

De Burgt - Veller e.o.

(maart 2013)

Nr. 1014

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Gemeente Barneveld	4
2.2 Begrenzing plangebied	4
2.3 Geldende bestemmingen	4
2.4 Ontstaansgeschiedenis	5
2.5 Ruimtelijke structuur	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Visie	9
3.2 Ontwikkelingen	9
3.3 Functies	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	14
4.1 Rijk	14
4.2 Provincie	15
4.3 Waterschap Vallei en Eem	16
4.4 Gemeente	17
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	19
5.1 Bodem	19
5.2 Cultuurhistorie	20
5.3 Ecologie	23
5.4 Externe veiligheid	25
5.5 Geluid	26
5.6 Geur	26
5.7 Leidingen	27
5.8 Luchtkwaliteit	27
5.9 Milieueffectrapportage	27
5.10 Milieuzonering	28
5.11 Natuur en landschap	28
5.12 Veiligheid	31
5.13 Water	31
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	33
6.1 Juridische aspecten	33
6.2 Handhaving	40
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
8.2 Inspraak	43
8.3 Zienswijzen	43

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

De gemeenteraad heeft in juli 2007 het plan van aanpak voor de actualisering van de bestemmingsplannen vastgesteld. Het betreffen alle huidige bestemmingsplannen gelegen in de kernen van de gemeente Barneveld.

Voorliggend plan omvat de wijken 'De Burgt', 'Veller' en omstreken. Met dit bestemmingsplan wordt een aanzienlijk aantal bestemmingsplannen herzien. Voorliggend plan is voor een groot deel beheersgericht. Dat wil zeggen dat de in het geldende bestemmingsplan toegekende bestemmingen worden overgenomen. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit plan voor de komende tien jaar wordt bevroren.

1.1 Aanleiding

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten (net als de voorgaande wet) om een bestemmingsplan binnen tien jaar te herzien. In de nieuwe wet is daarnaast de verplichting opgenomen om een bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen.

In de gemeente Barneveld gelden veel bestemmingsplannen die verschillen van systematiek en opzet. Het merendeel van deze plannen is ouder dan tien jaar. Daarnaast zijn in de loop van de jaren ook veel projecten gerealiseerd op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud).

Om te kunnen voldoen aan de bepalingen van de wet, actualiseert de gemeente de bestemmingsplannen. Met deze actualisering worden alle oude bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom herzien. De gemeente ziet de actualisering als een geschikte gelegenheid om de verschillende ontwikkelingen waarvoor planologische procedures zijn gevolgd te verwerken in de bestemmingsplannen. Met de actualisering wordt tevens een grote uniformiteit tussen de plannen onderling aangebracht en wordt voldaan aan de digitaliseringplicht (artikel 1.2.1 lid 1, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening).

Met de actualisering wordt het totaal aantal bestemmingsplannen in de gemeente teruggebracht. Het terugbrengen van het aantal plannen vindt onder andere plaats door bundeling van ruimtelijk-functioneel gelijke gebieden. In het kader van de actualisering wordt het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' opgesteld.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

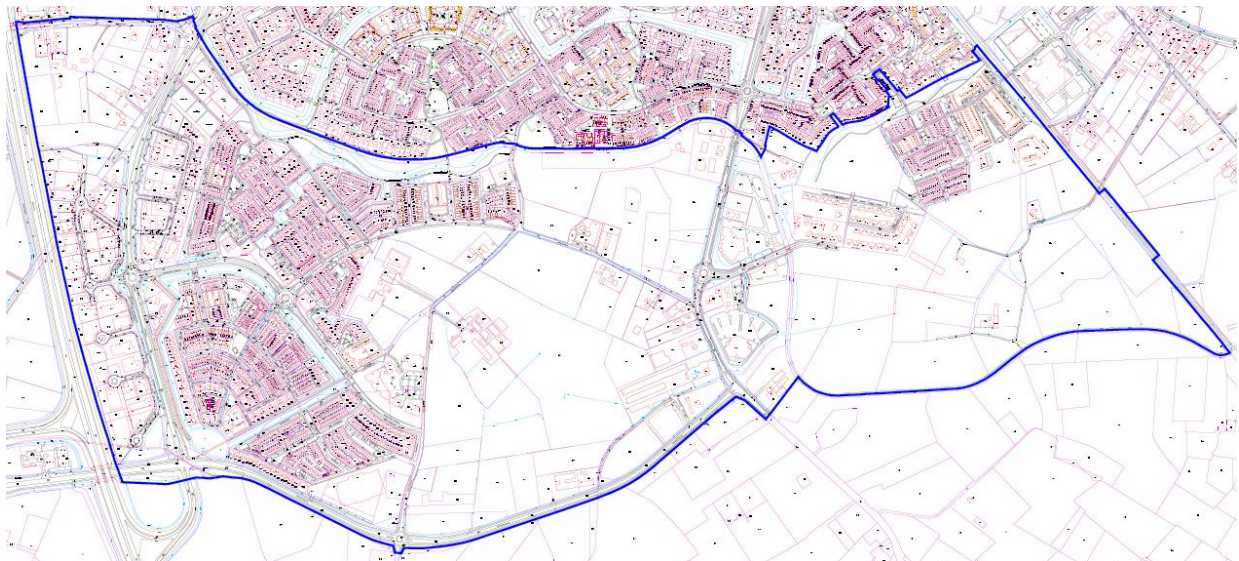
2.1 Gemeente Barneveld

De gemeente Barneveld maakt, samen met de andere gemeenten uit de Gelderse Vallei, deel uit van de schil van de oprukkende Randstad. Aan de oostzijde van de gemeente ligt een deel van het grondgebied in het Veluwemassief.

De gemeente wordt doorkruist door twee autosnelwegen, de rijksweg A1 in oostwestelijke richting en de Rijksweg A30 in noordzuidelijke richting. In de nabijheid van het knooppunt van deze twee wegen ligt het gebied Barneveld-Harselaar-Voorthuizen. Veruit de meeste inwoners van de gemeente Barneveld wonen en werken in dit gebied. Harselaar kan gezien worden als het bedrijventerrein van de gemeente. De grootste kernen zijn Barneveld en Voorthuizen. Kootwijkerbroek, Garderen, Terschuur, Zwartbroek, Stroe, Kootwijk en De Glind zijn de overige kernen van de gemeente Barneveld.

2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat de zuidzijde van de kern Barneveld. De grens van het plangebied loopt in het noorden langs de Achterveldseweg, de Barneveldse Beek en ten zuiden van de wijk 'Barneveld-Zuid III'. In het oosten loopt de grens parallel aan de spoorlijn Amersfoort-Ede. De gemeentegrens met Ede vormt de zuidgrens. Tenslotte begint de westgrens bij het viaduct van de A30 en de Scherpenzeelseweg, waar de grens naar het noorden loopt, parallel aan de A30 tot aan de Achterveldseweg. De blauwe lijn in afbeelding 1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1 Plangebied 'De Burgt - Veller e.o.'

2.3 Geldende bestemmingen

Voorliggend plan betreft een actualisering van alle bestemmingsplannen binnen het plangebied 'De Burgt - Veller e.o.'. Dit houdt in dat de volgende bestemmingsplannen worden herzien.

Nr.	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
1	Buitengebied 2000	30-10-2001	11-06-2002
178	De Plantage	01-07-1997	13-10-1997
223	De Burgt I	30-03-1999	19-10-1999

290	Buitengebied 1983	17-04-1984	16-06-1985
403	Beek-Akkers II	02-07-2001	18-09-2001
482	Buitengebied Ede 1975 en Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1962 (Ede)	13-11-1975	24-01-1977
533	Veller I	20-01-2009	24-04-2009
534	De Lanen-West	03-04-2007	09-10-2007
553	Vellerselaan I	30-06-2009	
559	Burgemeester Aschofflaan 1	03-04-2007	06-11-2007
588	Gedeeltelijke herziening Voorschriften II van het bestemmingsplan Bedrijfsterrein De Plantage	28-09-2010	
593	Groninger Meeuwlaan I	18-12-2012	
1020	Woudse Erven	29-09-2009	
1021	Briellaerd-Noord	28-09-2010	
1024	Welsumerlaan I	30-03-2010	
1046	Achterveldseweg II	21-09-2011	
1050	Veller II	20-12-2011	
1106	Scherpenzeelseweg II	24-01-2012	

Tabel 1 Te herziene bestemmingsplannen

2.4 Ontstaansgeschiedenis

Barneveld ligt dicht bij de overgang van de uitgestrekte Pleistocene dekzandgebieden van de Veluwe naar de Gelderse Vallei. Dit gebied was van oudsher geschikt voor menselijke bewoning. Het landschap dat in de loop van de tijd rond Barneveld ontstond, wordt gerekend tot het zogenaamde kampenlandschap, dat wordt gekenmerkt door onregelmatig verkavelde landbouwpercelen afgewisseld met bos, houtwallen en weg- en erfbeplanting en houtsingels in de beekdalen. De boerderijen lagen verspreid binnen het gebied.

De gunstige omstandigheden voor het gebied zelf namen echter niet weg dat grote delen van de wijde omgeving (veel) minder geschikt waren voor gebruik door de mens. De Gelderse Vallei was regelmatig ongeschikt voor exploitatie door de (zeer) hoge grondwaterstanden als gevolg van de stagnerende afvoer van rivierwater naar de Rijn en in noordelijke richting naar de Zuiderzee.

Met name in de tweede helft van de twintigste eeuw zijn, door schaalvergroting en gewijzigde technieken in de landbouw drastische veranderingen opgetreden. De drainage van het overgrote deel van de Gelderse Vallei werd sterk verbeterd waardoor landbouw mogelijk werd op de voorheen te drassige gronden. Deze gronden werden gebruikt als hooiland en overstroomden gedurende het winterhalfjaar. De beken in het gebied werden veelal gekanaliseerd. Daarnaast konden bedrijven zich (sterk) uitbreiden, hetgeen geleid heeft tot een concentratie van veebedrijven (grote stallen, silo's en boerderijen), zoals ook in het plangebied.

Door ruilverkaveling werden percelen onderling gekoppeld. Hierbij verdween een grote hoeveelheid kleine landschapselementen (houtwallen, poelen, kleine bosjes) uit het landschap. Voor de jaren '80 van de vorige eeuw werd het grootste gedeelte van het plangebied als weidegrond gebruikt, met hier en daar akkerbouw (maïs). Langs onder andere de Lunterseweg lag wat woon- en kleine bedrijfsbebouwing. In het midden van het gebied lagen overwegend verspreid liggende agrarische bedrijven.

In de gemeente werden belangrijke infrastructuurlijnen (spoorlijnen en rijkswegen) aangelegd, waardoor de verbinding met andere regio's sterk verbeterde. Barneveld profiteerde van zijn centrale ligging. Steeds meer

mensen en bedrijven van buiten de gemeente vestigde zich in Barneveld, waardoor de kern zich in hoog tempo uitbreidde.



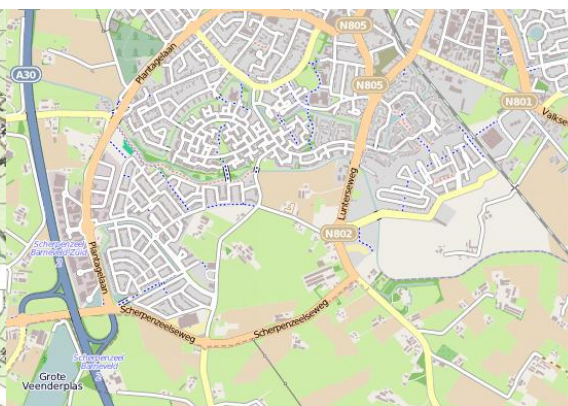
Afbeelding 2 'De Burgt - Veller e.o.' in 1909



Afbeelding 3 'De Burgt - Veller e.o.' in 1962



Afbeelding 4 'De Burgt - Veller e.o.' in 1995



Afbeelding 5 'De Burgt - Veller e.o.' in 2012

Ontwikkeling 'De Burgt' en 'Veller'

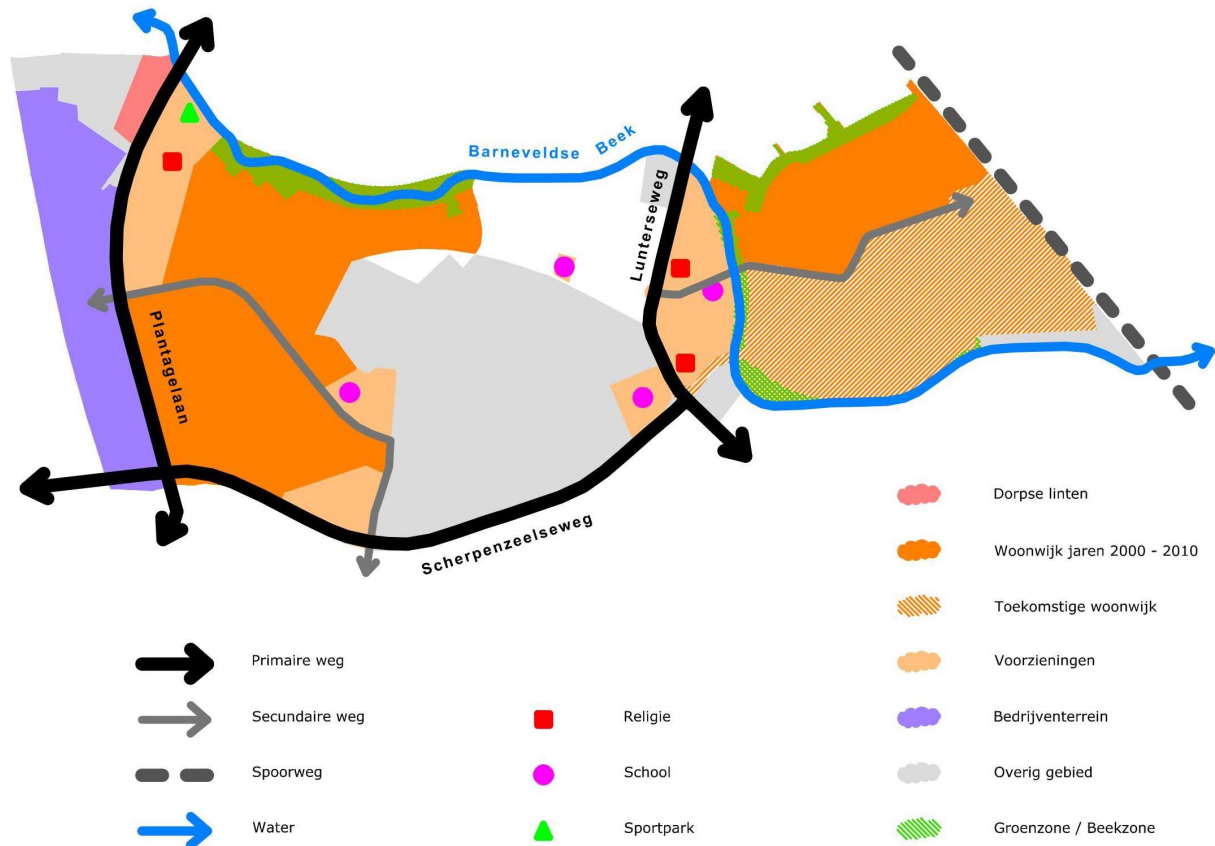
Vanaf 1997 wordt ten zuiden van de kern Barneveld een nieuwe woonwijk ontwikkeld. De naam van de wijk is 'De Burgt'. Deze naam is ontleend aan een boerderij in het plangebied van bestemmingsplan 'De Burgt I'. De gemeenteraad heeft dit plan vastgesteld op 30 maart 1999, waarna goedkeuring van gedeputeerde staten van de provincie Gelderland volgde op 19 oktober 1999. Het bestemmingsplan schets een opgave om maximaal 2700 woningen te realiseren, met een bouwopgave van minimaal 100 woningen per jaar in de periode vanaf 1998 tot 2015. De grondgedachte is dat een groen-blauw raamwerk een belangrijke bijdrage moet leveren aan het ontstaan van een eigen karakter en beeld van het totale woongebied 'De Burgt'. De bouwopgave is in fasen uitgevoerd, met als eerste fase de ontwikkeling van de buurt 'De Tuinen'. In de daaropvolgende fasen werden de buurten 'De Beek-Akkers', 'De Eilanden-West', 'De Burghoven', 'De Lanen-West' en de voorzieningen in de 'Woudse Erven' ontwikkeld.

Naast de ontwikkeling van 'De Burgt' zijn onder de naam 'Veller' aan de oostzijde van 'De Burgt' nieuwe ontwikkelingen gestart. Het gebied 'Veller' omvat de voorzieningenstrook langs de Lunterseweg en de (toekomstige) woonwijken 'Veller I' en 'Veller II'. In 2006 zijn voor de voorzieningenstrook vrijstellingen verleend voor onder andere realisatie van kerkgebouwen en een ontsluitingsweg. Het bestemmingsplan – onder de naam Vellerselaan I – is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 juni 2009. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 24 april 2009 het bestemmingsplan 'Veller I' vastgesteld. Dit plan maakt de realisering van 450 woningen mogelijk. De stedenbouwkundige structuur is gebaseerd op de aanwezige landschapsstructuur, waardoor deze contouren in de woonwijk herkenbaar blijven. In de toekomst wordt ten zuiden van 'Veller I' de woonwijk 'Veller II' ontwikkeld. Het bestemmingsplan 'Veller II', dat voorziet in de realisering 750 woningen, is op 20 december 2011 vastgesteld.

Gelet op het beheersgericht karakter van 'De Burgt - Veller e.o.', worden 'De Burghoven fase 2' en 'De Eilanden-Oost' buiten beschouwing gehouden.

2.5 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat uit vier deelgebieden met een verschillende ruimtelijke structuur. Van west naar oost gezien, ligt het eerste deelgebied tussen de A30 en de Plantagelaan. Het tweede deelgebied bestaat uit woonwijk 'De Burgt'. Het derde deelgebied bevindt zich tussen 'De Burgt' en de Lunterseweg. Deze weg vormt met de spoorlijn Amersfoort – Ede de grens van het vierde deelgebied. Afbeelding 6 geeft de ruimtelijke structuur van 'De Burgt - Veller e.o.' weer.



Afbeelding 6 Ruimtelijke Structuurschets 'De Burgt - Veller e.o.'

Deelgebieden

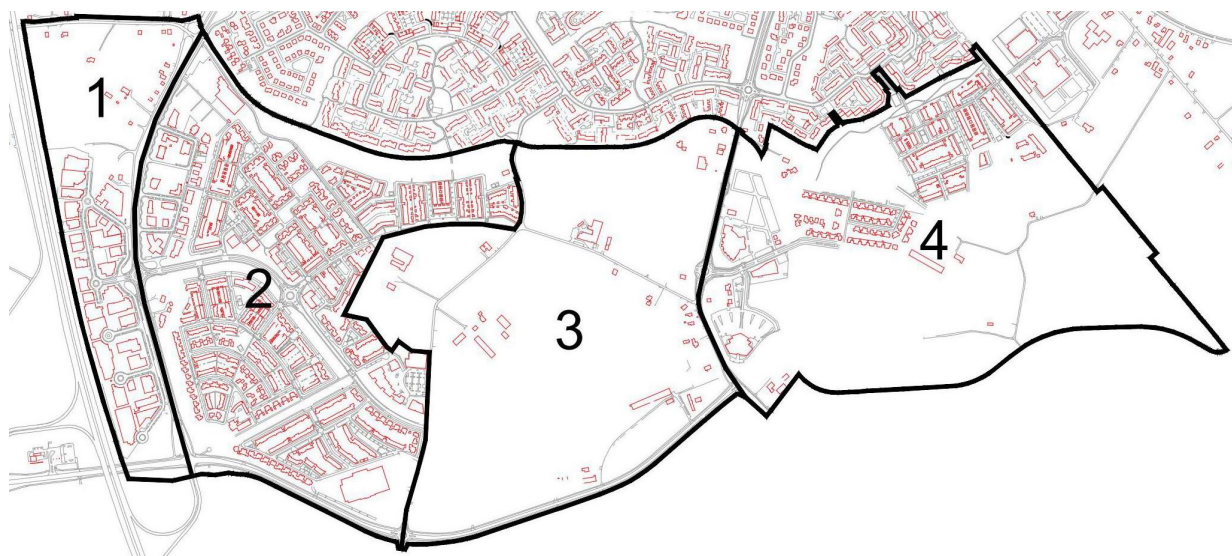
Deelgebied 1 bestaat uit de bedrijventerreinen 'De Plantage' en de 'Briellaerd'. In het deelgebied bevinden zich een aantal woningen, in de vorm van lintbebouwing in het noordoosten en als vrijstaande woningen in het noorden aan de Achterveldseweg.

Deelgebied 2 bestaat uit woonwijk 'De Burgt'. De wijk wordt ontsloten door de Burgemeester Labreelaan. Ten noorden van deze ontsluitingsweg liggen de buurten 'De Beek-Akkers', 'De Eilanden-West', de voorzieningen in de 'Woudse Erven' en de voorzieningenstrook langs de Plantagelaan. Ten zuiden van de ontsluitingsweg liggen de buurten 'De Tuinen' en 'De Lanen-West'. Het gebied kan getypeerd worden als een 'jaren 2000-2010 woonwijk' met voorzieningen op gecentraliseerde plaatsen.

Deelgebied 3 bestaat uit agrarisch gebied met enkele (voormalige) agrarische bedrijven en een school. In de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022' wordt het gebied aangewezen als 'woongebied in voorbereiding' en als 'zoekgebied voorzieningen - korte termijn'.

Deelgebied 4 bestaat uit de woonwijken 'Veller I' en 'Veller II' en de voorzieningenstrook aan de oostzijde van de Lunterseweg. Basis voor de stedenbouwkundige structuur van 'Veller' is het bestaande patroon van waterlopen in het gebied, waardoor het historische landschap ook in de toekomst afleesbaar blijft. 'Veller' wordt ontsloten door de Vellerselaan. Ten noorden van deze ontsluitingsweg ligt de wijk 'Veller I', ten zuiden zal in de komende jaren de wijk 'Veller II' ontwikkeld worden. 'Veller II' zal in de toekomst tevens

ontsloten worden door een tweede ontsluitingsweg, de Hoenderlaan. Via deze zuidelijke ontsluiting is ook het toekomstige station 'Barneveld-Zuid' goed bereikbaar. Een raamwerk van fietsroutes zorgt voor een optimale ontsluiting voor het fietsverkeer. Deze ontwikkelingen worden eveneens beschreven in de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022'.



Afbeelding 7 Deelgebieden 'De Burgt - Veller e.o.'

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie

Het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' is een beheersgericht plan. De geldende bestemmingen worden voor het overgrote deel in dit bestemmingsplan overgenomen en vertaald conform de SVBP2008. In de voorbereiding van 'De Burgt - Veller e.o.' is aan het licht gekomen dat in het plangebied op sommige plekken de feitelijke situatie (illegale bouw en/of gebruik) niet in overeenstemming is met de vigerende plannen. Ingeval geen concreet zicht op legalisatie bestaat (door middel van een afzonderlijke planologische procedure), is de geldende bestemming overgenomen.

Een aantal locaties is buiten het plangebied gelaten. Op deze locaties vinden ontwikkelingen plaats waarvoor een aparte planologische procedure wordt gevoerd. De procedures zijn nog niet afgerond waardoor de ontwikkeling nog niet meegenomen kan worden in 'De Burgt - Veller e.o.'. Het gaat om onderstaande locaties:

- De Burghoven fase 2;
- Eilanden-Oost;
- Nederwoudseweg 25.

3.2 Ontwikkelingen

Ondanks dat het plan beheersgericht is, worden kleinschalige ontwikkelingen wel toegestaan. Dit zijn kleine ontwikkelingen die geen (negatieve) invloed hebben op de omgeving. De ontwikkelingen die worden toegelaten zijn bijvoorbeeld het toestaan van andere bedrijvigheid op locaties waar al een bedrijf of maatschappelijke functie is gevestigd. Het andere bedrijf dat wordt toegestaan moet dezelfde of een lagere milieucategorie hebben.

Een andere ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt, is het wijzigen van het bestemmingsplan. Met een wijziging van het bestemmingsplan kan de bestemming 'Bedrijf' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' en/of 'Tuin'. In dit bestemmingsplan is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de bestemming 'Groen' in de bestemming 'Tuin'. Dit is bedoeld voor bewoners die een stuk groen van de gemeente kopen en deze bij de tuin willen betrekken. Dit is slechts onder bepaalde voorwaarden mogelijk.

3.3 Functies

Vanwege de omvang van en de verscheidenheid aan functies in 'De Burgt - Veller e.o.', worden de functies aan de hand van de vier deelgebieden – conform paragraaf 2.5 Ruimtelijke structuur – beschreven.

Deelgebied 1

Deelgebied 1 bestaat voornamelijk uit een hoogwaardig bedrijventerrein met een hoge beeldkwaliteit. Er zijn bedrijven gevestigd met bouwnijverheid, detailhandel met showrooms, elektrotechnische installaties en enkele bedrijfswoningen. In het noorden liggen enkele vrijstaande woningen en een kinderdagverblijf. Groen- en waterelementen bevinden zich in de bermen langs de A30 en de Plantagelaan, op het bedrijventerrein 'Briellaerd' en bij de kruising Scherpenzeelseweg/Plantagelaan.



Afbeelding 8 Vijver bij de Albert Plesmanstraat

Afbeelding 9 Bedrijventerrein 'De Plantage'

Deelgebied 2

De noordwestzijde van 'De Burgt', tussen de Barneveldse Beek en de Burgemeester Labreelaan, bestaat uit een voorzieningenstrook. In deze strook bevinden zich naast tandartsen, accountants en overige kantoren, sport-, maatschappelijke en religieuze voorzieningen. Een tweede, kleinschaligere voorzieningenstrook, bevindt zich in de hoek van de Burgemeester Labreelaan en de Nederwoudseweg. Hier is een wijksschool, een medisch centrum en een gebouw met gymzalen gerealiseerd.



Afbeelding 10 Wijksschool



Afbeelding 11 Medisch centrum 'De Burgt'

Naast de bovenstaande voorzieningen bestaat 'De Burgt' voor het grootste gedeelte uit verschillende buurten met elk een eigen stedenbouwkundige opzet en typering. Door plaatsing, omvang en kleurgebruik heeft elke buurt een eigen karakter gekregen. Zo is 'De Tuinen' in een kwart cirkel opgezet, waarbij de straten in bogen lopen, terwijl 'De Beek-Akkers' een rechtlijnige verkeersstructuur heeft. Verder zijn de straatnamen gerelateerd aan de buurtnaam. Zo heeft 'De Eilanden-West' namen als Ceram en Ambon, terwijl de straten in 'De Lanen-West' namen als Mosterdlaan en Willemarslaan hebben. De bebouwing en het straatmeubilair ondersteunen het verschil tussen de buurten. De aanwezigheid van groenstructuren is voor elke buurt gelijk.



Afbeelding 12 Buurt 'De Tuinen'



Afbeelding 13 Buurt 'De Eilanden-West'

Alle buurten in 'De Burgt' zijn in de afgelopen jaren gerealiseerd, waarbij klimaatbestendigheid en duurzaamheid een belangrijke rol hebben gekregen. Zo is onder andere verdroging tegengegaan, bestaande landschapselementen en patronen benut en directe en veilige fiets- en wandelpaden aangelegd. Naast de doorgaande wegen staan de buurten door middel van deze paden met elkaar in verbinding, zoals de fietspaden parallel aan de Knottenbeltlaan en langs de Barneveldse Beek. Verder is in de vorm van wadi's een combinatie gemaakt tussen groen en waterberging. Daarnaast fungeert de Barneveldse Beek als groen- en waterstructuur door het gebied.



Afbeelding 14 Fietspad bij de Grote Beek



Afbeelding 15 Groenzone Barneveldse Beek

Deelgebied 3

Naast het agrarisch gebied met enkele (voormalige) agrarische bedrijven, bestaat deelgebied 3 verder uit enkele woningen langs de Lunterseweg en een school. In dit gebied bevinden zich ook drie van de vier gemeentelijke monumenten. Deze worden toegelicht in paragraaf 5.2.2 Historische (steden)bouwkundige waarden.



Afbeelding 16 Uitzicht vanaf de Burg. Aschofflaan



Afbeelding 17 Uitzicht vanaf de Woudseweg

Deelgebied 4

De westzijde van 'Veller', langs de Lunterseweg, bestaat uit een voorzieningenstrook waarin twee kerken met bijhorende gebouwen en school 'De Vogelhorst' zich bevinden. In de toekomst zal aan de noordzijde van 'Veller II' een school gerealiseerd worden.



Afbeelding 18 Kerk 'De Hoeksteen'



Afbeelding 19 School 'De Vogelhorst'

Ten noorden van de Vellerselaan ligt de woonwijk 'Veller I'. Deze wijk bestaat uit vier clusters – A, B, C en D – met elk een eigen identiteit, die tot uiting komt in de stedenbouwkundige opzet en in het architectonische beeld. Zo heeft cluster A een relatief hoge bebouwingsdichtheid in tegenstelling tot het minder dichtbebouwde cluster C, waar de nadruk juist ligt op de bijzondere architectonische kwaliteit. Beeldkwaliteitplan 'Veller I' geeft een gedetailleerdere beschrijving van de stedenbouwkundige opzet en het architectonische beeld.



Afbeelding 20 Hoge bebouwingsdichtheid



Afbeelding 21 Verschillende architectuur

Ten zuiden van 'Veller I' zal in de komende jaren de woonwijk 'Veller II' ontwikkeld worden. Deze wijk zal uit zes clusters – E, F, G, H, I en J – bestaan, met elk een eigen identiteit die tot uiting komt in de stedenbouwkundige opzet en in het architectonische beeld. Het hoofdthema voor 'Veller II' komt voort uit de landschappelijke historie. De oorspronkelijke agrarische bebouwing kenmerkt zich door een eenvoudige hoofdvorm en veelal grote kappen. Deze twee elementen zal in alle bebouwing terugkomen. Beeldkwaliteitplan 'Veller II' geeft een gedetailleerdere beschrijving van de stedenbouwkundige opzet en het architectonische beeld.



Afbeelding 22 Referentie Veller II



Afbeelding 23 Referentie Veller II

Net als bij 'De Burgt' hebben klimaatbestendigheid en duurzaamheid een belangrijke rol in 'Veller'. Bij de toekomstige realisatie van 'Veller II' zal dit thema eveneens een belangrijke rol krijgen. De inrichting van de wijk is duurzaam aangepakt. Zo is en wordt onder andere de bestaande verkavelingstructuur gehandhaafd, water afgekoppeld en goed openbaar vervoer geregeld. Verder is in de vorm van wadi's een combinatie gemaakt tussen groen en waterberging. Daarnaast fungeert de Barneveldse Beek als groen- en waterstructuur met recreatiemogelijkheden door het gebied. Het beeld in het openbaar gebied wordt sterk bepaald door de hoeveelheid water en groen. De bestaande groen- en waterelementen zijn en worden zoveel mogelijk gehandhaafd.



Afbeelding 24 Groenstrook



Afbeelding 25 Inpassing bestaand groen

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

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

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

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

Doorwerking in plangebied

In dit geval is één van de 13 nationale belangen relevant, te weten: "Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)". Bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd. Voorliggend plan is beheersgericht, waarbij nieuwe ontwikkelingen in beginsel niet worden toegestaan

Nationaal Waterplan

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

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

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

Doorwerking in plangebied

De vele waterpartijen, wadi's en de beekzone in het plangebied leveren een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Daarnaast is voorliggend plan beheersgericht, waarbij nieuwe ontwikkelingen in beginsel niet worden toegestaan. Zie ook paragraaf 4.3 Waterschap Valleien Eem voor de vertaling naar het 'Waterbeheersplan 2010 - 2015'.

4.2 Provincie

Structuurvisie Gelderland

De 'Structuurvisie Gelderland' (voorheen Streekplan Gelderland 2005) geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015. De structuurvisie is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan.

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

Doorwerking in plangebied

Voorliggend plan is beheersgericht. Waar mogelijk wordt een algemene bestemming op gebieden gelegd, waarbij meerdere functies mogelijk worden gemaakt. Waar functiemenging niet mogelijk is, wordt een eenzijdige bestemming toegekend. Op deze manier wordt aangesloten bij de doelen van de provincie.

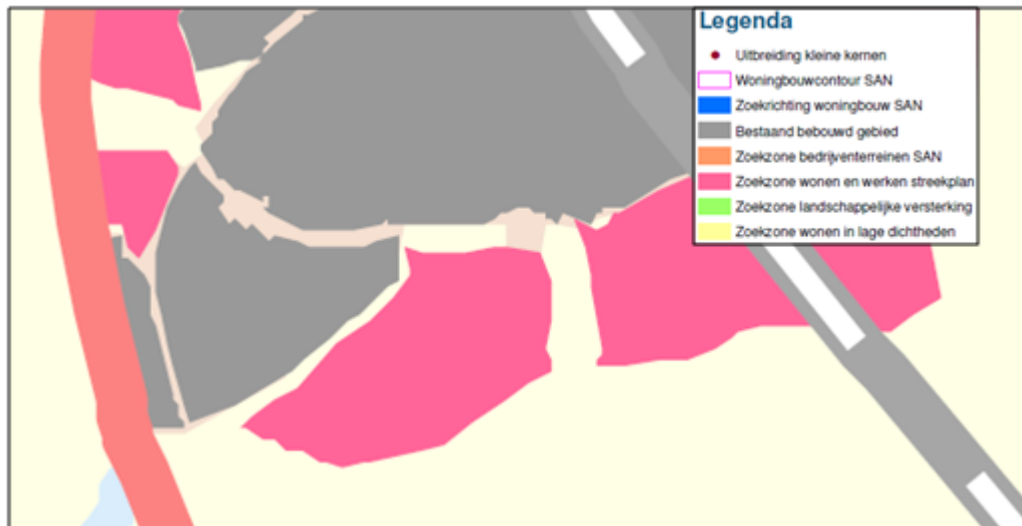
Ruimtelijke Verordening Gelderland

De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' (RVG) is een gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die in juli 2008 in werking trad. Deze wet geeft de provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Gedeputeerde staten hebben op 15 december 2010 de RVG vastgesteld, waarna deze op 2 maart 2011 in werking is getreden.

Voor de provincie betekent de Wro dat het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen vervalt. De RVG is gebaseerd op reeds vastgesteld ruimtelijk beleid, zoals het 'Streekplan Gelderland 2005' en vormt daarom een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de RVG geen beleidswijzigingen bevat.

Doorwerking in plangebied

Op de kaart Verstedelijking die hoort bij de RVG is te zien dat het plangebied deels is aangewezen als 'Bestaand bebouwd gebied' en deels als 'Zoekzone wonen en werken streekplan'. Afbeelding 26 geeft een fragment van de kaart weer. Binnen de genoemde zones is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken toegestaan (volgens artikel 2.2 van RGV). Dit conserverende bestemmingsplan is in overeenstemming met de RVG.



Afbeelding 26 Fragment kaart Verstedelijking

4.3 Waterschap Vallei en Eem

Waterbeheersplan

In het 'Waterbeheersplan 2010 - 2015' heeft Waterschap Vallei & Eem zijn missie geformuleerd als:

“Wij beschermen onze inwoners tegen overstromingen en ernstige wateroverlast. Wij zorgen voor schoon en levend water en een waterpeil dat aansluit bij het gebruik van de grond. Wij werken transparant, milieu- en kostenbewust en gericht op samenwerking.” Het hiervan afgeleide motto van het waterschap is: 'Helder in water'.

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

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

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

Doorwerking in plangebied

Voorliggend plan is niet gericht op verandering van de waterhuishoudkundige situatie. Het betreft een conserverend plan, waarbij geen nadelige effecten op de waterhuishouding te verwachten zijn. De doelen van het waterschap komen niet in het gedrang door dit bestemmingsplan. Wel dient rekening te worden gehouden met de primaire/secundaire watergangen met keurzones. De uitkomst van de watertoets is opgenomen in paragraaf 5.13 Water.

4.4 Gemeente

Structuurvisie kernen Barneveld 2022

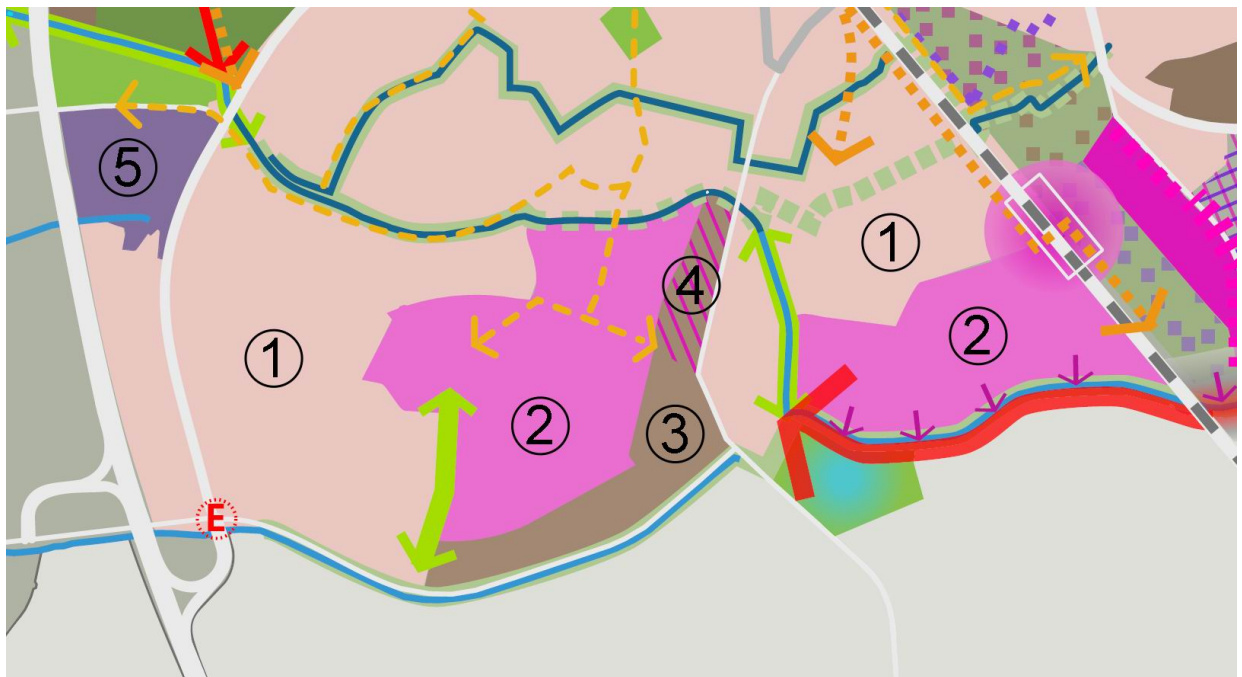
De gemeenteraad heeft op 22 november 2011 de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022' vastgesteld. Deze structuurvisie legt de gemeentelijke visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het eigen grondgebied vast. Het bestemmingsplan zal hier binnen moeten passen. De structuurvisie bevat een uitvoeringsprogramma,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

Doorwerking in plangebied

Een belangrijk deel van de uitbreidingsgebieden liggen in Barneveld-Zuid en zijn op provinciaal niveau aangewezen als zoekzone voor verstedelijking. Woonwijk 'De Burgt' wordt de komende jaren verder ontwikkeld, volgens de bestaande en nieuw op te stellen plannen. Daarnaast worden de wijken 'Veller I' – welke al grotendeels is gebouwd – en 'Veller II' ontwikkeld, waarmee een goede afronding van de zuidelijke contour van Barneveld wordt gerealiseerd. De Scherpenzeelseweg zal op termijn de functie van rondweg vervullen, waar de mogelijkheid is om perifere detailhandel te vestigen. Langs de Lunterseweg zijn een aantal grootschalige kerken en onderwijsinstellingen gevestigd.

Wegens de grootte van het plangebied zijn er meerdere aanduidingen van toepassing, welke op afbeelding 27 worden weergegeven. Deze afbeelding is een fragment van de kaart behorende bij de structuurvisie. De aanduidingen zijn:

1. 'Bestaand stedelijk gebied';
2. 'Woongebied in voorbereiding';
3. 'Zoekgebied voorzieningen – korte termijn';
4. 'Zoekgebied wonen/voorzieningen';
5. 'Zoekgebied bedrijven'.



Afbeelding 27 Fragment structuurvisiekaart

Strategische Visie

De 'Strategische Visie' geeft aan welke doelen het gemeentebestuur nastreeft voor de periode tot 2030. Het biedt handvatten om tijdig en adequaat te beoordelen welke ontwikkelingen, afgezet tegen de ambities

van het gemeentebestuur, geïnitieerd, gestimuleerd of juist tegengegaan moeten worden. De Visie is de basis voor het actief sturen van de ruimtelijke, agrarische en economische ontwikkeling tot 2030.

In de Visie is een uitvoeringsagenda opgenomen, waarin beschreven staat op welke wijze de doelstellingen en ambities nagestreefd worden. In deze uitvoeringsagenda zijn de ambities en ideeën uit de Strategische Visie concreet gemaakt. De agenda vormt een strategisch document waarlangs de gemeente de toekomst nader vorm wenst te geven.

Doorwerking in plangebied

Op het gebied van ruimte en verkeer zijn er een aantal opgaven, welke in 'De Burgt - Veller e.o.' toegepast zijn/worden:

- De gemeente kiest voor een groeimodel gebaseerd op de natuurlijke bevolkingsgroei en een 'plus' als resultante van het beleid van de gemeente om het wonen en werken meer met elkaar in balans te brengen;
- om het landelijke karakter van ruimte, rust en sociale samenhang zoveel mogelijk te behouden moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aansluiten bij en voortbouwen op de bestaande ruimtelijke structuren;
- het aanleggen van een ringweg om Barneveld is van groot belang voor de bereikbaarheid van Barneveld-Zuid door de hulpdiensten vanuit het Hulpverleningscentrum.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

Bodemopbouw

Het plangebied 'De Burgt-Veller e.o.' ligt op globaal 10 meter +NAP. Het eerste watervoerend pakket reikt overal tot aan het maaiveld en is opgebouwd uit matige fijne zanden van eolische oorsprong behorend tot de formatie van Twente. De dikte van het eerste watervoerend pakket varieert van 10 tot 15 meter. De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt globaal 100 m²/dag. De grondwaterspiegel bevindt zich over het algemeen op een diepte tussen 0,8 m en 1,4 m beneden maaiveld (afhankelijk van maaiveldhoogte ten opzichte van NAP, het jaargetijde en ondergrondse obstakels). De eerste scheidende laag is opgebouwd uit kleiige afzettingen van mariene oorsprong behorende tot de Eemformatie. De eerste scheidende laag heeft een dikte van circa 10 m. De verticale hydraulische weerstand van de eerste scheidende laag bedraagt circa 2000 dagen.

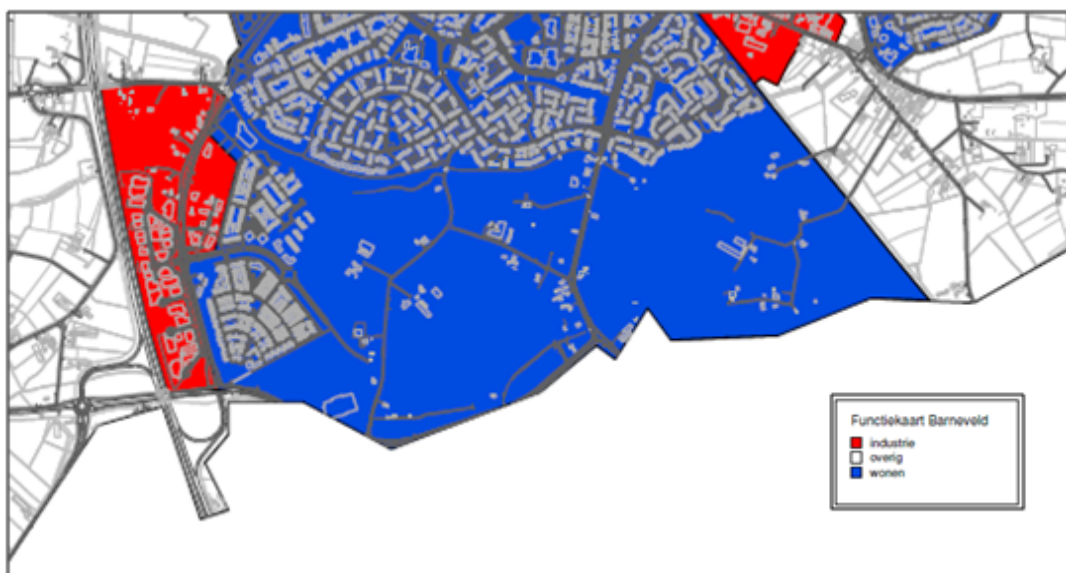
In het algemeen kan gesteld worden dat het grondwater van de hooggestuwde gebieden van de Veluwe naar de as van Gelderse Vallei stroomt en dat over een belangrijk deel van dit traject voeding door infiltratie plaatsvindt. De grondwaterstroming is van oost naar west.

Het plangebied is niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

Algemene bodemkwaliteit

Het is van belang een balans vast te stellen tussen de bescherming van de algemene bodemkwaliteit voor enerzijds mens en milieu en anderzijds ruimte voor het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, bouwen van winkels, scholen en bedrijven en aanleg van wegen. Dit streven naar een duurzaam bodembeheer is vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit.

In dat kader is in de gemeente Barneveld een generieke bodemfunctieklassenkaart (zie afbeelding 28) van toepassing waarin is bepaald in welke mate (licht verontreinigde) grond mag worden toegepast op- of in de landbodem in relatie met de kwaliteit van de ontvangende bodem. De bodemfunctieklasse in het overgrote deel van het plangebied is daarbij bepaald op de klasse Wonen. Deze genormeerde klasse houdt in dat de aanwezige bodem lichte verontreinigingen kan/mag bevatten (overwegend veroorzaakt door menselijke activiteiten) en niet mag verslechteren door bijvoorbeeld het toepassing van grond van mindere kwaliteit.



Afbeelding 28 Bodemfunctieklassenkaart

De voorzieningstrook en het bedrijventerrein 'De Briellaerd', beiden gelegen aan de Plantagelaan, vallen in de bodemfunctieklasse Industrie. Dat betekent dat de aanwezige bodem meer verontreinigingen

kan/mag bevatten dan bij klasse Wonen.

Binnen afzienbare tijd zal ook een Bodemkwaliteitskaart en Bodembeheerplan zijn vastgesteld welke in samenhang met de bodemfunctieklassenkaart zullen zorg dragen voor een verdere verfijning van het duurzame bodembeheer.

Gebruiksbeperkingen

De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied beperken of belemmeren. Het bodembeleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. In dat verband wordt ook gewezen op de verplichting dat bij onttrekkingen van grondwater door een initiatiefnemer moet worden geïnventariseerd of binnen de te verwachten onttrekkingscontour bij het bevoegd gezag bekende (potentiële) gevallen van ernstige bodemverontreiniging liggen.

Immers, als een initiatiefnemer een bemaling toepast om civieltechnische redenen, bijvoorbeeld voor de bouw van de fundering of een kelder, kan deze geconfronteerd worden met het aantrekken en/of het oppompen van een grondwaterverontreiniging.

Nazorg

Als verontreinigingen niet in z'n geheel zijn/kunnen worden verwijderd zal dat leiden tot nazorg. Deze nazorg kan bestaan uit het verplicht verrichten van actieve maatregelen (meten, onttrekken) en/of het in stand houden en daar waar nodig verbeteren of herstellen van nazorgvoorzieningen (folie's, leeflagen, gesloten verhardingen). De nazorg wordt geregistreerd in het kader van de Wet publiekrechtelijke beperkingen en worden vanuit die bron tevens vermeld in erfpachtovereenkomsten.

Puntbronnen bodemverontreiniging

Binnen het plangebied zijn, voor zover bekend, geen significante gevallen van (ernstige) bodemverontreiniging bekend.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) vraagt van gemeenten in de voorbereidingsfase van nieuwe bestemmingsplannen of bij ontheffingen op bestaande plannen, de archeologische verwachtingswaarde in de bodem te (laten) onderzoeken.

Het grootste deel van het plangebied heeft een 'lage archeologische verwachtingswaarde'. Met name in het middengebied en aan de oostzijde geldt een 'middelmatische' en 'hoge verwachtingswaarde'. Verder ligt aan de westzijde een aantal gebieden met een 'hoge verwachtingswaarde'.

De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten hoe per archeologische verwachtingswaarde moet worden omgegaan met archeologie. Er is besloten dat bij de zone 'lage verwachtingswaarde' nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte vanaf 10.000 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Bij de zone 'middelmatische verwachtingswaarde' geldt dat nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte vanaf 1.000 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. In zones met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat een onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte vanaf 250 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. Valt een perceel binnen een historische dorpskern dan is het nodig dat in deze zone archeologisch onderzoek nodig is in plangebieden groter dan 100 m² bij bodemingrepen dieper dan 30 cm.

Het (bureau)onderzoek moet uitwijzen of er daadwerkelijk archeologische waarden verwacht kunnen worden of in de bodem zitten. Hiermee wordt voorkomen dat archeologische waarden worden vernietigd.

De afgelopen jaren zijn in Barneveld veel onderzoeken uitgevoerd. Indien het advies indertijd luidde om het plangebied vrij te geven is dit vertaald in het bestemmingsplan door hier de dubbelbestemming niet op te leggen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze begrenzingsen soms afwijken van de archeologische

beleidskaart. Dit is het gevolg van de onnauwkeurigheid van het landelijke registratiesysteem waarvan voor de gemeentelijke beleidskaart gebruik is gemaakt. In een beperkt aantal situaties is wel gebruik gemaakt van het landelijke systeem, namelijk wanneer er geen rapport beschikbaar was.

Hoe dit verder wordt vertaald in het bestemmingsplan is te lezen in paragraaf 6.1 Juridische aspecten.

5.2.2 Historische (steden)bouwkundige waarden

Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden. In het plangebied liggen een aantal gemeentelijke monumenten, welke in tabel 5 worden weergegeven.

Adres	Geplaatst op	Objecten
Nederwoudseweg nr.25	30-6-2010	Hallehuisboerderij + hooiberg
Nederwoudseweg nr.68-70	30-6-2010	Voorhuis, 2 veechuren + schuur
Woudseweg nr.18	30-6-2010	Boerderij met div. groenelementen

Tabel 2 Gemeentelijke monumenten

Nederwoudseweg 25

Het erf is door de aanwezigheid van de boerderij, de grote veechuren, de bomenlaan, de hooiberg, de erfbeplanting en de weide aan de voorzijde een markant en vrij gaaf historisch ensemble, met een belangrijke beeldwaarde voor zijn omgeving, een beeldbepalend element voor de Nederwoudseweg en de restanten van het agrarische landschap aan de zuidrand van Barneveld.



Afbeelding 29 Laan naar boerderij 'De Burgt'



Afbeelding 30 Erf 'De Burgt'

Nederwoudseweg 68-70

Het erf is door de aanwezigheid van de boerderij, de grote veechuren, de bomenlaan en de erfbeplanting een markant en vrij gaaf historisch ensemble, met een grote beeldwaarde voor zijn omgeving, een beeldbepalend element voor de Nederwoudseweg en de restanten van het agrarische landschap aan de zuidrand van Barneveld.



Afbeelding 31 Vogelvluchtfoto 1960



Afbeelding 32 Erf 'Groot Butzelaar'

Woudseweg 18

Als geheel heeft het erf met boerderij historische waarde, omdat het complex een goede verwijzing vormt naar de vroegere agrarische activiteiten in dit deel van de gemeente. Door het gave karakter en de in hoofdzaak nog historische invulling van het erf met onder meer een moes- en siertuin en diverse oude bomen weerspiegelt het complex op een goed herkenbare wijze de vroegere landbouwactiviteiten.



Afbeelding 33 Vooraanzicht Woudseweg 18



Afbeelding 34 Zij-aanzicht Woudseweg 18

De in het plangebied voorkomende monumenten en bijbehorende gronden zijn op de verbeelding niet als gemeentelijk monument aangeduid. De reden hiervoor is dat de aanduiding van monumenten op de verbeelding geen verdere juridische betekenis heeft. De bescherming van monumenten geschiedt op basis van de Monumentenwet 1988, de Monumentenverordening 2003, en de regeling van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5.2.3 Historisch-geografische waarden

Het zuiden van Barneveld was een kleinschalige kampenlandschap met vele kleine en grote kampen en essen, dat werd doorsneden door verschillende kleine beken, zoals de Flierbeek en de Barneveldse Beek. Het kampenlandschap bestond uit een onregelmatige blokverkeveling met daartussen een onregelmatig wegenpatroon. Binnen het plangebied waren de Nederwoudseweg en de Lunterseweg oude structuren en verbindingswegen tussen Barneveld en respectievelijk buurtschap Nederwoud en Lunteren. Kenmerkend voor de boerenbedrijven was de gemengde bedrijfsvoering van akkerbouw en veeteelt. Ieder kamp bestond uit een boerenerf met akkers en weidegronden.

5.3 Ecologie

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

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

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

Het plangebied ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden.

5.3.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt plant- en diersoorten in de beschermde natuurgebieden én daarbuiten. Ongeveer 500 soorten in Nederland vallen onder de bescherming van deze wet. Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, wordt een natuurtoets uitgevoerd.

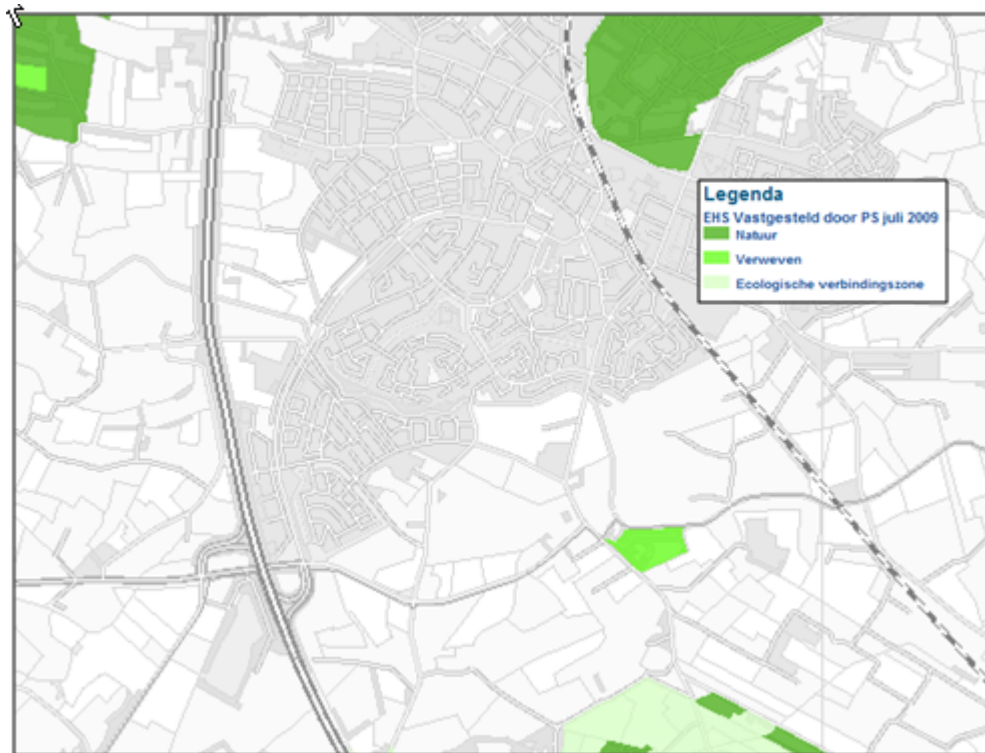
Voorliggend plan is beheersgericht. Nieuwe ontwikkelingen worden niet of nauwelijks toegestaan. Hierdoor is de verwachting dat de beschermde plant- en diersoorten niet worden aangetast.

5.3.3 Ecologische hoofdstructuur

In Gelderland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in aanleg. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk.

Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Bestemmingsplanwijzigingen die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS-natuur kunnen door gedeputeerde staten alleen worden goedgekeurd als – naast het ontbreken van reële alternatieven en de aanwezigheid van redenen van groot openbaar belang – aantoonbaar in hetzelfde bestemmingsplan voorzieningen worden getroffen waarmee de schade zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen. Compensatie van de resterende schade dient plaats te vinden in hetzelfde bestemmingsplan of in gekoppelde bestemmingsplannen. Per saldo zal op planniveau of op gebiedsniveau geen verlies mogen optreden van areaal, kwaliteit en samenhang. Dit speelt echter niet bij 'De Burgt – Veller e.o.', omdat dit een beheersgericht plan betreft.



Afbeelding 35 Fragment Ecologische Hoofdstructuur

Afbeelding 35 geeft een fragment van de EHS-gebieden weer. Hierop is te zien dat ten zuiden van het plangebied – in de gemeente Ede – twee gebieden liggen die tot de EHS behoren. Het eerste gebied is het EHS-verwevingsgebied landgoed 'Dennenbroek'. Dit landgoed grenst direct aan het plangebied. EHS-verweving omvat landgoederen onder de Natuurschoonwet (daarop aanwezige grotere natuur- en bosgebieden zijn tot de EHS-natuur gerekend), landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen. Door natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer wordt de natuurwaarde van het gebied als geheel versterkt. In EHS-verweving is natuur de belangrijkste functie.

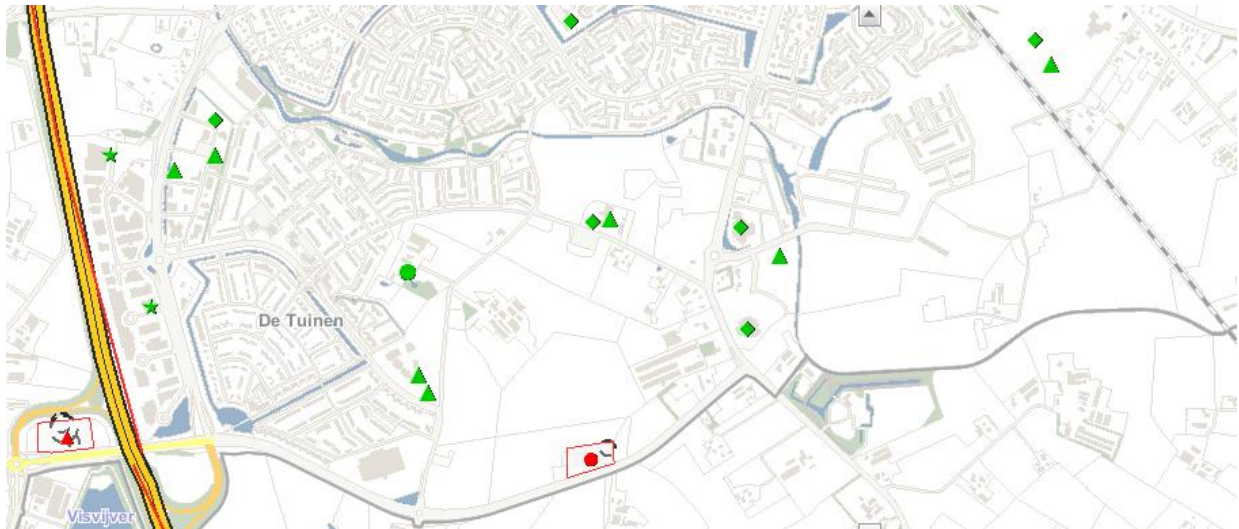
Op een afstand van ongeveer 700 m ligt het tweede EHS-gebied: 'De Buzerd'. Het gebied is onderdeel van een ecologische verbindingzone waarin enkele stukken EHS-natuur liggen. EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden, en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn. Ecologische verbindingzones bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die multifunctioneel gebied doorsnijdt. De zones bestaan uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bouselementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingzone vormen. Door wijzigingen in de EHS-begrenzing is in juli 2009 landgoed 'De Buzerd' uit deze begrenzing gehaald. Het omliggende gebied is wel onderdeel gebleven van de EHS.

Voorliggend plan is beheersgericht en daarom niet van invloed op zowel landgoed 'Dennenbroek' als op 'De Buzerd'.

5.4 Externe veiligheid

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

Uit de risicokaart kan worden opgemaakt welke bedrijven en transportroutes relevant zijn voor externe veiligheid. Onderstaande afbeelding is een fragment van de risicokaart.



Afbeelding 36 Fragment Risicokaart

Het Servicebureau Gemeenten heeft op 20 januari 2012 in het onderzoeksrapport 'Externe Veiligheid bestemmingsplan Barneveld-Zuid 2' de externe veiligheid voor het plangebied onderzocht. Dit rapport is als Bijlage 1 Externe veiligheid opgenomen bij dit bestemmingsplan. Onderstaande beschrijvingen zijn uit dit rapport afkomstig.

Het plangebied wordt ten westen begrensd door de A30. Over de A30 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Uit onderzoek blijkt dat de A30 ter hoogte van het plangebied geen 10^{-6} contour heeft voor plaatsgebonden risico. Verder wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet overschreden. Over de ten oosten van het plangebied liggende spoorlijn Amersfoort – Ede worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd, waardoor het spoor voor externe veiligheid niet relevant is.

Ten westen van de A30 is een tankstation gevestigd, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt. Uit onderzoek blijkt dat zowel de contour voor plaatsgebonden risico als die voor groepsrisico buiten het plangebied liggen, waardoor het niet relevant is. In het plangebied is aan de Scherpenzeelseweg 20 een bedrijf gevestigd die niet onder het Bevi valt, maar wel relevant kan zijn voor externe veiligheid. Uit onderzoek blijkt dat dit bedrijf geen belemmering vormt voor externe veiligheid.

In het plangebied ligt van noord naar zuid een ondergrondse hoogspanningkabel van 50 kV. Gezien het Nederlandse beleid om bestaande situaties ongemoeid te laten volgt hieruit dat het bestemmingsplan niet wordt belemmerd vanwege de aanwezigheid van de hoogspanningslijnen. De zone ter bescherming van de straalverbinding van telecommunicatie is vervallen.

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

5.5 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Dit betekent onder meer dat wanneer in het bestemmingsplan gronden worden bestemd voor nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, moet worden nagegaan of deze gronden binnen een geluidszone liggen. Alle wegen met uitzondering van woonerven en 30 km/h zones en alle spoorwegen hebben een zone. Sommige bedrijfsterreinen hebben een zone. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt dat aan de voorkeursgrenswaarde van de wet wordt voldaan. Als hieraan niet voldaan wordt kan hiervoor in bepaalde gevallen en soms met bepaalde voorwaarden door het college van burgemeester en wethouders ontheffing worden verleend waarbij de maximaal toelaatbare geluidbelasting niet mag worden overschreden.

Voorliggend plan is een beheersgericht plan. Nieuwe ontwikkelingen zoals hiervoor bedoeld worden niet mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.6 Geur

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het oprichten of veranderen van bepaalde categorieën inrichtingen niet is toegestaan, behoudens vergunning. Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (BOR) geeft een limitatieve opsomming van die categorieën. Veehouderijen zijn opgenomen in bijlage 1, onderdeel C, categorie 8.1, onder sub a van dat besluit.

Het bevoegd gezag betreft bij de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning de gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken (artikel 2.14 Wabo). Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Deze wet geeft bindende aanwijzingen aan het bevoegd gezag met betrekking tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Slechts in de gevallen waarin de wet dat bepaalt, kan een vergunning worden geweigerd vanwege de nadelige gevolgen van geuremissie vanuit de veehouderij. Daarmee bevat de Wet geurhinder en veehouderij een landsdekkend exclusief beoordelingskader dat, voor zover het de gevolgen van geuremissie vanuit dierenverblijven betreft, in de plaats treedt van de toetsing die anders bij vergunningverlening op grond van de Wet Milieubeheer zou moeten worden uitgevoerd.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is de waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft gemeenten de mogelijkheid om gebiedsgericht beleid vast te stellen door middel van een geurverordening. De standaardnormen zoals opgenomen in de wet mogen binnen een bandbreedte naar boven en beneden worden bijgesteld. Op 7 oktober 2008 heeft de raad de Geurverordening vastgesteld. Deze verordening trad in werking op 18 oktober 2008. Buiten de gebieden die zijn genoemd in de Geurverordening gelden de standaardnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

In de omgeving van 'De Burgt – Veller e.o.' zijn meerdere agrarische bedrijven gevestigd. De nabijheid van die agrarische bedrijven is echter irrelevant in zoverre dat het bestemmingsplan conserverend is en dus niet (rechtstreeks) mogelijk maakt dat nieuwe geurgevoelige objecten komen binnen geurcontouren. In het plan is wel de bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'Wonen - 1' en/of 'Tuin'. Bij de toepassing van deze bevoegdheid moet worden voldaan aan de geldende milieukwaliteitseisen. Deze regel staat eraan in de weg dat nieuwe woningen komen binnen de geurcontour van nabijgelegen agrarische bedrijven.

5.7 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van onderhavig bestemmingsplan bescherming behoeven. Het betreffen een riooltransportleiding en een rioolpersleiding, beide aan de oostzijde van het plangebied. Voor beide leidingen geldt een zone van respectievelijk 3 m en 4 m aan weerszijden vanuit het hart van de leiding.

In het plangebied ligt van noord naar zuid een ondergrondse hoogspanningskabel van 50 kV. Gezien het Nederlandse beleid om bestaande situaties ongemoeid te laten volgt hieruit dat het bestemmingsplan niet wordt belemmerd vanwege de aanwezigheid van de hoogspanningslijnen.

Er zijn geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.8 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 dit te toetsen zijn normen opgenomen voor onder andere stikstofdioxide en fijn stof. De normen zijn bedoeld om mens en milieu te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Voorliggend plan is een beheersgericht plan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet of nauwelijks mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen die eventueel mogelijk gemaakt worden, zijn dermate kleinschalig dat ze vallen binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkelingen hoeven niet in beeld gebracht te worden.

5.9 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 verplichting tot het toepassen van een m.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage én een omvang heeft boven de vermelde richtwaarden én voor die activiteit de aangewezen besluiten genomen moeten worden en/of plannen worden vastgesteld.

Het Besluit m.e.r. maakt onderscheid naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Het Besluit bevat daartoe twee lijsten van activiteiten, respectievelijk onderdeel C en D. Beide onderdelen bestaan uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt eventuele richtwaarden. Kolom 3 geeft aan voor welke plannen de plan-m.e.r.-plicht geldt. Kolom 4 benoemt voor welke besluiten de m.e.r.-(beoordelings)-plicht geldt.

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, danwel een m.e.r.-plichtig plan mag worden vastgesteld. De activiteit is dan direct m.e.r.-plichtig. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten m.e.r.-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 voor het betreffende besluit en/of plan.

Als de omvang van een activiteit onder de richtwaarde van de D-lijst zit, is er waarschijnlijk geen sprake van aanzienlijke milieugevolgen. Maar de omvang van een project is niet het enige criterium om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren. Het gaat in het Besluit om richtwaarden. Dat betekent dat het bevoegd gezag zich, ook bij activiteiten onder de richtwaarden, er nog van moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen aanzienlijke milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet nagaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Die beoordeling kan er toe leiden dat toch een milieueffectbeoordeling gemaakt moet worden. In dat geval bestaat de

mogelijkheid een eenvoudige beoordeling te doen, die onderdeel is van het betreffende plan of besluit. Er is dan geen afzonderlijke m.e.r.-procedure nodig.

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want voorliggend plan is beheersgericht.

5.10 Milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

5.11 Natuur en landschap

Verspreid door het plangebied liggen groen- en waterelementen zoals groenstroken, waterpartijen en in het midden van het gebied agrarische gronden. Naast deze elementen hebben de meeste woningen in het plangebied een voortuin. Al deze elementen samen zorgen voor een ruim en groen aanzicht van de woonstraten en buurten. Gelet op de huidige ontwikkelingen, zullen de agrarische gronden in het gebied op termijn bebouwd worden.

De gemeente streeft naar behoud en inpassing van de aanwezige groen- en waterelementen in het plangebied en daarom zijn deze als zodanig bestemd. Ook de voortuinen krijgen een passende bestemming, opdat het niet mogelijk is om hier te bouwen.



Afbeelding 37 Kaart groen- en waterelementen

Van de groen- en waterelementen vormt de Barneveldse Beek de hoofdstructuur van het gebied. Naast de afvoer van water dienen de beek en de omliggende zone verschillende doelen waaronder uitloop- en verblijfsmogelijkheden voor aangrenzende woongebieden en recreatie met sterke oriëntatie op natuur en landschap binnen 'handbereik'. De Barneveldse Beek is een natte verbindingszone, waar ten noorden van tennisvereniging – net buiten het plangebied – een vistrap ligt.

Ten noorden van 'De Beek-Akkers' en 'De Eilanden-West', en tussen de voorzieningenstrook aan de Lunterseweg en 'Veller I' is de beekzone ingericht als een meanderende beek met natuurontwikkeling. De beekzone dient als een buffer tussen de verschillende gebieden. Met de ontwikkeling van de beekzone in 'Veller II' wordt een logische, passende en aantrekkelijke zuidrand tussen 'Veller II' en het buitengebied gerealiseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met geluid, licht en zicht, de waterbergende functie, ecologie en toegankelijkheid en (kleinschalige) recreatie.



Afbeelding 38 Beekzone bij Woudseweg



Afbeelding 39 Beekzone bij Vellerselaan

In het gebied tussen de Plantagelaan en de Woudseweg vormt de Barneveldse Beek een 'groen-blauwe buffer' tussen de oudere wijken van de kern Barneveld en de uitbreidingswijk 'De Burgt'. Vanaf de voorzieningenstrook aan de Lunterseweg buigt de Barneveldse Beek af naar het zuiden. Om 'Veller I' niet

rechtstreeks aan de wijk 'Barneveld-Zuid III' te bouwen, is ook hier een 'groen-blauwe buffer' aangelegd. Net als de Barneveldse Beek is deze buffer gericht op uitloop- en verblijfsmogelijkheden voor aangrenzende woongebieden en recreatie.



Afbeelding 40 en 41 Buffer 'Barneveld-Zuid III' en 'Veller I'

In het noordwesten van het plangebied – tussen bedrijventerrein 'De Briellaerd' en de Achterveldseweg – zijn twee waardevolle houtwallen met de bestemming 'Bos'. Door de hoge bomen is de houtwal langs het hoveniersbedrijf aan de Plantagelaan vanuit de omgeving goed zichtbaar. De knotbomenrij grenzend aan het kinderdagverblijf aan de Achterveldseweg is door de lagere bomen minder goed zichtbaar.



Afbeelding 42 Houtwal naast hoveniersbedrijf



Afbeelding 43 Houtwal naast kinderdagverblijf

Een groot gedeelte van het plangebied bestaat uit agrarisch gebied, met de bestemming 'Agrarisch'. Zoals beschreven liggen deze gronden voornamelijk centraal in het plangebied, tussen de woonwijk 'De Burgt' en de voorzieningenstrook aan de Lunterseweg. Het is de bedoeling dat op deze agrarische gronden in de toekomst de wijk 'De Burgt' wordt uitgebreid. Wanneer precies is nog onzeker. Om die reden is de huidige bestemming overgenomen. Op den duur zal het gebied zijn agrarische functie verliezen. De overige agrarische gronden liggen tussen de Achterveldseweg en bedrijventerrein 'De Briellaerd' in het noordwesten en tussen van 'Veller II' en de gemeentegrens met Ede in het zuidoosten.



Afbeelding 44 Agrarisch gebied Scherpenzeelseweg



Afbeelding 45 Agrarisch gebied Woudseweg

5.12 Veiligheid

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding worden deze eisen uitgeschreven.

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 worden gesteld in de "Handleiding brandweezorg" een uitgave van het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

Dit bestemmingplan betreft de actualisering van de huidige situatie. Met betrekking tot de veiligheid zal de situatie niet veranderen. Alle nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan de "Handleiding brandweezorg". Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied. Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor de actualisering van dit bestemmingsplan.

5.13 Water

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

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

Waterbeleid

Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Vallei & Eem

Het waterbeheersplan is beschreven in paragraaf 4.3 Waterschap Vallei en Eem.

Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterbeleidsplan (2011)

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

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

Huidige en toekomstige situatie

De gemeente en het waterschap hebben voor de verschillende wijken en delen van 'De Burgt – Veller e.o.' waterhuishoudkundige uitgangspunten beschreven, zoals in het Masterplan De Burgt (2003) en het Waterstructuurplan Veller (2005). De actualisatie van het bestemmingsplan 'De Burgt – Veller e.o.' is niet gericht op verandering van de waterhuishoudkundige situatie. De doelen van het waterschap en de gemeente komen niet in het gedrang door dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

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 plankaart 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 plankaart 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 plankaart heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

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

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de huidige planologische situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden vrijwel niet toegestaan. De regels van het bestemmingsplan kunnen veranderd zijn ten opzichte van de voorschriften in de bestemmingsplannen die worden geactualiseerd, omdat nieuwe standaardregels zijn toegepast. Deze standaardregels zijn opgesteld met het oog op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP). Dit is een nieuwe landelijke norm die deel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Niet alle bestemmingen in de geldende bestemmingsplannen komen voor in de hoofdgroepen van bestemmingen. Voor deze bestemmingen is een vertaling gemaakt naar de nieuwe standaardregels. De geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn zoveel mogelijk aangehouden.

Bevoegdheid

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

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

Inleidende regels

Begrippen

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

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

het bouwperceel.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten. De bepalingen uit bijlage 12 van SVBP2008 zijn overgenomen in de standaardregels van gemeente Barneveld.

Bestemmingsregels

Bestemming 'Agrarisch'

Binnen deze bestemming zijn agrarische bedrijven en hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan, met één bedrijfswoning met bijhorende bijgebouwen en andere bouwwerken. Dit zijn gebieden waar weinig (bijzondere) landschappelijke en natuurlijk waarden voorkomen en die goed zijn verkaveld en ingericht voor de landbouw. Binnen deze gebiedsbestemming zijn de agrarische belangen in principe leidend.

Bij de bestemming 'Agrarisch' is één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen'.

Bestemming 'Bedrijf'

De bestemming 'Bedrijf' wordt gebruikt in gebieden met een variatie aan functies, bijvoorbeeld het centrum of een woongebied met bedrijven. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A en B. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor de vestiging van bedrijven met activiteiten uit categorie C. Bij het bepalen van het bouwvlak is het geldende bestemmingsplan het uitgangspunt. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor een beperkte verruiming van de bouw mogelijkheden, met het oog op de levensvatbaarheid van bedrijven.

In twee situaties zijn specifieke bedrijven met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. In de eerste situatie is alleen het specifieke bedrijf toegestaan. Hiervoor is gekozen in situaties waarin andere (zwaardere) bedrijven op de locatie niet wenselijk zijn. Bijvoorbeeld bij nutsvoorzieningen en opslag. In de tweede situatie is een aanduiding op de verbeelding opgenomen voor bestaande zware bedrijven, naast bedrijven uit categorie A of B. Dergelijke zware bedrijven horen in beginsel thuis op een bedrijventerrein en niet in een gebied van functiemenging, laat staan in vrij homogene woonwijken. De regeling laat toe dat na het vertrek van zo'n zwaar bedrijf daarvoor bedrijven met activiteiten uit categorie A dan wel B in de plaats komen. Deze bedrijven zitten vaak al jaren op het perceel. Het is niet wenselijk dat hiervoor alsnog met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van de regels.

Daarnaast is een bevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' en 'Tuin'. Het doel van deze wijzigingsbevoegdheid is om de mogelijkheid te bieden bij vertrek van een bedrijf een nieuwe passende bestemming aan een perceel te geven.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn alleen bedrijven opgenomen. Andere functies zoals maatschappelijke voorzieningen en horeca komen niet voor. Deze functies zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'. Daardoor is het niet nodig deze in de Staat van Bedrijfsactiviteiten op te nemen.

In verband met de bereikbaarheid van objecten voor de hulpdiensten (met name de brandweer) is bepaald dat de onderlinge afstand van een bedrijfsgebouw tot een zijdelingse perceelsgrens en tussen bedrijfsgebouwen onderling niet minder dan 5 meter mag bedragen (Notitie Proactie Gemeentebrandweer Barneveld).

Wanneer de aanduiding 'nutsvoorziening' is opgenomen, is alleen het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan.

Bestemming 'Bedrijventerrein'

De bestemming 'Bedrijventerrein' wordt toegepast in gebieden waar meerdere bedrijven bij elkaar gevestigd zijn of waar zwaardere milieucategorieën mogelijk zijn. Via de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor

bedrijventerreinen is aangegeven welke milieucategorieën toelaatbaar zijn. Bij de bestemming 'Bedrijventerrein' is in principe geen bedrijfswoning toegestaan, vanwege de zwaardere categorieën bedrijven die zijn toegestaan. Bij uitzondering - de bestaande gevallen - zijn bedrijfswoningen via een aanduiding toegestaan.

Met een omgevingsvergunning is het mogelijk om bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van één hogere categorie zijn toe te staan, mits omliggende woningen en bedrijven niet onevenredig nadelig worden beïnvloed. Tevens is met een omgevingsvergunning mogelijk om bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van één lagere categorie zijn toe te staan, mits het functioneren van omliggende bedrijven niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed. Het verhogen dan wel verlagen van een categorie gaat volgens de milieucategorieëndeling van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Gedacht moet worden aan bijvoorbeeld een verhoging van 1 naar 2 of van 3.1 naar 3.2.

In artikel 40 van de Wet geluidhinder is het volgende bepaald: "Indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, wordt daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan." Om te voorkomen dat je een zone moet vaststellen, moet je geluidszoneringsplichtige inrichtingen uitsluiten. Zie ook artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. In de laatstgenoemde bepaling zijn die inrichtingen genoemd.

Wanneer de aanduiding 'kantoor' of 'verkooppunt motorbrandstof zonder lpg' is opgenomen, is ook de specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan.

Ondergeschikt aan de bedrijven zijn productiegebonden detailhandel en alleen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is ook detailhandel volumineus toegestaan.

Via een afwijking is branchegerelateerde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit aan de hoofdfunctie toegestaan. De onderschikte detailhandel dient dan detailhandel te zijn als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerend opzicht duidelijk onderschikt is aan de op de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De ondergeschikte detailhandelsactiviteitsfunctie is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de hoofdfunctie (niet-detailhandel of detailhandel in volumineuze goederen) waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

Detailhandel dient zoveel mogelijk plaats te vinden in de daarvoor bestemde kernwinkelgebieden. Dat is het beleid in gemeente Barneveld. Met detailhandel buiten de winkelgebieden gaat de gemeente terughoudend om. Het uitgangspunt is dat detailhandel niet is toegestaan op bedrijventerreinen (uitgezonderd ondergeschikte productiegebonden detailhandel). Internet winkelen – een specifieke vorm van detailhandel – is de laatste jaren sterk toegenomen en de verwachting is dat deze trend doorzet. Wat is er tegen als webwinkels zich vestigen op een bedrijventerrein? Dat is afhankelijk van de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten. Bepaalde webwinkels hebben geen of een beperkte ruimtelijke uitstraling. Wij onderscheiden de volgende vormen:

- *Webwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt*

Deze vorm heeft geen ruimtelijke uitstraling en is verenigbaar met de bestemming 'Bedrijventerrein', voor zover daar bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Met het oog op de ontwikkelingsruimte van bedrijven die behoren tot de zwaardere milieucategorieën zijn webwinkels niet gewenst op gronden die zijn aangewezen voor dergelijke bedrijven. Wat dat betreft streven wij milieuzonering na.

- *Webwinkel met opslag- en verzendfunctie*

Hier geldt hetzelfde als bij a). Ook deze vorm is te verenigen met de bestemming 'Bedrijventerrein'. De activiteiten hebben geen verkeersaantrekkende werking in die zin dat de kopers niet bij de webwinkel komen. De ruimtelijke uitstraling is beperkt.

- *Webwinkel met (beperkte) afhaalmogelijkheid*

Nu aan deze vorm een (beperkte) afhaalmogelijkheid is verbonden, is wel sprake van verkeers- en publieksaantrekkende werking. Per geval zal moeten worden beoordeeld of een dergelijke webwinkel past op het bedrijventerrein. Om die reden is in de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' voor het college de bevoegdheid opgenomen om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bestemmingsomschrijving voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor zo een webwinkel. In

het afwegingskader is de verkeersveiligheid een belangrijk aspect.

- *Webwinkel met afhaalbaarheid en de mogelijkheid om de goederen ter plaatse te bekijken.*

Deze vorm van webwinkels heeft een toonzaal en heeft dezelfde ruimtelijke uitstraling als reguliere detailhandel. Deze vorm is onverenigbaar met de bestemming 'Bedrijventerrein'.

De hiervoor onder a) en b) genoemde vormen van webwinkels hebben geen dan wel een beperkte ruimtelijke uitstraling. Met het oog op de goede ruimtelijke ordening is er geen bezwaar tegen dat dergelijke webwinkels zich vestigen op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze webwinkels zijn toegevoegd aan de opsomming in de bestemmingsomschrijving.

Voor de onder c) bedoelde webwinkels is in de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zoals hiervoor omschreven. Op bedrijventerrein De Briellaerd zijn al beperkte vormen van detailhandel toegestaan. Dat maakt dit bedrijventerrein bij uitstek geschikt voor deze vorm van webwinkels.

Wanneer de aanduiding 'geluidsscherm' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidsscherm. De maximale bouwhoogte van het geluidsscherm staat op de verbeelding.

Wanneer de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf/bedrijventerrein – reclamemast' is opgenomen is een reclamemast toegestaan. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte' is weergegeven.

Bestemming 'Bos'

Gronden waarop de bestemming 'Bos' rust, zijn bestemd voor bos en groenvoorzieningen. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemmingen zijn minimaal.

Bestemming 'Centrum'

Binnen de bestemming 'Centrum' zijn meerdere functies toegestaan, waaronder woningen, detailhandel, horecavoorzieningen en dienstverlenende bedrijven.

Bestemming 'Detailhandel'

Binnen de bestemming 'Detailhandel' zijn gebouwen ten behoeve van detailhandel toegestaan.

Wanneer de aanduiding 'tuincentrum', 'specifieke vorm van horeca - restauratieve voorziening', 'specifieke vorm van detailhandel – aanvullend assortiment I', 'specifieke vorm van detailhandel – aanvullend assortiment II' of 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel tijdelijke actie' is opgenomen, is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan. De diverse aanduidingen worden in de begripsbepalingen toegelicht.

Aan de detailhandel zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' of 'speelvoorziening' ondergeschikt.

Bestemming 'Gemengd'

Binnen de bestemming 'Gemengd' is een combinatie van functies toegestaan, waaronder cultuur en ontspanning, dienstverlening, restaurants, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van een aanduiding is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan.

De aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' is ondergeschikt aan de aanduiding 'maatschappelijk'. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is een bedrijfswoning toegestaan.

Bestemming 'Groen'

Het structureel groen krijgt de bestemming 'Groen'. Onder structureel groen worden wijkparken, grotere groenelementen op buurt- of blokniveau, groen om wegen en waterlopen en wadi's verstaan. Binnen deze bestemming zijn ook paden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen toegestaan. Ter plaatse van een aanduiding is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan.

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

De bestemming 'Groen' wordt alleen toegepast op openbare gronden, niet op particuliere terreinen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Groen' in 'Tuin' te wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan toegepast worden wanneer de gemeente grond verkoopt aan particulieren ter uitbreiding van tuinen.

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

Bestemming 'Maatschappelijk'

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Wanneer de aanduiding 'gezondheidszorg', 'specifieke vorm van maatschappelijk – gymzaal', 'onderwijs' of 'religie' is opgenomen, is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is een bedrijfswoning toegestaan.

In principe wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van aanduidingen om het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk te maken. Wanneer echter een andere maatschappelijke voorziening niet wenselijk is, door de ligging of omvang van het perceel, dan wordt wel een aanduiding toegepast.

Bestemming 'Recreatie - Volkstuin'

Binnen de bebouwde kom is de bestemming 'Recreatie - Volkstuin' alleen van toepassing bij volkstuinen. De bestemming is opgesteld voor situaties binnen of aan de rand van de bebouwde kom.

Bestemming 'Sport'

Binnen de bestemming 'Sport' zijn sportterreinen en gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden toegestaan.

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de regels voor het mogelijk maken van een tribune.

Bestemming 'Tuin'

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

Wanneer de aanduiding 'overkapping' is opgenomen, is ook de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan.

De bedrijvenbestemming wordt toegepast bij bedrijven in een woonomgeving. Omdat de woonfunctie dominant is, dienen andere functies hierbij aan te sluiten. Bij bedrijven is, net als bij woningen, sprake van een tuinbestemming tussen het bedrijf en de weg.

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

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

het bouwvlak is ondergeschikt.

Bestemming 'Verkeer'

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

Wanneer de aanduiding 'geluidsscherm' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor geluidsscherm. De maximale bouwhoogte van het geluidsscherm staat op de verbeelding.

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

Wanneer de aanduiding 'spoorweg' is aangegeven, is de grond tevens bestemd voor spoorweg. Hiermee wordt bereikt dat het overige verkeer gebruik kan blijven maken van de gronden, maar dat een spoorweg ook is bestemd.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stationsgebouw' is de grond ook voor een stationsgebouw bestemd.

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

Bestemming 'Water'

Alleen wanneer het water een belangrijk element vormt in zijn omgeving dan wel van groot belang is voor de waterhuishouding, wordt de bestemming 'Water' toegekend. In de andere gevallen valt water onder de bestemming 'Groen'. Ter plaatse van een aanduiding is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan.

Wanneer de aanduiding 'groen' is aangegeven, is de grond ook bestemd voor groen.

Wanneer de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - afscheiding' is opgenomen, is de grond ook voor een afscheiding bestemd.

Bestemming 'Wonen - 1'

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

Wanneer de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor – kantoor en/of praktijkruimte' is opgenomen, is ook de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen en overige bijgebouwen is een regeling opgenomen waarbij de omvang van het bouwwerk is gekoppeld aan de omvang van het perceel. In principe mag de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bebouwingspercentage en toestaan dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen maximaal 30% bedraagt.

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

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbeperking in een apart artikel.

Bij hoekwoningen worden beide gevels die naar de weg zijn gekeerd aangemerkt als voorgevels.

Bestemming 'Wonen - 2'

De bestemming 'Wonen - 2' wordt opgenomen wanneer sprake is van gestapelde woningen.

Bestemming 'Wonen - 3'

De bestemming 'Wonen - 3' wordt opgenomen voor autoboxen met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen.

Dubbelbestemming 'Leiding - Riool'

Met deze dubbelbestemming wordt een regeling getroffen ter bescherming van de rioolleiding die op deze plek aanwezig is. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken ten behoeve van het leidingbeheer worden opgericht. Uitzonderingen op het bouwverbod worden alleen gemaakt na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder. Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is verboden. De dubbelbestemming beslaat een afstand van 3 of 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toegepast. Deze bestemming wordt toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m:

- in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m²);
- in gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 1.000 m²);
- in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m²);
- in historische kernen (bij een oppervlakte van meer dan 100 m²) en
- voor niet zichtbare terreinen met archeologische waarde.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene afwijkingsregels

De aanduidingen bevatten specificaties van de (dubbel-)bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bijzondere regels, extra regels of nadere afwegingen gelden. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend. De volgende soorten gebiedsaanduidingen zijn toegepast: geluidszone, vrijwaringszone en veiligheidszone.

Daarnaast is de bouwaanduiding antennemast mogelijk. Nieuwvestiging van antennemasten binnen de bebouwde kom is in principe niet toegestaan. Bij andere bestemmingen zoals bedrijventerreinen, sportparken, grote parkeerplaatsen, benzinestations, nutsvoorzieningen en/of langs grootschalige infrastructuur is dit wel mogelijk. In de regels is een aanduiding opgenomen die bij de betreffende bestemmingen kan worden toegevoegd.

Algemene wijzigingsregels

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

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van

bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

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

Algemene procedureregels

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

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

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

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

Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

In onderhavig bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit plan heeft in de eerste plaats tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen

Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het afwijken door middel van een omgevingsvergunning of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 Wro dienen te worden verhaald dan zal uitsluitend worden meegewerkt aan de afwijking of wijziging nadat een exploitatieovereenkomst is gesloten.

Planschade

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Door de gekozen uitgangspunten worden de financiële consequenties in de vorm van planschade echter zo veel mogelijk beperkt. Bijvoorbeeld doordat geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen worden. Daardoor worden eventuele financiële consequenties als gevolg van nieuwe ontwikkelingen buiten het bestemmingsplan al afgewogen en uitvoerbaar bevonden.

Geen exploitatieplan

Gezien het voorgaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan diverse instanties toegestuurd. De samenvatting en beoordeling van de ingediende vooroverlegreacties staan in de bijgevoegde nota (bijlage 2).

8.2 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 27 juli tot en met 23 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Binnen de termijn zijn negen reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. De samenvatting en beoordeling van de ingediende vooroverlegreacties staan in de bijgevoegde nota (bijlage 2).

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november tot en met 27 december 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. In bijlage 3 bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd.