffectrapportage	39
5.12 Milieuzonering	42
5.13 Natuur en landschap	43
5.14 Veiligheid	43
5.15 Verkeer en parkeren	44
5.16 Water	46
hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	51
6.1 Juridische aspecten	51
6.2 Handhaving	57
hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
7.1 Grondexploitatie	59
hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	60
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	60
8.2 Zienswijzen	60

hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor percelen aan de Nederwoudseweg in Barneveld bestaat het plan om 109 grondgebonden woningen en een appartementengebouw met 22 woningen te realiseren. Dit betreft het plan 'Woudse Erven'. De beoogde ontwikkeling is onderdeel van de woningbouwontwikkeling 'De Burgt' in Barneveld-Zuid en zal voorzien in rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en een appartementengebouw.

Afbeelding 1 toont de globale ligging van de planlocatie.



Afbeelding 1. Globale ligging plangebied

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

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

hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van Barneveld. Aan de zowel de noordzijde als de westzijde grenst het plangebied aan de Nederwoudseweg. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op bestaand bebouwd gebied, 'Eilanden Oost'. Ten westen van het plangebied wordt de woningbouwlocatie 'Burgthoven III' gerealiseerd. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied liggen agrarische gronden. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een bestaande sloot.

Het plangebied maakt deel uit van de woonwijk 'De Burgt' in Barneveld-Zuid. Het plangebied staat bekend onder de kadastrale gemeente Barneveld, sectie E, perceel 2303, 3616, 3615 en een deel van perceel 6222. Op perceel 3615 staat een woning met opstallen welke behouden blijven. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 60.000 m².

Afbeelding 2 geeft de globale begrenzing van het plangebied weer.



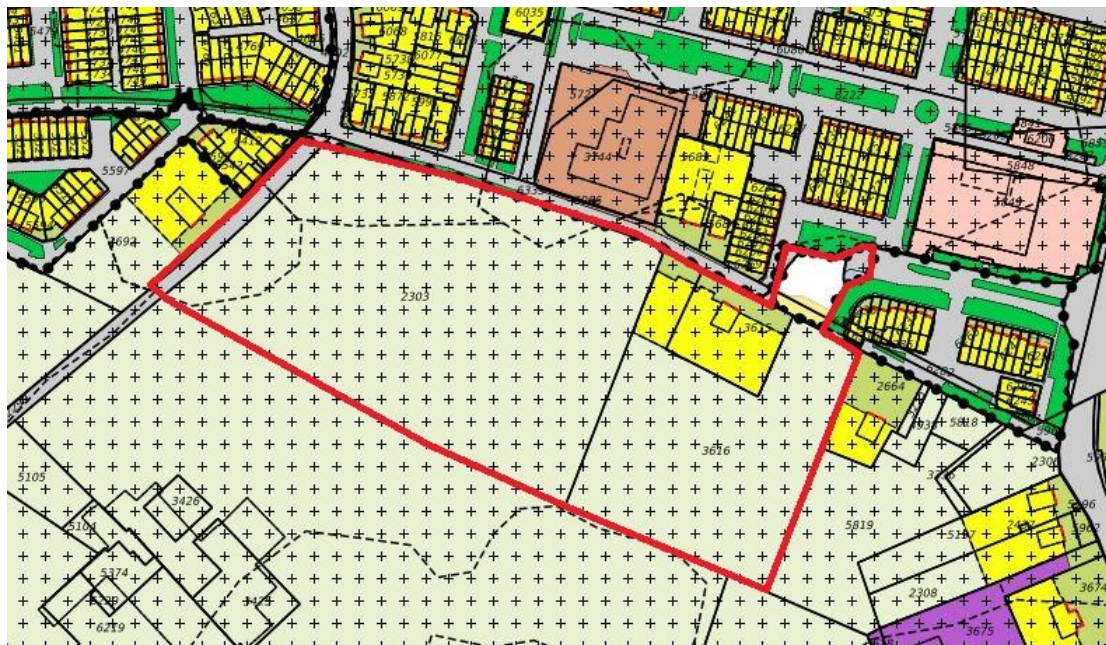
Afbeelding 2. Begrenzing plangebied (plangebied wit omkaderd)

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' en is grotendeels voorzien van een agrarische bestemming. Deze bestemming is bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en hobbymatig agrarisch gebruik. Op een klein gedeelte van het plangebied liggen woon- en tuinbestemmingen. Hierbij is bepaald dat ter plaatse 506 m² aan aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen zijn toegelaten.

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan geheel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Daarbij is een deel van de gronden voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde en een deel is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde. Tevens is voor deze gronden de 'Parapluherziening Parkeernormen' van toepassing, vastgesteld op 7 maart 2018.

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



Afbeelding 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied is rood omkaderd)

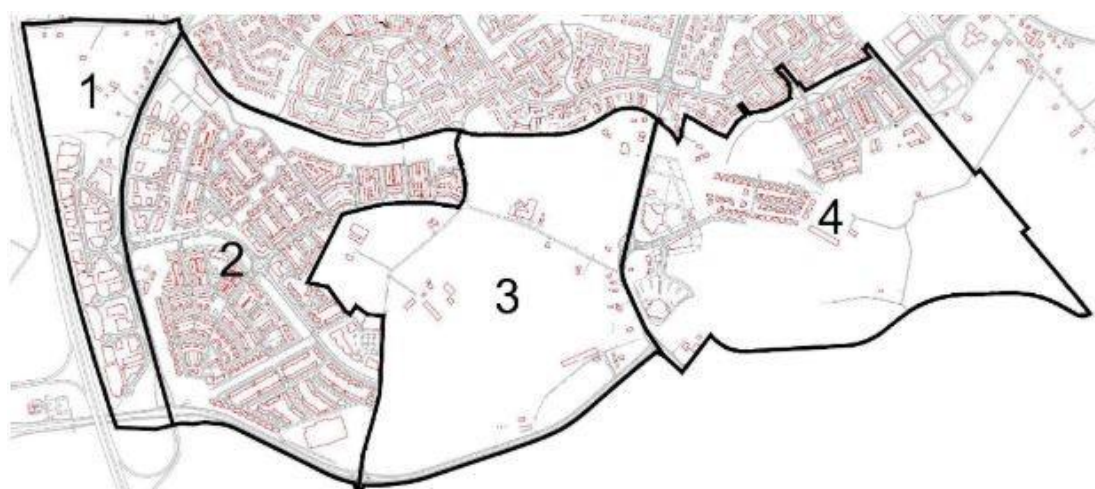
De beoogde woningbouwontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In dat bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend initiatief mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat uit voormalige agrarische gronden en is nagenoeg geheel onverhard gebied. Aan de noordzijde ligt een erf met een woning en opstallen, deze bebouwing blijft in de beoogde situatie behouden.

Het vigerende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' is opgedeeld in 4 deelgebieden. Het plangebied bevindt zich in deelgebied 3. Dit gebied bestaat uit agrarische gebied met enkele (voormalige) agrarische bedrijven en een school. In de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022' wordt het gebied aangewezen als 'woongebied in voorbereiding'.

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



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

Beeldkwaliteitsplan Woudse Erven

Voor het onderhavige gebied is het beeldkwaliteitsplan Woudse Erven in voorbereiding.

Het plangebied betreft het noordelijk deel van de Woudse Erven dat aansluit op de Eilanden Oost in het noorden en de Burgthoven in het westen. De Nederwoudse weg vormt de scheiding. Aan de oostzijde loopt het gebied tot aan de nieuwe hoofdontsluitingsweg die vanaf Eilanden Oost direct met een bocht wordt doorgetrokken naar het zuiden: de Burg.van Diepingenlaan. Een bestaande sloot aan de zuidzijde vormt de zuidgrens. Een eeuw geleden liep langs deze sloot nog een landweg met bomen, eerst naar het knooppunt aan de Lunterseweg, later naar de verdwenen hoeve Den Burgt in Eilanden Oost. In de uitwerkingen van de Woudse Erven wordt de oude houtsingel hersteld (zie ook toelichting paragraaf 4.4.5).

Afbeelding 5 toont de ligging in woonwijk De Burgt.



Afbeelding 5. Ligging (bron concept-beeldkwaliteitsplan Woudse Erven, november 2019)

hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

In het kader van het in voorbereiding zijnde Beeldkwaliteitsplan Woudse Erven is aangegeven dat in het masterplan voor De Burgt is bepaald dat de woonwijk door een groen-blauw raamwerk wordt gescheiden in een aantal deelgebieden. Ieder deelgebied krijgt een eigen identiteit door diversiteit te maken in de stedenbouwkundige opzet en de (bijpassende) architectuur. In deelgebied de Tuinen is gekozen voor een tuindorp met architectuur uit de jaren 30, in de Beekakkers voor een breder scala van architectuur uit de periode van het interbellum met kenmerkende driehoekige groene ruimtes in het openbaar gebied. In Eilanden West is specifiek gekozen voor schiereilanden in de beekzone met afwijkende architectuur door specifiek te kiezen voor een horizontale geleding uit bijvoorbeeld de Haagse of Bossche school. De Burgthoven typeert de vroege wederopbouw met details uit de Delftse school, terwijl in De Lanen gekozen was alleen het thema Lanen stedenbouwkundig en landschappelijk te benadrukken (zover dat mogelijk is). Tot slot is in Eilanden Oost de typische stedenbouw en architectuurstijlen vertaald die op de eilanden in de Indische oceaan voorkomen en vooral een horizontale geleding vertonen. De nog in te vullen gebieden van de Lanen en de Burgthoven kunnen worden voltooid in de lijn van de gelijknamige beeldkwaliteitsplannen. Nu resteert nog een nieuwe identiteit te bepalen voor de invulling van de Woudse Erven en de Nederwoudse Brinken, de voorbeelden uit het oude masterplan zijn te gedateerd. Hierin voorziet het in voorbereiding zijnde Beeldkwaliteitsplan Woudse Erven.



Afbeelding 6. Stedenbouwkundig ontwerp (bron concept-beeldkwaliteitsplan Woudse Erven, november 2019)

Ontsluiting

De huidige aantakking van de Nederwoudseweg op de hoofdontsluitingsweg in het noordoosten wijzigt in een fietsoversteek ter plaatse van de bestaande hoeve op nummer 80. Een nieuwe ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg Burg. van Diepingenlaan wordt mogelijk ongeveer 30 meter ten zuiden van de bestaande hoeve. Op deze wijze wordt rekening gehouden met andere aanknopingspunten op de hoofdroute en ontstaan twee goed verkavelbare gebieden. De ontsluitingsweg van het deelgebied probeert het oude beeld van een landweg op te roepen met sloot en enige bomen (groepen). Aan de westzijde sluit hij aan op de verbinding tussen Eilanden Oost en West. Aan de oostkant van de hoofdontsluitingsweg bevindt zich een hoofdwatgang. Aan de zuidzijde is langs de groene ruimte naar de hoeve "Groot Butselaar" een toekomstige verbinding gedacht naar het volgende deel van de Woudse Erven. Het laatste deel van de Nederwoudseweg aan de westzijde wijzigt eveneens in een fietspad om sluipverkeer door de wijk te voorkomen.

Groen en water

Haaks op de landweg worden het noordelijk en zuidelijk deel door twee groenblauwe ruimtes opgesplitst in totaal zes clusters. De grotere ruimte in het zuidwesten wordt in een andere vorm op termijn doorgezet in de as haaks op het monumentale voorhuis. In dit plandeel is hier ruimte voor spelen gedacht. Een tweede speelplek komt in het noordoosten bij de school. Langs de andere kant van de hoofdontsluitingsweg ligt de hoofdwatgang. Hier zou een speelboot een extra dimensie kunnen geven.

Bestaande woning

De bestaande woning Nederwoudseweg 80 wordt in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen. Er is ter plaatse 506 m² aan aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen toegelaten. Een westelijk deel van het perceel wordt evenwel benut voor de nieuwe stedenbouwkundige invulling. Er resteert dan nog een oppervlakte van 457 m² aan aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen. Dit wordt in het voorliggende bestemmingsplan als zodanig geregeld.

PM zijn er afspraken gemaakt over de te handhaven bebouwing? Komt dat overeen met 457 m²?

Woningbouwprogramma

Met de beoogde woningbouw van 'Woudse Erven' wordt er aangesloten bij de reeds gerealiseerde woningbouw aan de noordzijde van het plangebied. Daarnaast sluit het plan aan op de beoogde woningbouw ten westen van het plangebied. De beoogde woningbouwontwikkeling vormt een afronding van de bestaande bebouwing. Voor de ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld waarmee er wordt gezorgd voor een goede aansluiting op de directe omgeving. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend in de directe omgeving.

Het programma bestaat uit een gevarieerd woningbouwprogramma met in totaal 131 woningen. Waaronder 89 tussen-/hoekwoningen, 14 tweekappers, 6 vrijstaande woningen en 22 appartementen.

Afbeelding 7 toont de beoogde indeling en het woningbouwprogramma in het plangebied.



Afbeelding 7. Beoogde situatie plangebied met woningbouwprogramma (bron concept-beeldkwaliteitsplan Woudse Erven, november 2019)

PM zijn Impressie van de beoogde woningen beschikbaar?

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 ervan uit dat de nationale belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd.

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1)
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2)

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

Doorwerking in plangebied

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

4.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (zie toelichting paragraaf 5.16).

4.1.3 Crisis- en herstelwet

Op 1 januari 2010 is de Crisis- en herstelwet (Chw) in werking getreden. Deze wet geeft regels met betrekking tot versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten. Op 25 april 2013 is de Crisis- en herstelwet via een wijzigingswet permanent gemaakt en zijn verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht doorgevoerd (zie kamerstukken 33.135).

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De Crisis- en herstelwet is in dit geval van toepassing, want het plan is gericht op de bouw van 131 woningen in een aaneengesloten gebied (artikel 1.1, eerste lid onder sub a Chw jo. artikel 3.1 van Bijlage I Chw).

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

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

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

4.2.1.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Doorwerking in plangebied

Voor de beoogde ontwikkeling is met name het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat,

dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Daarbij zijn de volgende ambities opgesteld:

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt hier invulling aangegeven door duurzame woningbouw toe te passen. De woningen worden gebouwd conform de BENG-norm (verplicht per 1 juli 2020) en aardgasloos gebouwd. Daarnaast zullen zonnepanelen, warmtepompen en klein verticale windturbines opgenomen worden in de bouwaanvraag. De intentie is om voornoemde een integraal onderdeel te laten zijn van het ontwerp.

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

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

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

4.2.1.2 Omgevingsverordening

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

De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening. In december 2018 is de Omgevingsverordening voor het laatst geactualiseerd. In het actualisatieplan 6

Omgevingsverordening (december 2018) blijkt dat er voor het plangebied gewijzigde regels van toepassing zijn.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de kaarten:

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

Doorwerking in plangebied

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

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

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

4.3 Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Partnerschap als watermerk' van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt in het waterbeheerprogramma dat de huidige wateropgaven zo complex zijn, dat alleen een aanpak samen met partnerorganisaties en inwoners zorgt voor de gewenste resultaten en de beste oplossingen. Daarom kan en wil het waterschap niet alleen opereren in het behalen van zijn doelen en hecht daarom groot belang aan de samenwerking met zijn partners in de regio. Samen met inwoners,

ondernemers en andere organisaties wil het waterschap werken aan een duurzame waterzuivering van afvalwater en toekomstgericht beheer van onze dijken en waterwegen zodat iedereen tegen aanvaardbare kosten veilig kan wonen, werken en recreëren. Daarbij wil Waterschap Vallei en Veluwe de goede waterhuishoudkundige voorwaarden scheppen voor zowel inwoners, bedrijven, natuur en landbouw.

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

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

Doorwerking in plangebied

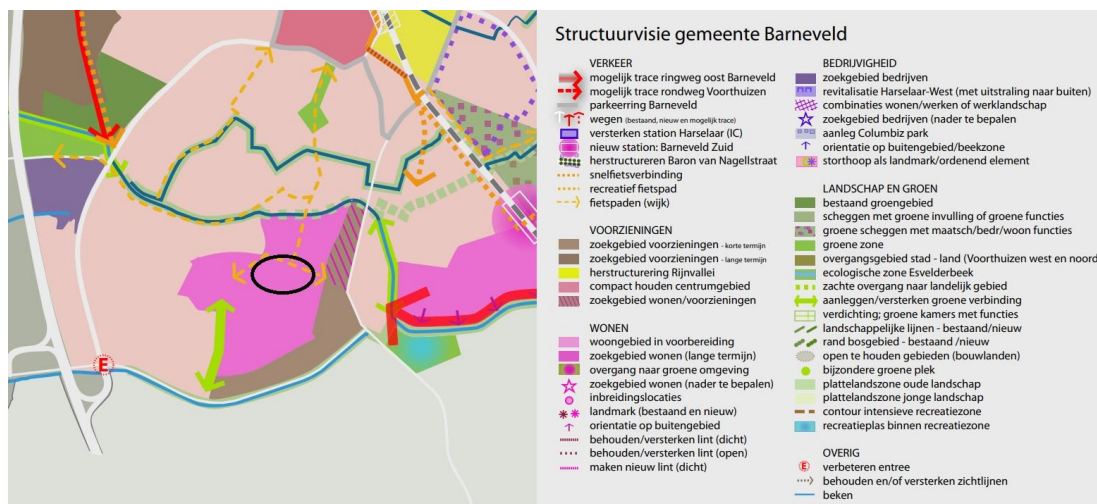
De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (zie toelichting paragraaf 5.16).

4.4 Gemeente

4.4.1 Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Navolgende afbeelding 8 toont een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van de gemeente Barneveld.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart structuurvisie gemeente Barneveld (plangebied zwart omcirkeld)

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

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

Doorwerking in plangebied

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

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

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

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 400 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen (met een bandbreedte van 360 tot 440 woningen), waarvan gemiddeld 30% ten behoeve van goedkope woningen (sociale huur en goedkope koop tot € 185.000), 32,5% middeldure woningen (middeldure huur tot € 950 en

koop tot € 260.000) en 37,5 % duurdere woningen vanaf € 260.000. In regio FoodValley zijn in 2017 onderlinge woningbouwafspraken gemaakt, waarbij Barneveld voor de periode 2017-2027 maximaal zo'n 3.500 woningen mag groeien, mede vanwege een zekere overloop vanuit regio Amersfoort. In Barneveld is vooral in het eerste tijdvak (2017 t/m 2021) sprake van een grotere woningbehoefte dan in de tweede 5-jaarsperiode, als gevolg van natuurlijke groei en migratie.

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

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

In bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen kan voor een bepaalde minimale tijdsduur de ingebruikname van sociale huurwoningen (10 jaar), goedkope koop (1 jaar met boetebeding tot 10 jaar) en middeldure huurwoningen (10 jaar) worden vastgelegd evenals de maximale hoogte van de huur- en koopprijs. Verder is een zekere prijs-/kwaliteitsverhouding geformuleerd om in relatie tot de hoogte van de huur- of koopprijs toch een minimale woninggrootte te garanderen. Daarbij is ook aangegeven dat deze drie woningcategorieën met voorrang aan bepaalde lage en middeninkomensgroepen moeten worden aangeboden om zo tot een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad te komen. Voor middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen ligt deze inkomensgrens voor huishoudens op € 50.000, voor sociale huurwoningen is de grens vanuit de Woningwet van belang (in 2019 is dit € 42.436). Prijs- en inkomensgrenzen worden geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Doorwerking in plangebied

Met de beoogde ontwikkeling van in totaal 131 woningen in de gemeente Barneveld wordt er invulling gegeven aan de woningbouwopgave uit de Woonvisie Barneveld 2017-2021 (zie afbeelding 9). Tevens wordt er met de ontwikkeling van zowel goedkope, middeldure, dure koopwoningen en sociale huurwoningen ingespeeld op

de vraag naar een divers woningaanbod. Voor de sociale koop- en huurwoningen, is de doelgroepenverordening van toepassing. De beoogde goedkope woningen (huur en koop) dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaren na eerste ingebruikname voor de doelgroep sociale huur-/koopwoning beschikbaar te blijven.

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



Afbeelding 9. Woningcategorieën (bron concept-beeldkwaliteitsplan Woudse Erven, november 2019)

4.4.3 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

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

Globaal en flexibel zijn twee naast elkaar staande begrippen. Een globaal bestemmingsplan is een bestemmingsplan waarbij de belangrijkste uitgangspunten voor een gebied zijn vastgelegd. In een globaal bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet vastgelegd of gebonden aan een concreet perceel. Het

tegenovergestelde van globaal bestemmen is gedetailleerd bestemmen, want een gedetailleerd bestemmingsplan legt juist wel een eindbeeld vast.

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

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

Doorwerking in plangebied

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

4.4.4 Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!'

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

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

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

Het Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!' richt zich op een duurzame omgang met hemelwater. Het geeft aan wat het gemeentelijk beleid is ten aanzien van afstromend hemelwater in bestaande situaties en bij nieuwe ontwikkelingen. Het plan zet in op een integrale benadering en meervoudige inrichting van totale

openbare ruimte. Barneveld gaat aan de slag met het waterbestendig inrichten van de openbare ruimte om bestand te zijn tegen klimaatverandering.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (zie toelichting paragraaf 5.16).

4.4.5 Beeldkwaliteitsplan Woudse Erven (concept)

Voor het deelgebied Woudse Erven is een beeldkwaliteitsplan in voorbereiding. het beeldkwaliteitsplan is richtinggevend voor de architectuur en inrichting van het deelgebied de Woudse Erven in woonwijk De Burgt. Bij de Woudse Erven wordt gedacht aan weidse akkers rondom enkele oude boeren hoeven die door oude houtsingels zijn omkaderd. De ontsluiting van het gebied gaat via smalle wegen met sloten en enige bomen(of boomgroepen) en haaks daarop het patroon van greppels. Bij inbreiding worden de akkers ingevuld met eigentijdse woningen, terwijl de hoeven verwijzen naar de oude agrarische setting. De twee monumentale hoeven in het hart van De Burgt met hun monumentale bijgebouwen en houtsingels vormen bij uitstek de dragers van de stedenbouwkundige structuur en dienen daarbij het plangebied blijvend te detoneren. De hoeve “Groot Butselaar” is de oudste en ligt in het gebied van de Woudse Erven. Het vroegere voorhuis van de T-boerderij kijkt aan de voorzijde uit over akkers richting de eerste uitwerking van de Woudse Erven. Deze kwaliteit wordt in de planuitwerking versterkt door vanaf de nieuwe “landweg” door het gebied een zichtlijn naar de hoeve op te nemen over een lange groene ruimte. Gebouwen op de hoeven krijgen de gebruikelijke horizontale geleding, de eigentijdse woningen op de akkers een verticale geleding. De rijwoningen worden voor de herkenbaarheid opgedeeld in drie verschillende gevelindelingen van de raam- en deurvlakken. Verschil in gootlijn, kapvorm of materialen kan extra dimensie geven. Voor de samenhang in de wijk zou een zekere regelmaat bij alle woningen terug kunnen keren.



Afbeelding 10. Bouwstijlen, hoekoplossingen en erfafscheidingen (bron concept-beeldkwaliteitsplan Woudse Erven, november 2019)

Woonmilieu

Als tegenhanger van het oude voorhuis komt aan de landweg een iconisch gebouw qua bouwmassa en uiterlijk. Twee tweekappers in hetzelfde cluster wijken sterk af van de samenhang met verticale geleding. Hoekwoningen met een ster (zie afbeelding 10.) hebben in iedere laag een raampartij in de zijgevel. De rijwoningen zijn geclusterd in het middendeel. Standaard is twee bouwlagen en een kap de hoogte, de hoeken mogen in drie lagen zonder kap. Een appartementenblok van vier bouwlagen ligt in het zuidoosten aan de hoofdonthutingsweg. Met de woningstichting zijn afspraken gemaakt over extra smalle huurwoningen met een beukmaat van 4,1 meter. Gevraagd wordt om deze ook onderdeel te laten zijn van het totale beeldconcept, doch het spreekt voor zich dat dit zeer beperkt kan worden uitgevoerd. Misschien dat vooral in verschillende kleurdetails en deurtypes een oplossing is te vinden, welke bij andere woningtypes kan worden herhaald.

Bij de verdere uitwerkingen wordt rekening gehouden met de bedoelde beeldkwaliteitseisen

hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

Om aan te kunnen tonen of de bodemkwaliteit ter plaatse al dan niet geschikt is voor de beoogde functie heeft er een actualiserend bodemonderzoek plaats gevonden door Arnicon B.V. (22 juni 2017, zie bijlagen bij toelichting Bijlage 1). Navolgend worden de conclusies van het onderzoek beschreven.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese 'onverdacht' voor bodemverontreiniging met PCB's in de bovengrond en de licht verhoogde gehalten aan barium en zink in grondwater. De licht verhoogde gehalten in de grond- en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van saneringsmaatregelen.

Er wordt gesteld dat in verband met de voorgenomen herontwikkeling op de locatie milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn. De bodem op de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

Aanbevelingen

Eventuele afvoer van grond dient plaats te vinden conform de regelgeving in het Besluit bodemkwaliteit. Eventuele vrijkomende grond kan op de locatie hergebruikt worden. Voor hergebruik als bodem binnen de locatie is het Besluit bodemkwaliteit niet van toepassing. Dit geldt ook voor de depot grond bij de nieuwbouwlocatie.

Aan hergebruik van licht verontreinigde grond zijn beperkingen verbonden. Wanneer grond van de locatie vrijkomt en elders wordt toegepast, dient in principe te worden gehandeld conform het Besluit bodemkwaliteit. Indien grond vrijkomt is de gemeente waar de grond wordt toegepast bevoegd gezag ten aanzien van de bestemming van de grond.

5.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is, geldt het dus ook voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat

bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. De gemeente heeft daarom een proces opgestart om bestaande kennisdocumenten te actualiseren en waar nodig nieuwe kennis op te bouwen. De gemeente beschikt over de volgende vastgestelde kaarten:

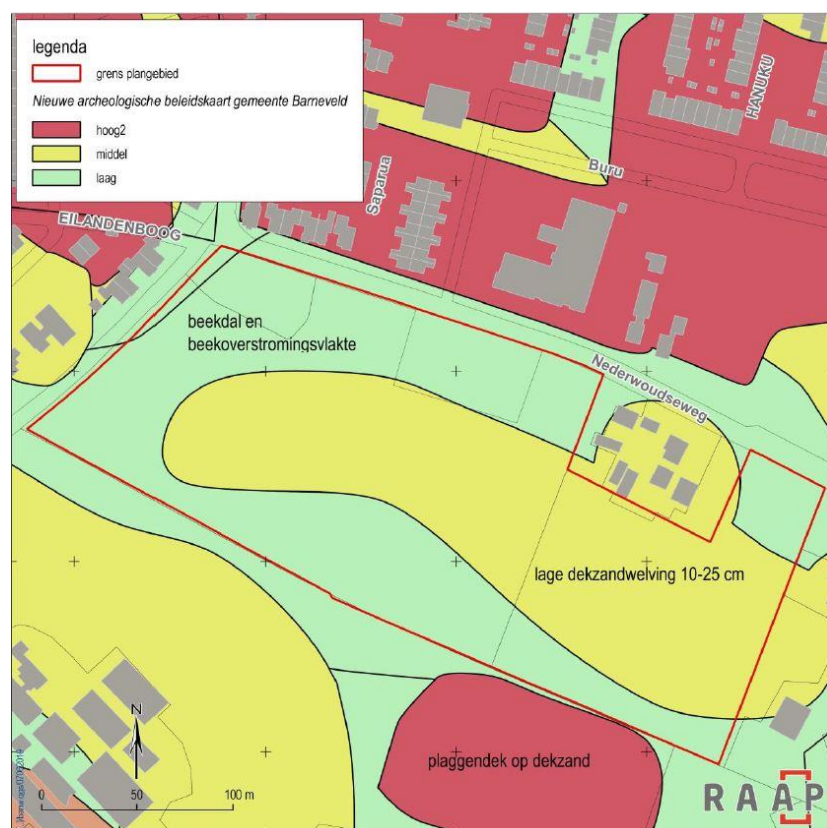
- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.2.1 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg vraagt van gemeenten in de voorbereidingsfase van nieuwe bestemmingsplannen de archeologische verwachtingswaarde in de bodem te (laten) onderzoeken. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld.

Afbeelding 11 toont een uitsnede uit de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld.



Afbeelding 11. Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Barneveld (plangebied rood omkaderd)

Uit de archeologische waarden- en verwachtingenkaart blijkt dat een gedeelte van de gronden een middelhoge verwachtingswaarde hebben (geel). Het betreft hier een lage dekzandwielving met diepte van circa 10-25 cm. De rest van de gronden (groen) bestaat uit een beekdal en beekoverstromingsvlakte met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Er is door RAAP (5 juli 2019, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2) een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. In de rapportage van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem in het plangebied bestaat uit een bouwvoor veelal abrupt overgaand in de C-horizont. Het betreft verspoeld dekzand dan wel beekafzettingen met in de top veel ijzerconcreties. Er is geen esdek aanwezig. Ook zijn geen aanwijzingen voor bodemvorming aangetroffen. De dakzandwielving die op basis van een miniem hoogteverschil op het AHN verwacht werd binnen het plangebied is niet aanwezig. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van de bevindingen van het onderzoek worden geen archeologische vindplaatsen binnen het plangebied verwacht. De archeologische verwachting voor het terrein kan worden bijgesteld naar laag. In onderhavig bestemmingsplan hoeft derhalve geen dubbelbestemming te worden opgenomen.

Advies

Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is dan ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

5.2.2 Historische stedenbouwkundige waarden

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

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

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

5.3 Duurzaamheid en energiebeleid

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

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

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

Wet Voortgang EnergieTransitie (VET) voor aardgasvrij bouwen

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

In dit plan wordt uitgegaan van aardgasvrij bouwen.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

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

De beoogde woningen van voorliggend initiatief zullen voldoen aan de BENG-norm.

Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein

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

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

De ambitie van de woningstichting is te bouwen conform de verwachte BENG normen in 2021 en aardgasloos. Deze ambitie wordt ook van de andere woningen minstens verwacht. Bij de eerste schetsen voor de bouwaanvragen horen de plaatsing van zonnepanelen, warmtepompen en kleine verticale windturbines een vast thema te zijn. De intentie is dat deze een integraal onderdeel zijn van het ontwerp en niet detonerend werken. Ook andere zaken als de waterberging op eigen terrein, de berging met sedum of zonnepanelen en groene erfafscheidingen komen in schetsvorm direct aan bod. Kleinere ruimtes/tuinen vragen immers om innoverende ruimtebesparende oplossingen. Blinde gevels van metselwerk komen niet meer voor door het toepassen van verticaal groen, groentekweek en nestkasten.

In de middenberm of berm van de hoofdontsluitingsweg liggen kansen voor moderne trafohuizen, verticale windturbines, centrale energieopslag en afvalinzameling, afgewisseld met bomen, kunst en ander groen.

Bij de verdere uitwerkingen wordt hiermee rekening gehouden.

Klimaat

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

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

Met het voorgenomen initiatief wordt er zorgvuldig groen ingepast. In het ontwerp zijn meerdere een wadi's opgenomen die zullen dienen als bufferings- en infiltratievoorziening. Daarnaast zijn er ook nog enkele watergangen opgenomen in het plan.

Door de toepassing van groen, de wadi's en de watergangen wordt rekening gehouden met extremer weer als gevolg van klimaatverandering.

5.4 Ecologie

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

5.4.1 Wet natuurbescherming

5.4.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het plangebied bevindt zich op circa 4 km van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied (Veluwe).

Om aan te kunnen tonen of er al dan niet gevolgen zijn voor de stikstofdepositie voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden is er een Aeries-berekening uitgevoerd door SPA WNP ingenieur (8 november 2019, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3).

De stikstofdepositieberekeningen zijn uitgevoerd met de nieuwste AERIUS Calculaator, versie 2019. Hierin zijn de stikstofemissies voor de beoogde situatie opgenomen. De beoogde situatie bestaat uit de aanlegfase en de gebruiksfase. De berekening van de aanlegfase is opgenomen in bijlagen bij toelichting bijlage 4 en de berekening van de gebruiksfase is opgenomen in bijlagen bij toelichting bijlage 5.

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

5.4.1.2 Soortenbescherming

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

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een natuurtoets voor Woudse Erven uitgevoerd door Arcadis (31 augustus 2017, zie bijlagen bij toelichting bijlage 6). De conclusies worden navolgend beschreven.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd is vastgesteld dat er geen vaste verblijfsplaatsen van beschermde soorten binnen het plangebied voorkomen. Een uitzondering hierop zijn algemene broedvogels. Door buiten het seizoen te werken, worden effecten op broedvogels voorkomen. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven. Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden. Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundige ecooloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.

Verder dient er bij de uitvoering rekening gehouden te worden met de zorgplicht: werk in één richting, de richting waarin soorten kunnen vluchten. Het materieel moet zorgvuldig en deskundig worden gebruikt, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring van flora en fauna optreedt.

Wanneer het genoemde advies wordt opgevolgd en de zorgplicht in acht wordt genomen zal het aspect soortenbescherming geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5.4.1.3 Houtopstanden

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

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

PM: klopt het dat er enkele bomen worden gekapt; is hiervoor een kapvergunning nodig?

Is een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd?

5.4.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

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

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

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

5.5 Externe veiligheid

Doel

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

stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

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

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Beoordeling risicobronnen

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. De dichtstbij gelegen risicobron bevindt zich op een afstand van circa 380 m en betreft een propaantank. Voor deze inrichting geldt een risicoafstand ($PR 10^{-6}$) van 50 m. Er bevinden zich verder geen gevaarlijke transportroutes, buisleidingen of risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied. Gesteld wordt dat externe veiligheid hier geen relevant milieuaspect is.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.6 Geluid

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

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

De nieuwe woonfunctie is op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemming. Daarom dient de geluidbelasting vanwege het

wegverkeer te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Beoordeling plangebied

Binnen het plangebied is een nieuwe weg beoogd en er worden nieuwe woningen gerealiseerd. De gevels van de nieuwe woningen binnen het plangebied ondervinden een geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving. Ook zullen enkele bestaande woningen een geluidsbelasting ondervinden ten gevolge van de nieuwe weg. Daarom is er door SPA WNP ingenieurs (23 oktober 2019, zie bijlagen bij toelichting bijlage 7) een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek worden navolgend beschreven.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe Burg. van Diepeningenlaan op alle bestaande woningen maximaal 47 dB bedraagt. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder. Daarnaast is de geluidbelasting op de nieuwe woningen maximaal:

- 53 dB ten gevolge van de nieuwe ontsluitingsweg Burg. van Diepeningenlaan. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffing van 58 dB (nieuwe weg/nieuwe woningen);
- 40 dB ten gevolge van de Lunterseweg. Dit ligt ruim lager dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;
- 46 dB ten gevolge van de Nederwoudseweg (30 km-weg). Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting ten gevolge van deze 30 km-weg aanvaardbaar is.

Alleen ten gevolge van de Burg. van Diepeningenlaan, kan de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Deze voorkeurswaarde wordt bij het appartementengebouw en bij 2 grondgebonden woningen overschreden.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe eerstelijns woningen te reduceren tot maximaal 48 dB. Om deze woningen te kunnen realiseren, moet de gemeente Barneveld hogere waarden, ten gevolge van het wegverkeerslawaaï op de Burg. van Diepeningenlaan, vaststellen en vastleggen in het kadaster.

De grondgebonden woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Hiermee wordt voldaan aan de inspanningsverplichtingen uit het geluidbeleid van de gemeente. Het appartementengebouw kan zodanig ingedeeld en ontworpen worden, dat ieder appartement een geluidluwe gevel en buitenruimte heeft.

PM procedure hogere waarde

5.7 Geur

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

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

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

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

Beoordeling plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee varkenshouderijen welke mogelijk geurhinder kan veroorzaken. Deze bedrijven zijn gevestigd aan de Nederwoudseweg 66 en Nederwoudseweg 70-72. De afstand van het plangebied tot deze bedrijven bedraagt ongeveer 80 m. Op basis van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij is in dit gebied de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij vastgesteld op 8 ou/m³. Omgevingsdienst De Vallei heeft aangegeven dat de geurbelasting ten gevolge van het meest nabijgelegen bedrijf Nederwoudseweg 70-72 7 ou/m³ bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan normstelling van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij.

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

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

5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt per 1 juli 2017 als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk maakt, bevat een *beschrijving van de behoefte* aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt *buiten het bestaand stedelijk gebied*, een *motivering* waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

De ontwikkeling van 131 woningen wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve zal de behoefte van de ontwikkeling nader worden toegelicht.

Met de beoogde ontwikkeling van Woudse Erven in Barneveld-Zuid worden er 131 woningen gerealiseerd. Binnen de gemeente Barneveld is er een woningbouwopgave van circa 400 nieuwbouwwoningen per jaar. Met de beoogde ontwikkeling wordt hier een bijdrage aan geleverd. De betreffende gronden liggen buiten bestaand stedelijk gebied maar het plangebied ligt wel binnen de zone die door de gemeente is aangewezen voor woningbouwontwikkeling. In aanvulling hierop sluit het gevarieerde programma aan bij de behoefte aan zowel goedkope, middeldure en dure woningen.

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

5.9 Leidingen

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

5.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

In relatie tot een goede ruimtelijke ordening zijn in navolgende tabel de achtergrondconcentraties (2017) van de componenten stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀), fijne fractie fijnstof (PM_{2,5}) en elementair koolstof ter plaatse van het plangebied in opgenomen. Deze concentraties zijn bepaald met behulp Atlas Leefomgeving

Stof	Jaar 2017	Grenswaarde
NO ₂	18,0	40
PM ₁₀	20,8	40
PM _{2,5}	11,6	25

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

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

5.11 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Besluit milieueffectrapportage

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

Wettelijk kader

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

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

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

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

Toetsing

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

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

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

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

De plaats en kenmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 2 en 3 beschreven. De effecten van de ontwikkeling zullen met name betrekking hebben

op ecologische aspecten en parkeer en verkeersaspecten. Mogelijke effecten op flora en fauna zijn nader onderbouwd in toelichting paragraaf 5.4. Om de effecten op flora en fauna zoveel mogelijk te beperken zal het advies dat genoemd is in het ecologisch onderzoek worden opgevolgd. Uit de berekening van de stikstofdepositie in aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat er geen negatieve effecten zullen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Potentiële effecten voor parkeren worden opgevangen door binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Naar verwachting zullen de effecten voor verkeer geen problemen veroorzaken. De toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling kunnen worden opgevangen door de bestaande ontsluitingswegen en de beoogde weg aan de oostzijde van het plangebied. Bovendien maakt de ontwikkeling onderdeel uit van de (grote) woningbouwontwikkeling De Burgt in Barneveld zuid. Met de woningbouwontwikkeling ten noorden van het plangebied is reeds rekening gehouden met toekomstige woningbouw in het betreffende plangebied.

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

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

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wet milieubeheer juncto artikel 2.8, eerste lid Wet natuurbeschermingswet). Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie toelichting paragraaf 5.4) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-m.e.r.-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig.

Provinciale milieuverordening

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

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

5.12 Milieuzonering

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

In dit kader zijn voor dit plan de volgende bedrijven en aspect van belang:

adres/inrichting	SBI-2008	milieucategorie (richtafstand)	werkelijke afstand
Nederwoudseweg 66, bouwbedrijf	251, 331	3.1 (50 m)	80 m
Nederwoudseweg 66, varkenshouderij	0143	4.1 (200 m)	140 m
Nederwoudseweg 70-72 varkenshouderij	0143	4.1 (200 m)	80 m
Nederwoudseweg 66, groothandel ijzer- en metaalwaren	4674	2 (30 m)	80 m
Nederwoudseweg 23 c, sporthal	931	3.1 (50 m)	280 m
Nederwoudseweg 23, basisschool	852, 8531	2 (30 m)	300 m
Saparua 48, basisschool	852, 8531	2 (30 m)	30 m

Uit de gegevens in voorgaande tabel blijkt dat aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan met uitzondering van de varkenshouderijen. Voor deze bedrijven wordt er niet aan de richtafstand voor het aspect geur voldaan. Dit is nader toegelicht in toelichting paragraaf 5.7.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

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

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.13 Natuur en landschap

Het onderhavig perceel betreft voormalige agrarisch percelen. Een deel van de agrarische opstallen in het plangebied worden verwijderd. De woonboerderij aan de Nederwoudseweg 80 met enkele opstallen blijft behouden. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast door het plangebied te voorzien van groenblauwruimtes waardoor het plangebied wordt opgesplitst in zes clusters.

Daarnaast wordt er aan de oostelijke zijde van het plangebied een brede groenblauwstrook voorzien met een brede sloot. De bestaande sloten aan zowel de noord- als zuidzijde van het plangebied blijven behouden.

5.14 Veiligheid

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

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

Situatie

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

Conclusie

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

5.15 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied zal zowel aan de oostelijke als aan de westelijke zijde ontsloten worden. In het plangebied worden enkele wegen aangelegd ten behoeve van de nieuwe woningen. Tevens wordt er een weg aangelegd waarmee het plangebied aan kan sluiten op het gebied ten zuiden van het plangebied waar ook woningbouwplannen liggen voor de toekomst. Daarnaast wordt er aan de oostzijde van het plangebied een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd (Burg. van Diepeningenlaan), waarmee het plangebied wordt ontsloten. Deze weg sluit in het noorden aan op de reeds bestaande Burg. van Diepeningenlaan.

De Nederwoudseweg gaat in het zuidwesten van het plangebied over in een fietspad. De huidige aantakking van de Nederwoudseweg op de hoofdontsluitingsweg in het noordoosten wijzigt tevens in een fietsoversteek ter plaatse van de bestaande hoeve op nummer 80. Voor motorvoertuigen wordt het plangebied ontsloten via de beoogde wegen binnen het plangebied en de nieuw te realiseren Burgemeester van Diepeningenlaan.

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

type woning	verkeersgeneratie (gem)	aantal woningen	totale verkeersgeneratie
koop, huis, vrijstaand	8,2	6	49,2
koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	14	21,8
koop, huis, tussen/hoek	7,1	82	582,2
koop, appartement, midden	5,6	22	123,2
huur huis, sociale huur	4,9	7	34,3
totaal			810,7

Verwacht wordt dat de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling gemiddeld circa 810 verkeersbewegingen per etmaal zal zijn.

Met de nieuwe ontsluitingsweg, de beoogde wegen binnen het plangebied en de bestaande ontsluitingswegen zal er voldoende capaciteit zijn om de extra verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling op te nemen. Bovendien zullen er met de beoogde ontwikkeling ten zuiden van het plangebied nog meer mogelijkheden komen voor de afwikkeling van het verkeer. In het ontwerp is tevens rekening gehouden met goede doorstroom mogelijkheden. Door de mogelijkheid te

creëren om op verschillende plekken in het plangebied rond te rijden worden opstoppen voorkomen.

Parkeren

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

In de navolgende tabel zijn de parkeernormen opgenomen.

type woning	aantal woningen	parkeernorm	norm bewoners	norm bezoekers	pp bewoners	pp bezoekers
koop vrijstaand	6	2,3	2	0,3	12	1,8
koop twee onder één kap	14	2,2	1,9	0,3	26,6	4,2
koop tussen/hoek	82	2,0	1,7	0,3	139,4	24,6
Huurhuis sociale huur	29	1,7	1,4	0,3	40,6	8,7
totaal	131	-	-	-	218,6	39,3

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

Volgens de aanwezigheidspercentages van de Nota Parkeernormen zijn er op een werkdag in de avond de meeste parkeerplaatsen nodig: 90% bewoners, 80% bezoekers. Op dat moment zijn er in totaal $((218,6 \cdot 0,9) + (39,3 \cdot 0,8))$ 228 parkeerplaatsen nodig.

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

1. Parkeervakken: 189 parkeerplaatsen;
2. 38 x garage met korte oprit (geldt als 1 parkeerplaats): 38 parkeerplaatsen;
3. **PM ... x garage met lange oprit, minimale lengte 10 meter (geldt als 1,3 parkeerplaats): parkeerplaatsen.**

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

Er wordt daarmee voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde ontwikkeling.

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

5.16 Water

Er is een waterhuishouding en rioleringsplan opgesteld voor de beoogde ontwikkeling door Sweco (14 oktober 2019, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 8). Deze plannen zijn met Waterschap Vallei en Veluwe afgestemd. De resultaten worden navolgend beschreven.

Beschrijving huidige situatie

Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2) en recente inmetingen van Sweco en de gemeente Barnevel blijkt dat het plangebied helt van (noord)oost naar (zuid)west. Aan de oostzijde liggen de maaiveldhoogtes rond NAP +9,20 m en aan de westzijde rond NAP +8,50. De hoogtes van de verkeerplateaus in de Nederwoudseweg ten noorden van het plangebied variëren van NAP +9,85 m tot 9,91 m.

De bodemtextuur in het plangebied bestaat uit zand, matig fijn tot zeer grof zand, met een relatief goede doorlatendheid. De boringen zijn uitgevoerd in de deklaag. Deze deklaag behoort tot de Formatie van Boxtel en bestaat uit kleiig of zandig veen.

De beschrijving van het grondwatersysteem is gebaseerd op geschatte waarden voor de gemiddeld hoogste grondwaterstand op basis van de hydromorfe kenmerken van de boorprofielen en gemeten grondwaterstanden in en rondom het plangebied.

Het plangebied is voor een groot deel omgeven door een C-watergang. De watergang aan de noordzijde buigt af in zuidelijke richting en vormt ook de westelijke grens van de wijk. Op het punt waar de westelijke en zuidelijke watergang bij elkaar komen, krijgt de watergang een B-status. Deze watergangen zorgen voor de ontwatering van de Woudse Erven en de directe omgeving. Het water wordt voornamelijk afgevoerd naar een zijtak van de Modderbeek; met 'zijtak' wordt de watergang bedoeld die ten zuiden van de Burgt ligt. Het waterpeil in deze watergang is ongeveer NAP +7,00 m. De watergangen hebben een diepte die varieert van 0,5 m tot 1,0 m en staan een groot deel van het jaar droog.

Riolering

Onder de wadi's langs de Eilandenboog ligt een IT-riool. In Burgthoven II is een gescheiden stelsel aangelegd. Burgthoven fase III sluit aan op het bestaande systeem in de Valkappel. De vuilwaterstreng ten westen van Woudse Erven wordt verlengd. De rioolgegevens zijn aangeleverd door de Gemeente Barneveld.

Uitgangspunten

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

Verhard oppervlak		
Op noordelijke watergang	3.344	m ²
Op wadi's	8.111	m ²
Op centrale watergang	10.040	m ²
Op zuidelijke watergang	5.896	m ²
TOTAAL	27.391	m²

Het uitgangspunt dat de gemeente bij grootschalige nieuwbouwplannen hanteert, is dat de huidige situatie volledig onverhard is. De toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied als gevolg van de ontwikkeling, bedraagt circa 3,0 ha. Na intern overleg bij de gemeente is besloten om niet meer de oude normen van 34 mm en 40 cm peilstijging te hanteren, maar de huidige normen van het waterschap. Deze normen zijn gebaseerd op een T=100 neerslaggebeurtenis, oftewel 87 mm in 24 uur. De afvoernorm voor stedelijk gebied bedraagt 1,5 l/s/ha (13 mm/dag) onder normale omstandigheden. Bij een T=100 neerslaggebeurtenis hanteert het waterschap tweemaal de geldende afvoernorm (26 mm/dag). Dit houdt in dat, na aftrek van een verliesterm van 1 mm, een compensatie van 60 mm nodig is. De bergingsopgave voor de Woudse Erven komt daarmee neer op 1.831 m³. De gemeente geeft aan een peilstijging tot maximaal 20 cm onder maaiveld te willen hanteren bij het dimensioneren van de waterbergingsvoorzieningen.

De gemeente voert het beleid dat bij nieuwbouw een waterbergingsvoorziening op particulier terrein wordt aangelegd. Deze voorzieningen hebben een minimaal volume van één kuub, maar bewoners kunnen ervoor kiezen om een grotere berging aan te leggen. Daarnaast is het wettelijk verplicht een bladvang in de regenpijp te plaatsen. In de praktijk blijkt dit niet overal te gebeuren.

voor de beoogde achterpaden heeft gemeente Barneveld een aantal uitgangspunten opgesteld. De achterpaden zijn in beheer en onderhoud van de (vereniging van) eigenaren. De eigenaren dienen de afwatering van het achterpad te regelen. Dit zal goed in het koopcontract moeten worden opgenomen. Het advies is om het hemelwater (dat op de achterpaden valt of via de achtertuinen daar komt), op te vangen in infiltratiekolken en de hoogteligging zodanig te kiezen, dat bij extremen een waterstroom richting de openbare weg kan plaatsvinden. De infiltratiekolken moeten worden gereinigd door de eigenaren. Een standaard infiltratiekolk is 1,50 m diep en heeft een diameter van 315 mm. Daaromheen komt een laag van minimaal 30 cm draineerzand. Het advies is om in de achterpaden minimaal twee à drie kolken te plaatsen.

Voor de civieltechnische uitwerking zijn de ontwerp- en materiaaleisen van gemeente Barneveld gehanteerd, zoals beschreven in '2019-01-01 – Standaard ontwerp en materiaaleisen v2019-01.pdf'.

Daarnaast zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het vloerpeil van de woningen ligt minimaal 0,30 m boven het laagste punt van de weg;
- het Handboek Toegankelijkheid schrijft een maximum afschot voor zoals berekend met de volgende formule:
- $L = ((H_{max} - 0,10) * 11,11 + 10) * H_{max}$
- het afschot bij wegen en trottoirs (dwars) is 2%;
- het afschot in de lengterichting van wegen met goten ten behoeve van bovengrondse afstroming is minimaal 4‰;
- de hoogte van trottoirbanden is 0,07 m.

Matenplan

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) vormt het uitgangspunt voor het opstellen van het matenplan. Uitgangspunt voor de ontwateringsdiepte voor woningen met kruipruimte, secundaire wegen en woonstraat is 0,70 m. Dit betekent dat het plangebied in ieder geval moet worden opgehoogd tot NAP +9,70 m. Om het plangebied te laten aansluiten op aangrenzende woonwijken is gekozen voor integrale ophoging. Bij een minimaal hoogteverschil van 0,30 m tussen weg- en vloerpeil, komt het vloerpeil van de woningen daarmee op tenminste NAP +10,00 m te liggen.

Het toekomstige watersysteem bestaat uit de volgende onderdelen:

- drie watergangen: één ten noorden en één ten zuiden van het plangebied en een centraal gelegen watergang (de 'centrale ader'); deze loopt parallel aan de noordelijke en zuidelijke watergang;
- één watergang/bergingsvoorziening aan de oostzijde van het plangebied;
- vijf wadi's in de aanwezige groenstroken, die voorzien zijn van een overstort, elk naar één van de watergangen. De groenstrook in het noordoosten is vrij gelaten voor speeltoestellen. Ook het veldje in het zuidwesten krijgt gedeeltelijk de functie 'spelen'.

Uitgangspunt in het ontwerp is bovengrondse verwerking van hemelwater.

De wegen in het plangebied liggen daarom op 'één oor'. Het water van het hele dakoppervlak van de woningen watert af naar één van de wadi's of watergangen. De afwatering van de achtertuinten gebeurt als volgt:

- woningen, die grenzen aan een watergang lozen hier rechtstreeks op;
- achtertuinten die grenzen aan een achterpad wateren hierop af. Vanaf daar stroomt het water oppervlakkig naar een wadi of watergang al dan niet via een parkeercoffer;
- het water afkomstig van achtertuinten die niet grenzen aan een achterpad zal van particulier terrein naar openbaar terrein stromen.

De afvoer van het verhard oppervlak wordt als volgt verdeeld over de wadi's en watergangen:

Type verharding	Oppervlak [m ²]
Panden	7.764
Wegen	15.752
Particulier	6.998
Totaal	30.514

In de rapportage van de waterhuishouding en het rioleringsplan is een nadere omschrijving te vinden van de beoogde wadi's en watergangen.

Aandachtspunten

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn in het rapport aandachtspunten opgenomen. De algemene aandachtspunten worden navolgend beschreven.

- Geadviseerd wordt om het watersysteem in en rondom Woudse Erven (inclusief wijzigingen boven- en benedenstrooms) middels een modelsimulatie door te rekenen. Dit geeft inzicht in het functioneren van het watersysteem.
- In het plangebied is op meerdere locaties sprake van een garage, strak tegen een fors lager gelegen trottoir. Dit vraagt om afstemming met de bouwende partij.
- Op het moment van schrijven is niet bekend of de persleiding (zie hoofdstuk 5) noodzakelijk is. Dit hangt af van de aanleg van de ontsluitingsweg. De afwerking van de middenberm is afhankelijk van de noodzaak van de persleiding en de keuze voor een bepaalde waterbergingsvoorziening. Dit leidt ertoe dat het kwantificeren van de waterberging in deze fase niet mogelijk is. De waterberging in de definitieve situatie komt daarmee hoger te liggen dan in dit rapport is bepaald, waarmee de waterberging robuuster wordt.

Rioleringsplan

Uitgangspunten

Om tot een rioleringsontwerp te komen voor het DWA, zijn naast de uitgangspunten uit het rapport een aantal aanvullende uitgangspunten gehanteerd:

- de stelsels in de Nederwoudseweg en Eilandenboog zijn berekend op aansluiting van extra woonwijken;
- het hoogteverschil tussen de hoofdstroom en een inkomende leiding bedraagt minimaal 0,10 m;
- de strengen worden onder vrijerval aangelegd (4‰) en hebben een diameter van 250 mm. In bijlage 6 is het ontwerp van de riolering opgenomen. Het totale aanbod van afvalwater in Woudse Erven is: $129 \text{ woningen} \times 2,5 \text{ i.e.} \times 0,012 = 3,87 \text{ m}^3/\text{u}$;

- de berging in het stelsel bedraagt: $1120 \text{ m} \cdot 0,1252 \cdot \pi \approx 55 \text{ m}^3$, daarmee voldoet het stelsel aan de minimale bergingseis van 48 m³ bij twaalf uur vuilwaterproductie;
- het stelsel voldoet aan de maximale vullingsgraad van 50%.

Aandachtspunten

- De afvoer van het DWA-stelsel vindt in twee richtingen plaats.
- In de tijdelijke situatie zal de DWA van de oostelijke helft naar het stelsel in de Nederwoudseweg gepompt moeten worden.
- Een korte analyse laat zien dat aansluiting van het oostelijk deel van Woudse Erven, via het hoofdriool in de ontsluitingsweg, op het stelsel in de Burgemeester Labreelaan mogelijk is bij toepassing van een diameter van 315 mm over een lengte van 680 m. Zodra meer bekend is over de exacte ligging van de ontsluitingsweg kan een gedetailleerde uitwerking uitsluitel geven.
- Als de persleiding niet noodzakelijk is, kan de middenberm van de ontsluitingsweg gelijk in de definitieve situatie worden aangelegd (zie paragraaf 4.2).
- Het westelijk deel van het stelsel wordt verbonden met het stelsel in de Eilandenboog; dit is een wijziging op het ontwerp zoals beschreven in het waterhuishoudkundig plan Burgthoven III.
- Voor de huisaansluitingen van de woningen aan de zuidzijde van de centrale ader geldt: de aansluiting van twee naast elkaar gelegen woningen dicht bij elkaar leggen, zodat er ruimte is voor het plaatsen van bomen.
- Huisaansluitingen onder 45° aansluiten op het stelsel. Dit bevordert de doorstroming en voorkomt te veel turbulentie, waardoor onnodig slijtage en gasvorming onder de inlaten optreedt.

Conclusie

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

hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 Begrippen

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

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

6.1.1.2 Wijze van meten

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

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 Bestemming 'Groen'

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

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

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

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

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

6.1.2.2 Bestemming 'Tuin'

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. De begrenzing volgt de voorgevel van het hoofdgebouw en springt waar mogelijk tot wel 6 meter terug. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak van 'Wonen-1' is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bovendien kan dat van belang zijn om veilig te stellen dat de oprit voldoende ruimte biedt voor parkeren op eigen terrein.

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen

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

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

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

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

6.1.2.3 Bestemming 'Verkeer'

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

Er zijn geen overkappingen toegelaten. Wel zijn bouwwerken toegelaten, zoals speeltoestellen, palen, fietsenstallingen, tunnels en kunstwerken. Hierbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd om nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bedoelde bebouwing. er is ook voorzien in een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m.

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

6.1.2.4 Bestemming 'Wonen-1'

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

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

Het maximum aantal wooneenheden is per bestemmingsvlak op de verbeelding weergegeven. Voorts zijn bouwvlakken aangegeven, waarbij per bouwvlak de bouwwijze is aangeduid (aaneengebouwd, twee-aaneen of vrijstaand). Tevens zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is een regeling opgenomen waarbij de toegelaten oppervlakte is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel met een maximum van 150 m². Een uitzondering vormt de bestaande woning, waar in het vigerende bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' reeds meer bebouwing is toegelaten; dit is specifiek geregeld met een aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' op de verbeelding en in de regels.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbepaling in een apart artikel. Kleinschalige bedrijven, zoals schilders, stukadoors en elektriciens vallen onder de noemer 'hiermee gelijk te stellen gebied'. Dit zijn bedrijfjes waarbij aan huis hoofdzakelijk administratie-/kantoorwerkzaamheden plaats vinden, er beperkte opslag plaatsvindt en de hoofdwerkzaamheden elders (op locatie) plaats vinden. In de specifieke gebruiksregels staat dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid beschouwt de raad niet als detailhandel.

Dergelijke internetwinkels zijn wel toelaatbaar onder de daar genoemde voorwaarden. Het gaat om internetwinkels waarbij de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat met de internetwinkel. Alle klantcontacten en verzending van goederen gebeurt uitsluitend digitaal of per post. Van enige consument aantrekkende werking is geen sprake. Deze internetwinkels passen als ondergeschikte functie in de woonbestemming. Als de opslag, logistiek en/of administratie de hoofdfunctie is, is een bestemming als bedrijf of kantoor van toepassing.

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

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

6.1.2.5 Bestemming 'Wonen-2'

De beoogde gestapelde bebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen-2'. Het maximum aantal wooneenheden is per bestemmingsvlak op de verbeelding weergegeven. Voorts zijn bouwvlakken aangegeven, waar binnen gebouwd moet worden. Dit met uitzondering van trappenhuisen, liftschachten en portieken. Per bouwvlak is de bouwwijze aangeduid (gestapeld). Tevens zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid. **PM wat is de goot- en bouwhoogte?**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, waaronder balkons, is een regeling opgenomen waarbij de toegelaten niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, met een maximum van 30 m² en niet meer dan 50% van het bouwvlak. Verder is bepaald dat de diepte van een balkon niet meer mag bedragen dan 2 m.

Voor wat betreft de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten is geregeld dat hier voor maximaal 35% van het vloeroppervlak van een woning, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt. Er worden geen mogelijkheden geboden voor bed & breakfast.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

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

6.1.3.2 Algemene gebruiksregels

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

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

6.1.3.3 Algemene afwijkingsregels

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

Het is niet de bedoeling dat deze algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale goothoogte voor een woning is 6 meter. Bij de bestemming 'Wonen-1' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en die goothoogte te vergroten met maximaal 3 meter. Het is niet de bedoeling dat dan nog eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

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

6.1.3.4 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen en wijzigingen van bestemmingsgrenzen. De bevoegdheid is bedoeld voor aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein.

6.1.3.5 Algemene procedureregels

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Overgangsregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.1.4.2 Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de

omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

In 2016 heeft de gemeente de Nota Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, VTH-beleid vastgesteld. In dit VTH-beleid staat beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders op hoofdlijnen omgaat met de uitvoering van VTH-taken en welke prioriteiten hieraan zijn toegekend. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de VTH-taken en heeft de uitvoering van deze taken met ingang van 1 april 2013 grotendeels belegd bij de Omgevingsdienst de Vallei.

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

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

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

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

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

hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

De voorliggende betreft een particuliere ontwikkeling. Doordat de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, hoeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder c Bro in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

PM deze tekst klopt waarschijnlijk niet; hebben jullie een voorstel. Is er een anterieure overeenkomst afgesloten?

De kosten van de gemeente voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. De inhoud voldoet aan die van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro.

hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

8.2 Zienswijzen

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

bestemmingsplan

Woudse Erven

Gemeente Barneveld



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0203.1111-0001

Datum: 2019-11-29

Contactpersoon Buro SRO: Deanne Reincke | Henk van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR180285

Opdrachtgever: Bouwbedrijf R. van de Mheen

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	12
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	14
Artikel 3 Groen.....	14
Artikel 4 Tuin.....	16
Artikel 5 Verkeer	18
Artikel 6 Wonen - 1	20
Artikel 7 Wonen - 2	24
hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel.....	27
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	27
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 12 Algemene procedureregels.....	28
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	29
Artikel 13 Overgangsrecht.....	29
Artikel 14 Slotregel.....	30

hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Burgthoven III' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.....-0001' van de gemeente Barneveld;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet bestaande uit ambachtelijke en/of detailhandelsactiviteiten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.4 Aanbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 Afwijking

een afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.8 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 Bebouwingspercentage

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak dan wel bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.10 Bed & breakfast

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning;

1.11 Bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.12 Bestaande

bestaand en legaal aanwezig op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.13 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 Bevoegd gezag

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;

1.16 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.17 Bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

1.18 Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.19 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.21 Bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 Bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 Bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.25 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 Dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich bevindt tussen de dakgoot en de nok van het dakvlak, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.27 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.28 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.29 Erf

bij de bestemming behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze bestemming is;

1.30 Gebouw

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.32 Hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.33 Huishouden

persoon of groep personen die een huishouden voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.34 Hulpdiensten

brandweer, politie en ambulance;

1.35 Kamerverhuur

onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 1, sub d van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.36 Kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.37 Kantoor- en/of praktijkruimte

een niet voor bewoning bestemd gedeelte van een woning of gebouw bij een woning, dat uitsluitend dient voor de uitoefening van beroepsactiviteiten van de bewoner van de woning op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied;

1.38 Kunstwerk

een door kunst voortgebracht voorwerp, zoals beelden en andere bouwwerken;

1.39 Maaiveld

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

1.40 Nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.41 Omgevingsvergunning

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.42 Ondergronds bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

1.43 Overkapping

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

1.44 Pad

een weg uitsluitend bedoeld en bestemd voor langzaam verkeer, zoals voetgangers, fietsen (met trapondersteuning), snorfietsen en bromfietsen;

1.45 Peil

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;

1.46 Seksinrichting

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 Sociale huurwoning

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag (zoals deze luidt op het moment

van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan), waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.48 Sociale koopwoning

koopwoning met een koopprijs vrij op naam, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld (zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan), waarbij de instandhouding voor de in de gemeentelijke verordening omschreven doelgroep is verzekerd;

1.49 Uitbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.50 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.51 Verbeelding

de bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven;

1.52 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

1.53 Voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.54 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.55 Wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.56 Wonen

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

1.57 Woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 De inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, luchtbehandelingskasten en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 De hoogte van een molen

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van de wieken;

2.7 De hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.8 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk

oversteken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

2.9 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

2.10 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.11 Het vloeroppervlak

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

2.12 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

2.13 Maten

buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- 2. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- 3. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer bedragen dan 4 m.
- 2. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
2. De wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. verharding, waaronder in- en uitrit en parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bijbehorende bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw op aangrenzende gronden, gelden de volgende bepalingen:

- a. de diepte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 1,5 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- b. de diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk en/of balkon mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder mag bedragen dan 1 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de brandveiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 12.1 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging met in acht name van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden van één bouwperceel mag niet meer bedragen dan 10 m²;
 - b. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. bermen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 2. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer bedragen dan 9 m;
 3. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van tunnels mag niet meer bedragen dan 2 m;
 5. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een goede woonsituatie;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de brandveiligheid;
 - d. de externe veiligheid;
 - e. de sociale veiligheid; en
 - f. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 12.1 van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m;
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
2. De wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen (niet zijnde gestapelde woningen);
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bijbehorende bouwwerken;
- e. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100% per bouwperceel;
- c. voor zover een aanduiding is weergegeven mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de volgende wijze:

<i>Ter plaatse van de aanduiding</i>	<i>Bouwwijze</i>
aaneengebouwd	aaneengebouwd
twee-aaneen	twee-aaneen en/of vrijstaand
vrijstaand	vrijstaand, per bouwvlak 1 woning

- d. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven;
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) ' is weergegeven, met dien verstande dat de maximale goothoogte mag worden overschreden door een dakkapel;
- f. een dakkapel mag uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw zonder verdieping en de goothoogte van overige, vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d. de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel, met een maximum van 150 m², uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan is weergegeven;
- e. de bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. voor het bouwen van overkappingen geldt in afwijking van artikel 6.2.2 lid a, b en c een maximum goot- en bouwhoogte van 3 meter;
- d. op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is in aanvulling op artikel 6.2.2 lid d één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m²;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de brandveiligheid;
 - d. de externe veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de sociale veiligheid; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 12.1 van toepassing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 ten behoeve van het situeren van de voorgevel van een woning tot ten hoogste 5 m uit de bedoelde grens van een bouwvlak.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 en toestaan dat de goothoogte van een woning, zoals weergegeven op de verbeelding, word(en) vergroot met maximaal 3 m.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 en toestaan dat de afstand van de zijde van het hoofdgebouw, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneengebouwd zijn, tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan 3 m.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

1. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
2. gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
 - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b. degene die de activiteiten uitvoert, dient ook de bewoner van de woning te zijn;
 - c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - d. er mag geen detailhandel plaatsvinden;
3. het aandeel sociale koopwoningen bedraagt minimaal 12 % van het totale aantal woningen in het plan;
4. het aandeel sociale huurwoningen bedraagt minimaal 22 % van het totale aantal woningen in het plan;
5. het aandeel woningen voor middeldure koop bedraagt minimaal 31 % van het totale aantal woningen in het plan.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan (kamerverhuur), mits wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 en het gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van een bed & breakfast toestaan.
3. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 - h. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen'.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat
 - o de aanduiding 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen', en/of 'vrijstaand' wordt geschrapt en daarmee de voorgeschreven bouwwijze als bedoeld in artikel 6.2.1 komt te vervallen,
 - o een aanduiding 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen', en/of 'vrijstaand' wordt toegevoegd aan de verbeelding van het bestemmingsplan;
 - o de situering en de vorm van de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken worden gewijzigd,
 - o op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden weergegeven,
 - o en daarbij mogen burgemeester en wethouders dan een gevellijn op de verbeelding weergeven en de goot- en bouwhoogte bepalen tot een maximum van 6 respectievelijk 11 m,
 - o en zo nodig de bestemming Wonen - 1 wijzigen in bestemming Tuin, mits:
2. de geluidbelasting door het verkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - o het straat- en bebouwingsbeeld;
 - o de woonsituatie;
 - o de verkeersveiligheid; en
 - o de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Wonen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen met bijbehorende trappenhuizen, liftschachten en portieken;
- d. bijgebouwen;
- e. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag, behoudens trappenhuizen, liftschachten en portieken, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en moet aaneengesloten zijn;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangeduid bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 100% per bouwperceel;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd.

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overige bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de dakhelling is 0° dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- d. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, met dien verstande dat;
 1. de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen;
- e. de diepte van een balkon mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- f. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder dan 1 m mag bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de brandveiligheid;
 - d. de externe veiligheid;

- e. de verkeersveiligheid;
 - f. de sociale veiligheid; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 12.1 van toepassing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt het gebruiken van gronden voor een seksinrichting.

9.2 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de bijlagen bij de regels bijlage 1. Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
 - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
 - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de bij recht in het plan weergegeven maten.
2. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd

en dit niet door het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand gebouw of bouwwerk en toestaan dat de goot- en bouwhoogte, de grenzen van een bouwvlak en de inhoud worden overschreden, mits:
 - a. de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. indien er sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

1. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
2. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De kennisgeving geschiedt ook langs elektronische weg;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Woudse Erven' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld



Legenda

Plangebied

 Plangrens

Enkelbestemmingen

 G Groen

 T Tuin

 V Verkeer

 W-1 Wonen - 1

 W-2 Wonen - 2

Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 aangegebouwd

 gestapeld

 twee-aaneen

 vrijstaand

Maatvoeringen

 14 maximum aantal wooneenheden

 7 maximum goothoogte (m)
11 maximum bouwhoogte (m)

 457 maximum oppervlakte (m2)

Bestemmingsplan Woudse Erven gemeente Barneveld

schaa: 1:2000
datum: 28 november 2019
projectnummer: SR190285
formaat: A3
aantal bladen: 1
bladnummer: 1
identificatienr. NL.IMRO.0203.1111-0001

vorige versie: -
voorontwerp: -
ontwerp: -
vaststelling: -

