

Jacob Catsstraat I

mei 2014

Nr. 1199

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
2.3 Ruimtelijke structuur	7
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Visie	9
3.2 Planbeschrijving	10
3.3 Beeldkwaliteit	11
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	15
4.1 Rijk	15
4.2 Provincie	16
4.3 Gemeente	18
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Cultuurhistorie	21
5.3 Ecologie	22
5.4 Externe veiligheid	24
5.5 Geluid	25
5.6 Geur	26
5.7 Leidingen	26
5.8 Luchtkwaliteit	26
5.9 Milieueffectrapportage	27
5.10 Milieuzonering	28
5.11 Natuur en landschap	28
5.12 Veiligheid	29
5.13 Verkeer	30
5.14 Water	31
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	33
6.1 Juridische aspecten	33
6.2 Handhaving	36
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
7.1 Grondexploitatie	37
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	38
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	38
8.2 Inspraak	38
8.3 Zienswijzen	38

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2	quickscan natuurtoets
Bijlage 3	vleermuizenonderzoek
Bijlage 4	adviesrapport externe veiligheid
Bijlage 5	groeninventarisatie

Bijlage 6

Nota Inspraak

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Op het perceel Jacob Catsstraat 82 in Barneveld was de Prins Mauritschool gevestigd. Deze basisschool heeft na de zomer van 2012 haar deuren gesloten. Het perceel ligt aan de rand van Barneveld-West, in een woonwijk aan de zuidkant van de Kleine Barneveldse Beek. De gemeente heeft voor deze locatie e.o. een woningbouwplan opgesteld teneinde 28 woningen in het goedkope en middeldure segment mogelijk te maken. Hierbij wordt de groene beekzone ter hoogte van het plangebied aangepast, wordt een deel van het bestaande fietspad verlegd en wordt een reservering voor de realisatie van een gebouw ten dienste van de naastgelegen schaatsbaan opgeheven.

De gemeente Barneveld heeft de ambitie om de komende jaren te groeien van ruim 53.000 naar zo'n 70.000 inwoners. Het uitgangspunt is dat de (extra) groei bovenop de autonome bevolkingsaanwas in het bundelingsgebied (Barneveld - Harselaar - Voorthuizen) opgevangen wordt. Barneveld zet in op gemengde wijken met een gedifferentieerd woningaanbod. Daarnaast kiest de gemeente voor een sterkere gerichtheid op inbreidingslocaties. Het benutten van inbreidingslocaties biedt kansen voor efficiënt ruimtegebruik, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het bouwen voor doelgroepen.

In de kern Barneveld staat de komende jaren het nodige aan woningbouwplannen gepland. Het programma voorziet in voldoende aanbod in de middeldure en dure koopsector, terwijl het aanbod van betaalbare woningbouw wat achterblijft. Voor de voorliggende locatie aan de Jacob Catsstraat wordt daarom ingezet op voornamelijk sociale woningen.

De uitvoering van dit woningbouwplan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan Barneveld-West. Daarom wordt een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.



afbeelding 1: luchtfoto (2012) Jacob Catsstraat 82

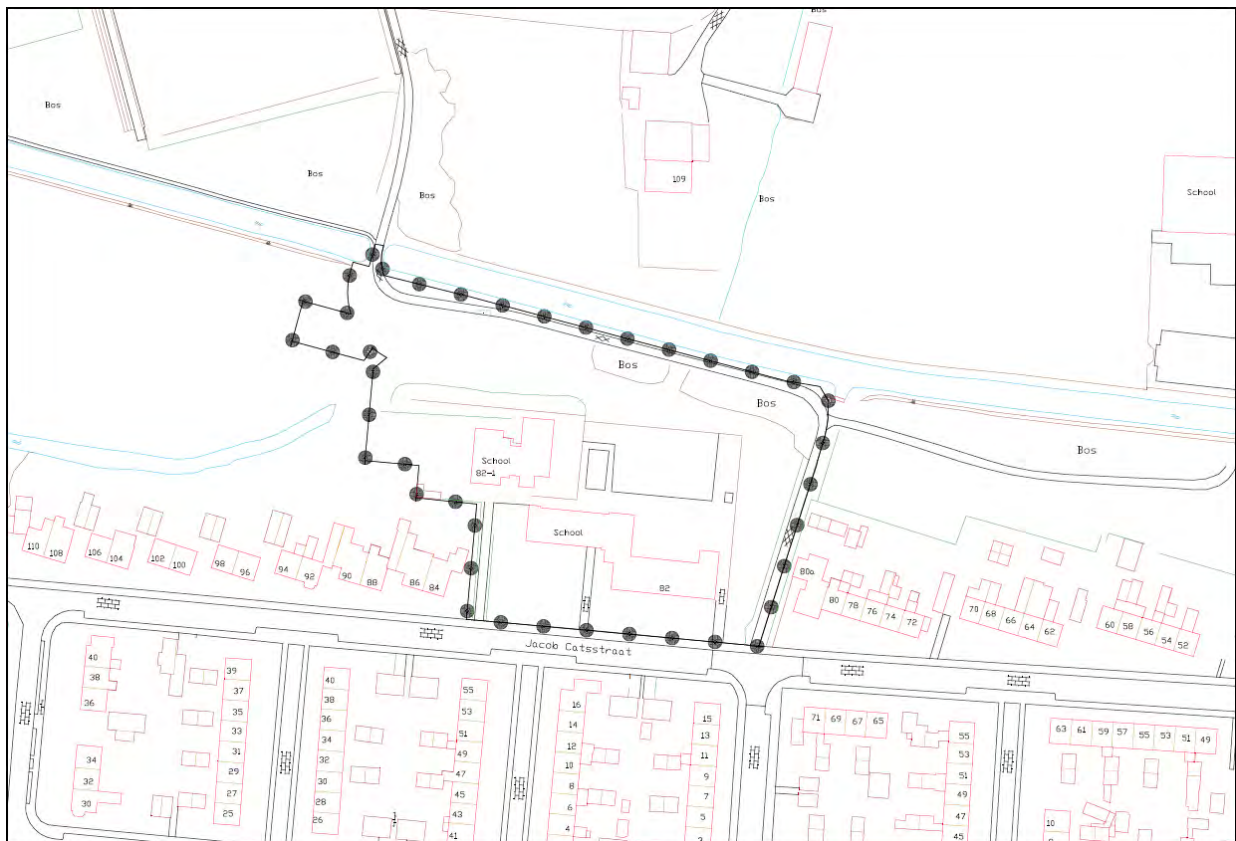
Voorliggend plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Na dit hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op het beleidskader.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

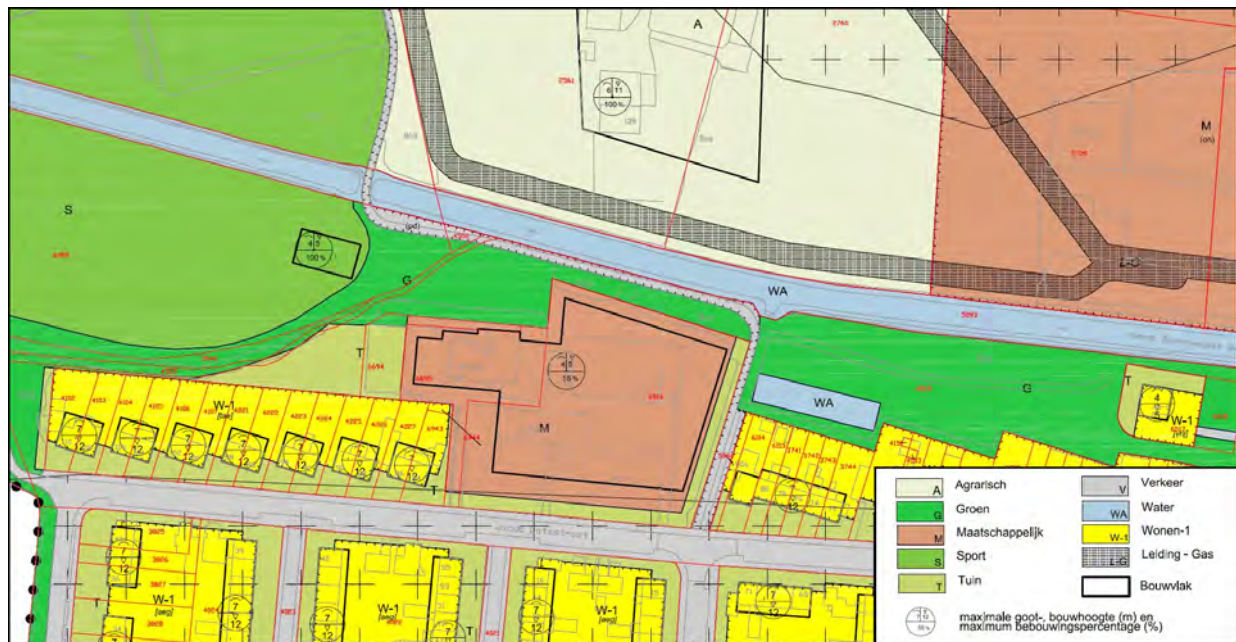
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het westen van de kern Barneveld en is kadastraal bekend als BNV00, sectie G, nummers 4514, 4550, 6694, 6695 en gedeeltelijk 4555, 6536, 7164 en 7193. De oppervlakte van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan bedraagt circa 10.600 m².

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kleine Barneveldse Beek. Aan de oostzijde vormt een openbaar fietspad de grens van het plangebied. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door de Jacob Catsstraat. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door woonerven en weiland ('s winters een ijsbaan). Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied en de bestaande bebouwing weer.





afbeelding 3: uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan Barneveld-West

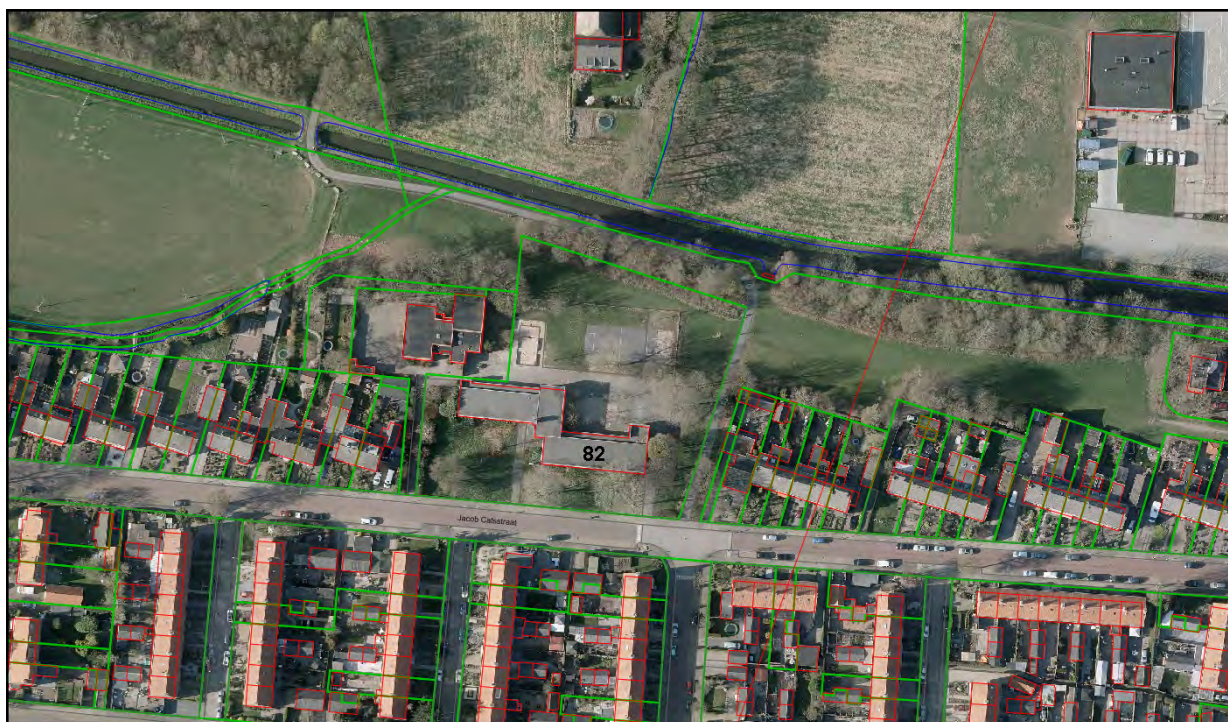
2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in de noordelijke rand van een woonwijk welke bestaat uit een heldere verkaveling. De bebouwing staat in de gehele wijk haaks of parallel op de weg. De noordelijke strook woningen staat daarentegen getrapd langs de weg. Aan de linkerkant van het plangebied bestaat de bebouwing uit twee-onder-één-kap woningen en aan de rechterkant staan rijwoningen.

Achter de woningen is een groenstrook aanwezig parallel aan de Kleine Barneveldse Beek. Deze groenstrook wordt doorbroken door het bestaande schoolcomplex. Er is geen zicht op de groene beekzone vanuit de wijk. De woningen staan met de achterkanten richting de beek.

Opvallend aan de zuidzijde van de beek is de aanwezigheid van een groot sportveld, dat in de winter omgevormd kan worden tot schaatsbaan. Daarnaast is richting het oosten, direct langs het beekprofiel, een dichte groenstructuur te onderscheiden, met tussen de bestaande bebouwing en deze structuur, langwerpige open grasstroken. In feite zorgen deze grasstroken, gecombineerd met de schaatsbaan, voor een doorgaande oost-westelijke routing, parallel aan de beek.

De noordzijde van de beek kenmerkt zich door kleinschalige graslanden en een erfcluster. Op sommige kavelgrenzen zijn nog oude boomstructuren zichtbaar. De noordwestzijde gaat over in een gesloten bossage, waarachter zich enkele sportvelden bevinden.

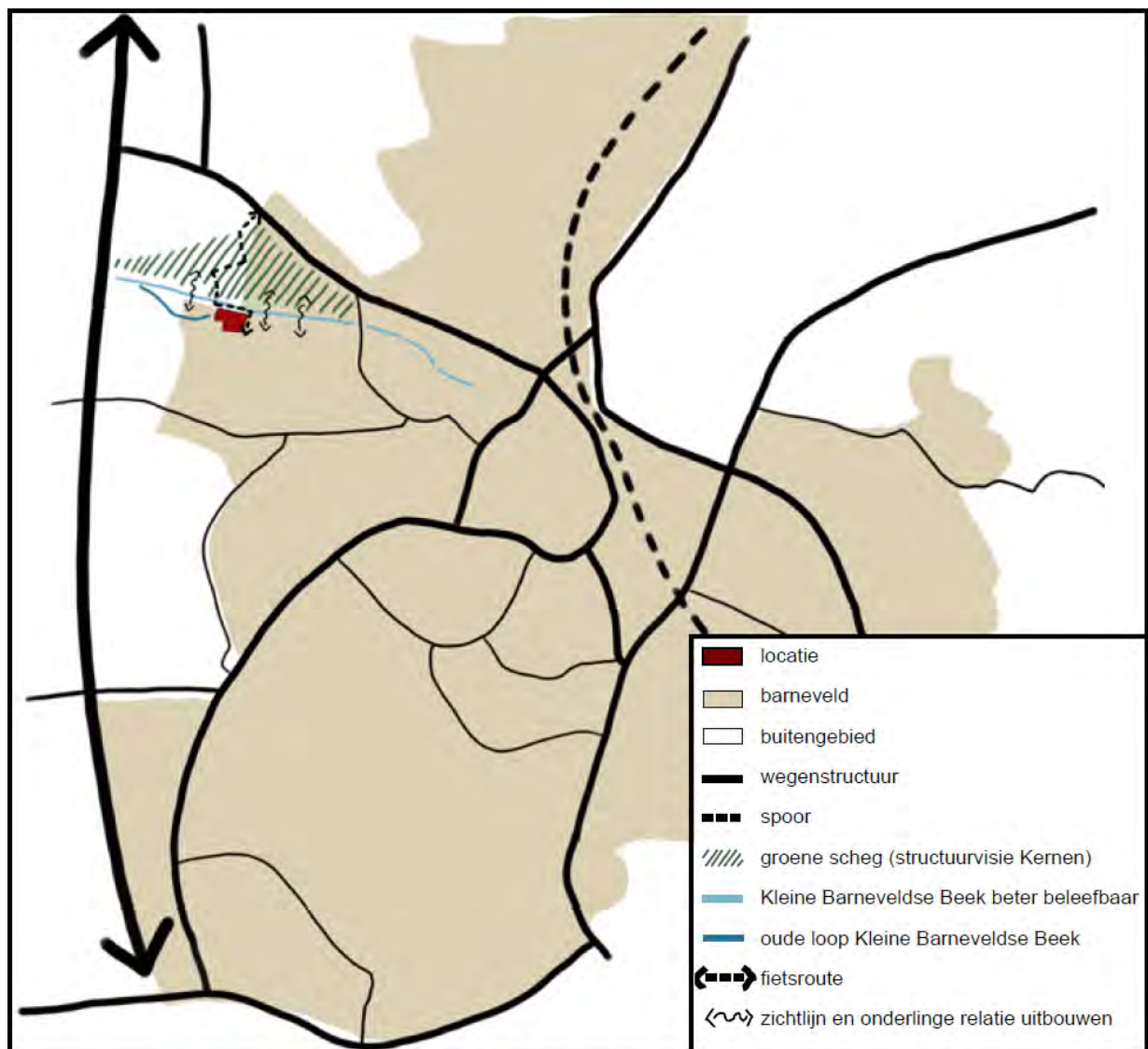


afbeelding 4: luchtfoto (2013)

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Visie

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Barneveld, in een woonwijk ten zuiden van de Kleine Barneveldse Beek. In de gemeentelijke structuurvisie is het gebied ten noorden van de projectlocatie aangegeven als groene scheg met voorzieningen. Voor het gebied ten noorden van de beek is een visie opgesteld (Programma van Eisen Thorbeckelaan Zuid). Hierin wordt de wens uitgesproken om het gebied ten noorden van de beek (groene scheg) en het plangebied met elkaar te verbinden door het realiseren van zichtlijnen. Verder is aangegeven dat de beek beter beleefbaar kan zijn door het transparanter maken van de (nu) erg dichte beplanting. Het bestaande fietspad wordt door een aantrekkelijke en transparante groene omgeving ook aantrekkelijker als route.



afbeelding 5: ruimtelijke structuur

Binnen het plangebied wordt gezocht naar een balans in de optimale verkaveling, aansluiting op de noordelijke beekzone met zijn groene randen en het behoud van zoveel mogelijk bestaande waardevolle bomen.

Bij de situering van de nieuwe woningen wordt aansluiting gezocht op de bebouwingsrichting van de bestaande aangrenzende woningen. Het verspringen van de bouwblokken geeft het groen de ruimte.

3.2 Planbeschrijving



afbeelding 6: schetsontwerp

Bebouwing

De aanwezige schoolbebouwing wordt gesloopt. In het plangebied worden in 4 bouwblokken totaal 28 woningen gerealiseerd met tuinen, erven, parkeerplaatsen en ontsluiting. Zie afbeelding 6. Het betreft 10 rijwoningen en 18 rug-aan-rug woningen. Het gaat om ongeveer gelijke bouwmassa's, waardoor er een geheel ontstaat. De bouwblokken verspringen, zodat het groen en de waterberging de ruimte krijgt en er een ontspannen compositie gecreëerd wordt. De doorzichten tussen de bouwblokken maken de Kleine Barneveldse Beek vanaf de Jacob Catsstraat al voelbaar. De 10 rijwoningen zijn met de voorkant op het fietspad langs de beek gericht.

Verkeerssituatie

De nieuwe woningen zullen worden ontsloten op de Jacob Catsstraat. Hierbij wordt aangesloten op de bestaande 30 km/uur-zone op de Jacob Catsstraat. Binnen het plangebied worden 38 parkeerplaatsen in openbaar gebied gerealiseerd.

Door het plangebied loopt een fietspad. Het deel van het bestaande fietspad dat evenwijdig aan de beek is gelegen, wordt verlegd in zuidelijke richting.

Waterberging

In het plangebied wordt waterberging gerealiseerd. Het groen wordt deels ingericht als wadi welke in

verbinding staat met het regenwaterstelsel. Wadi's vullen zich bij neerslag met regenwater, als de waterdiepte groter wordt dan 0,30 m stort het water over naar de groenzone langs de beek waar het vertraagd afstroomt naar de beek zelf. Het regenwater en het afvalwater wordt gescheiden van elkaar ingezameld en verwerkt.

Groene beekzone

Er bestaat al enige tijd de wens om de zone langs de Kleine Barneveldse Beek op te waarderen. Door de verlegging van het fietspad in zuidelijke richting ontstaat nu ruimte om een mooie groenzone te realiseren langs de beek. Doel is om de belevingswaarde van de beekzone te verbeteren. Dit levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Langs de beek komt een verlaagde, verschraalde oever dat tevens dienst doet als schouwpad. De bestaande boomstructuur wordt uitgedund en transparanter gemaakt. Het bosplantsoen zal grotendeels verdwijnen. Aan de oostzijde van de woningbouwlocatie wordt in de groene zone een speelruimte voor de doelgroepen 0-6 jaar en 6-12 jaar gerealiseerd, daar binnen de huidige wijk nauwelijks voorzieningen voor kinderen te vinden zijn.

Schaatsbaan

Ten westen van het plangebied bevindt zich een weiland dat wordt gebruikt als speelterrein/-veld en in de winter bij vorst wordt gebruikt als schaatsbaan. Aan deze grond is in het bestemmingsplan Barneveld-West de bestemming "Sport" toegekend (zie afbeelding 3). Binnen deze bestemming is een reservering opgenomen voor een gebouw ten dienste van de schaatsbaan. Het in het bestemmingsplan Barneveld-West opgenomen bouwvlak ligt vlakbij de gewenste verlegging van het fietspad. Aangezien er geen zicht is op de realisatie van een gebouw behorende bij de schaatsbaan, kan deze reservering komen te vervallen.

3.3 Beeldkwaliteit

Voor het plangebied heeft de gemeente een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In een beeldkwaliteitsplan worden bindende randvoorwaarden opgenomen voor de architectonische vormgeving van de bebouwing en van de overgang van privégebied naar openbaar gebied en voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder volgt een beschrijving van de beeldkwaliteitseisen voor het plangebied (exclusief de beekzone).

Bebouwing

De nieuwe bouwmassa's sluiten in hun situering aan op de aangrenzende woningen. Alle woningen binnen het plangebied krijgen een goothoogte van 6 meter. De rijwoningen krijgen een nokhoogte van 10 meter en de rug-aan-rug woningen een nokhoogte van 11,5 meter.

De woningen sluiten met hun bakstenen gevels in de materialisering aan op de omgeving, maar zullen in het kleurgebruik afwijken. De bestaande omliggende woningen hebben een geel-oranje kleur. De nieuwe woningen krijgen een warme aardse tint. Met witte accenten worden de rijen doorbroken zodat het een speelse uitstraling krijgt. De koppen van de rug-aan-rug woningen verdienen extra aandacht vanwege hun relatief hoge diepte en oriëntatie op de Jacob Catsstraat. Met een verspringing en gevelopeningen krijgen deze koppen een vriendelijke en speelse uitstraling richting de Jacob Catsstraat.



afbeelding 7: impressies

De tuinen bij de rug-aan-rugwoningen hebben de dubbele functie van voor- en achtertuin. Hierdoor moet het de ruimtelijke kwaliteit van een voortuin hebben en de functionaliteit van een achtertuin. Om zowel de kwaliteit als de functionaliteit te waarborgen worden de bergingen meegenomen in het ontwerp. De bergingen komen haaks op de woningen midden op de erfgrans te staan. Zij staan met de smalste kant naar de rijweg en het trottoir toe. De bergingen bij de rug-aan-rugwoningen krijgen een bouwhoogte van maximaal 3 meter.



afbeelding 8: situatietekening

Erfafscheidingen

Rondom alle vier de bouwblokken komt een haag, die het groene karakter van de wijk versterkt. Hiermee staan de woningen letterlijk in een groene kamer. De verschillende woningtypologieën vragen om een andere hoogte van de erfgrans. Zo heeft de tuin van de rug-aan-rugwoningen zowel de functie van voor- als achtertuin. Terwijl bij de rijwoningen een duidelijk onderscheid is tussen de voor- en de achtertuin. Bij de achtertuinen (en ook bij de rug-aan-rugwoningen) krijgt de haag een hoogte van 1,5 meter. Bij de voortuinen en bij parkeerplaatsen krijgt de haag een hoogte van 1 meter.

Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte moet zich voegen bij de toegepaste architectuur. Binnen het palet van verhardingen en materialen wordt rust gecreëerd. Dit wil zeggen dat de tinten sober van karakter zijn en zoveel mogelijk op elkaar aansluiten. De kwaliteit in ruimtelijke beleving wordt bepaald door de bestaande platanen aan de buurtentree, de groene setting binnen het plan en de zichtlijnen richting het beekgebied in relatie tot de dorpsrand.

Verhardingen

Voor de rijweg, trottoirs en parkeervakken wordt uitgegaan van een combinatie in gebakken en betonnen elementverharding, zoveel mogelijk in één kleurtint. De rijweg wordt gestraat in een donkere gebakken klinker, doorlopend in een omranding van de parkeervakken. Parkeervakken worden gemarkeerd door een vlak van betonklinkers, donkerder van kleur dan de omringende gebakken klinker. Tussen de parkeervakken en rijbaan wordt een molgoot aangebracht. De trottoirs worden uitgevoerd in een donkere betontegel. Richting de beekzone worden de wandelpaden uitgevoerd in een lichtbruine halfverharding en het fietspad in zwart asfalt.

Afwatering

De afwatering binnen de nieuwe inbreiding vindt plaats in twee richtingen: richting de Jacob Catsstraat en richting de noordelijke beek via twee wadi's. Het regenwater zal binnen het wadiprofiel inzigen. Bij te veel water - wanneer de wadi's de aanvoer niet aan kunnen - is er een ondergrondse verbinding gelegd naar de beekoever. De westelijke wadi is gekoppeld aan enkele "natte cellen" langs de beekoever.

Tussen de parkeervakken en de rijweg vindt afwatering plaats via een molgoot met kolken. Langs de trottoirs en toegangswegen vindt afwatering plaats via een kolk in de band.

Regenwater wordt dus niet direct geloosd op de Kleine Barneveldse Beek, maar zakt onder zwaartekracht naar het grondwater.

Groenstructuur

Drie waardevolle bomen (platanen) aan de zuidrand van het plangebied blijven staan. Zij bepalen op dit moment de uitstraling van het plangebied en zullen dat in de toekomst blijven doen. In aanvulling op de platanen aan de zuidrand, worden in het hart van de buurt nieuwe bomen aangevuld. Dit zullen bomen zijn die maximaal 15 meter hoog worden.

De laag onder de bomen wordt binnen deze ontwikkeling in de vorm van een hagenplan ingevuld. In twee verschillende hoogte zal een haagbeuk zorgen voor het groene skelet van de buurt. In de herfst zal deze haag in het blad verkleuren van groen naar bruin. Het blad wordt in de winter gedeeltelijk aan de plant behouden.

De rest van de groenoppervlaktes zal bestaan uit gras, aangevuld met bloembollen, die laat in het najaar en vroeg in het voorjaar de eerste kleuraccenten zullen verzorgen.

Verlichting

Binnen het verlichtingsplan worden masten van 5 of 6 meter hoogte toegepast, afhankelijk van de definitieve lichtberekening.

Inzameling huisvuil

Ten behoeve van de vuilinzameling wordt gebruik gemaakt van een zijlader. Deze vrachtwagen pikt aan de kant van de rijder de rolcontainers op. Om rolcontainers op goede wijze te kunnen aanbieden, dienen ze op de trottoirs, grenzend aan de straat te worden opgesteld. De eenrichtingsweg binnen de inbreiding is afgesteld op de vuilniswagen. De buurtingang bevindt zich aan de westelijke kant, de uitgang aan de oostelijke kant.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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)".

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

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

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

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

1. Het onderhavige plan voorziet in een regionale behoefte voor woningbouwlocaties. Uit het Meerjaren Woningbouw Programma 2011-2020 blijkt dat in de kern Barneveld voor de komende jaren het nodige aan woningbouwplannen gepland staat, maar dat het aanbod van betaalbare woningbouw wat achterblijft. Voor de voorliggende locatie aan de Jacob Catsstraat wordt daarom ingezet op voornamelijk sociale woningen.
2. De projectlocatie ligt in bestaand stedelijk gebied en betreft een voormalige schoollocatie. Het plan betreft een herstructurering waarbij de bestaande functie van de locatie verandert.

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

Crisis- en herstelwet

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

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

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

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

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

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

Doorwerking in plangebied

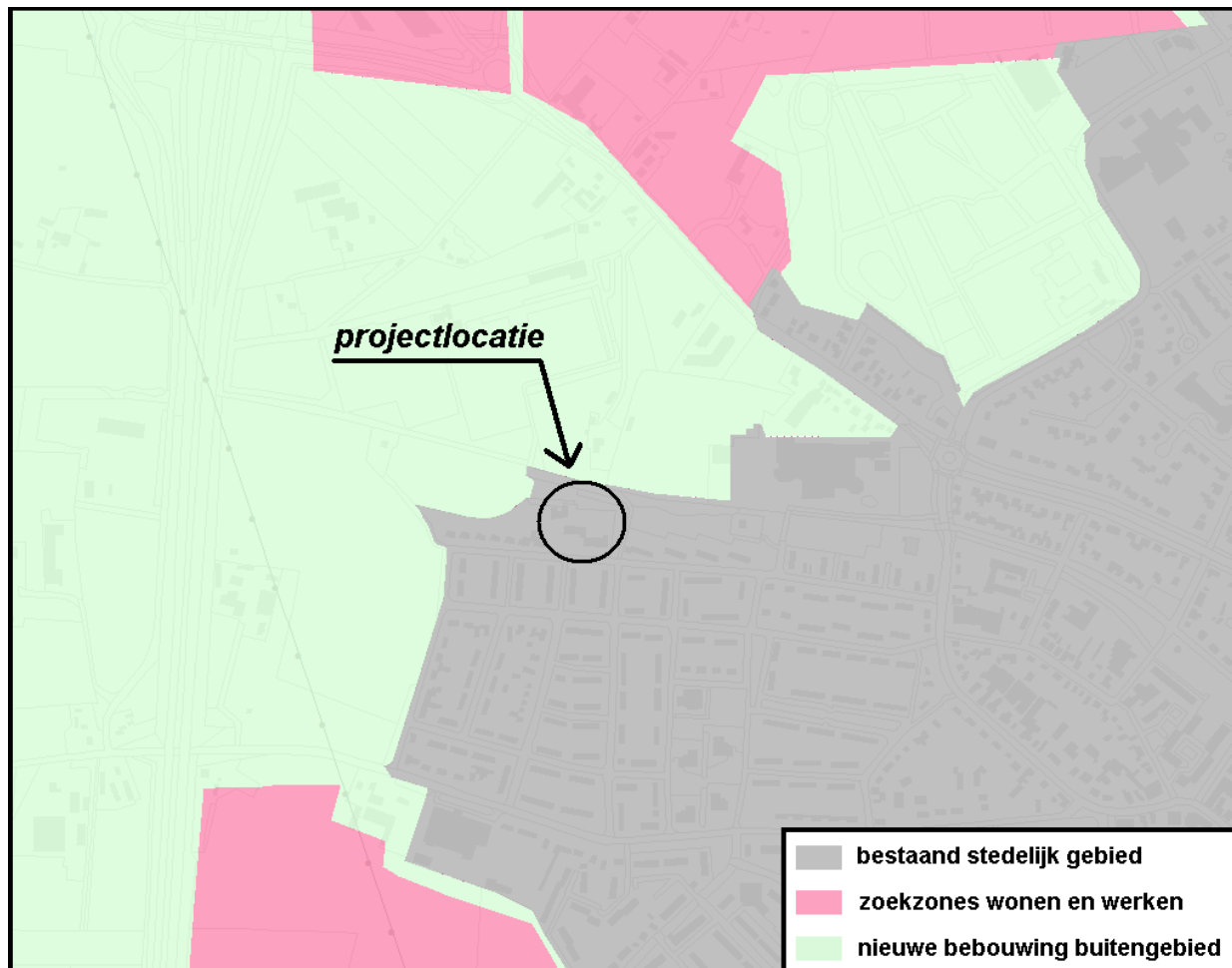
In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk maakt.

4.2 Provincie

Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: de verordening) is een gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die in juli 2008 in werking trad. Deze wet geeft de provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Gedeputeerde staten hebben op 15 december 2010 de verordening vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 2 maart 2011. Voor de provincie betekent de Wet ruimtelijke ordening dat het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen vervalt. De verordening is gebaseerd op reeds vastgesteld ruimtelijk beleid, zoals het 'Streekplan Gelderland 2005'. De verordening vormt derhalve een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat. Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening van deze verordening, omdat dit noodzakelijk was als gevolg van de Spoedwet ruimtelijke ordening (Wro).

Het plangebied van de onderhavige woningbouwlocatie is op de kaarten behorende bij de verordening aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied', zie onderstaande afbeelding. Binnen bestaand stedelijk gebied is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen toegestaan. Daarmee past de ontwikkeling binnen het beleid zoals opgenomen in de verordening.



afbeelding 8: uitsnede uit kaart 'Verstedelijking' van de Ruimtelijke Verordening Gelderland

Structuurvisie Gelderland (voormalig streekplan)

Provinciale staten hebben op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015. Het streekplan is er op 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. Op de kaart Ruimtelijke structuur van het streekplan, is het plangebied aangewezen als 'bestaand bebouwd gebied'.

Voor het 'bestaand bebouwd gebied' ligt het accent van de provinciale beleidsambities op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid te bevorderen zodat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Bij transformaties (functieverandering van plekken) in bestaand bebouwd gebied gelden de volgende aanknopingspunten:

- bij gunstige openbaar vervoer locaties: passende publieksfuncties;
- bij gunstige weglocaties: gemengde of specifieke (werk)functies;
- hinderlijke/verouderde werkfuncties in de woonomgeving transformeren naar woonfuncties.

Hoge bebouwingsdichtheden dienen te worden nagestreefd rond knooppunten van openbaar vervoer, op andere locaties kunnen lagere dichtheden worden toegepast. Eisen vanuit milieu en/of externe veiligheid en/of het kwalitatief woongebied stellen grenzen aan de te realiseren dichtheden in stedelijke gebieden.

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

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



afbeelding 9: uitsnede uit beleidskaart 'Ruimtelijke structuur' (Streekplan)

4.3 Gemeente

Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

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

Uit de kaart behorende bij de structuurvisie is op te maken dat de planlocatie in bestaand bebouwd gebied ligt. Het onderhavige plan betreft een revitalisering van bestaand bebouwd gebied. Het betreft een zogenaamde inbreidingslocatie.

De gemeente bereidt zich voor op een groei van de bevolking tot 65.000 à 70.000 inwoners in 2030. Het uitgangspunt is dat de (extra) groei bovenop de autonome bevolkingsaanwas in het bundelingsgebied (Barneveld - Harselaar - Voorthuizen) opgevangen wordt. Barneveld zet in op gemengde wijken met een

hoekwoningen kunnen duurder worden aangezien deze ook grotere kavels hebben.

In de onderstaande tabel is de prijsdifferentiatie weergegeven.

Type	Aantal	Eigendom	Prijsklasse	Doelgroep
Rug aan rug	10	Huur of koop	< € 680,- / < € 170.000,-	Kleine huishoudens, starters
Rug aan rug	8	Koop	< € 170.000,-	Kleine huishoudens, starters
Tussenwoning	6	Koop	€ 170.000-200.000	Gezinnen, starters/doorstromers
Hoekwoning	4	Koop	€ 200.000-250.000	Gezinnen, starters/doorstromers
	28			

Voor alle woningen geldt een zelfbewoningsplicht voor de duur van minimaal twee jaar. Voor de woningen tot € 170.000 geldt een toets op inkomen. Hier zouden vooral inkomensgroepen tot € 35.000 de kans moeten krijgen om hier een woning te kopen.

In het kader van faseren en doseren, is het wenselijk dat deze woningen in 2015 worden opgeleverd.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

In het kader van de ontwikkeling van het gebied dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen dit gebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

Binnen het plangebied is een schoolgebouw aanwezig. Voor deze locatie zijn geen bodemgegevens bekend. Om te bepalen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik moet worden getoetst of de regionale bodemkwaliteitskaart representatief is voor deze locatie. Als dat zo is, kan vrijstelling worden verleend van de bodemonderzoeksverplichting.

Gelet op de activiteiten die binnen het plangebied hebben plaatsgevonden, zullen er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook zijn er geen (ondergrondse) olietanks bekend. Op basis hiervan wordt verwacht dat de bodem binnen het plangebied 'Achtergrondwaarde kwaliteit' heeft (betreffende schone grond), zodat geen verkennend bodemonderzoek nodig is.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

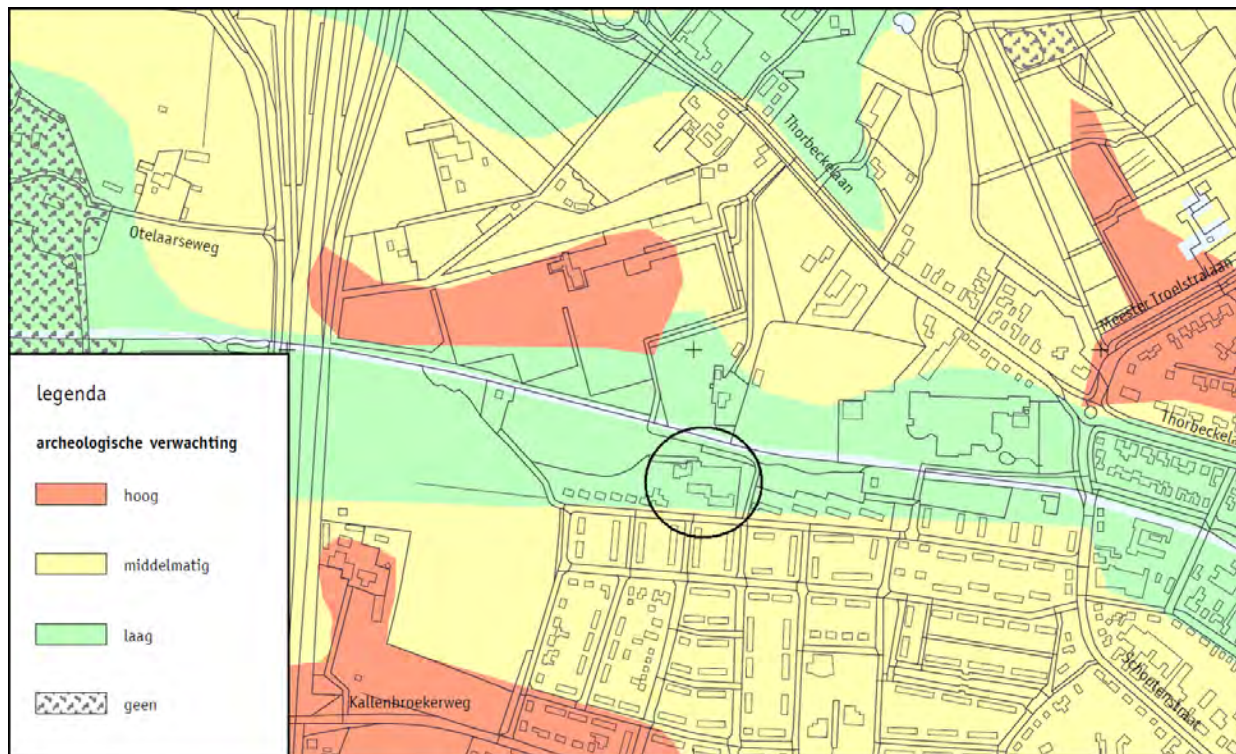
5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. De gemeente Barneveld heeft een archeologische beleidsadvieskaart voor de gehele gemeentegrond. Deze kaart kan gezien worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' van de gemeente blijkt dat voor het perceel aan de Jacob Catsstraat 82 een lage archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Aangezien het plangebied beneden de ondergrens blijft en de bodem van een deel van het plangebied bij de bouw van de school al is verstoord, is er in dit geval geen archeologisch onderzoek vereist.

Indien bij de werkzaamheden vondsten worden gedaan (scherven, vuursteen, metaal, funderingen of opvallende donkere verkleuringen in het gele zand) waarvan men redelijkerwijs het vermoeden kan hebben dat zij van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (art. 53 Monumentenwet).



afbeelding 11: uitsnede uit 'archeologische waarden- en verwachtingskaart' (2008) met ligging plangebied

5.2.2 Historischewaarden

Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten of andere specifieke cultuurhistorische waarden.

Historisch-geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van onze cultuurlandschappen, zoals polders, kavelstructuren, terpen en het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op onderhavige locatie bevinden zich geen waardevolle historisch geografische waarden.

Ook bevinden zich in het plangebied geen historische (steden)bouwkundige waarden zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden.

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 is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied.

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.

Op 15 februari 2013 heeft Tauw bv een rapportage uitgebracht met natuurtoetsen voor diverse ontwikkelingslocaties in de gemeente Barneveld. Het rapport met projectnummer 1212217, kenmerk R001-1212217ERT-agv-V01-NL, is bijgevoegd als bijlage 2. Voor het plangebied aan de Jacob Catsstraat kan het volgende worden geconcludeerd.

- In het plangebied is geschikt foerageergebied voor das, boommarter en eekhoorn aangetroffen. Verblijfplaatsen zijn op basis van het ontbreken van geschikt biotoop op voorhand uitgesloten. Effecten op foerageergebied van das, boommarter en eekhoorn wordt op voorhand uitgesloten omdat voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving aanwezig is.
- In het plangebied is het gebruik van gebouwen als vaste verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger niet uitgesloten. Nader onderzoek volgens het vleermuisprotocol is wenselijk.
- In het plangebied worden algemene broedvogels verwacht. Sloop van gebouwen en verwijderen van bomen en struiken dienen gezien te worden als een voor vogels versturende activiteiten en dienen daarom buiten het vogelbroedseizoen gestart te worden of te worden uitgevoerd.

Naar aanleiding hiervan is een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Het vleermuizenonderzoek is gericht op het vaststellen van de functie van de locatie voor de in de regio voorkomende vleermuissoorten. Op 1 november 2013 is het vleermuizenonderzoek door Tauw bv uitgebracht (kenmerk R003-1212217RJR-kmi-V01-NL), zie bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat het hele plangebied wordt gebruikt door foeragerende en overvliegende gewone dwergvleermuizen, maar er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig en er zijn voldoende alternatieve routes naar de beek. Verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen. Van belang is het om de zone langs de beek natuurlijk in te richten en een verhoging van verlichtingssterkte op de vliegroute door eventuele kunstmatige verlichting te voorkomen. Effecten op de vliegroute langs de beek worden op die manier voorkomen. Daardoor zullen negatieve effecten op essentiële gebruiksfuncties van het leefgebied van de vleermuizen door de beoogde ontwikkeling zijn uitgesloten. Tijdens de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met de zorgplicht als bedoeld in de Flora- en faunawet.

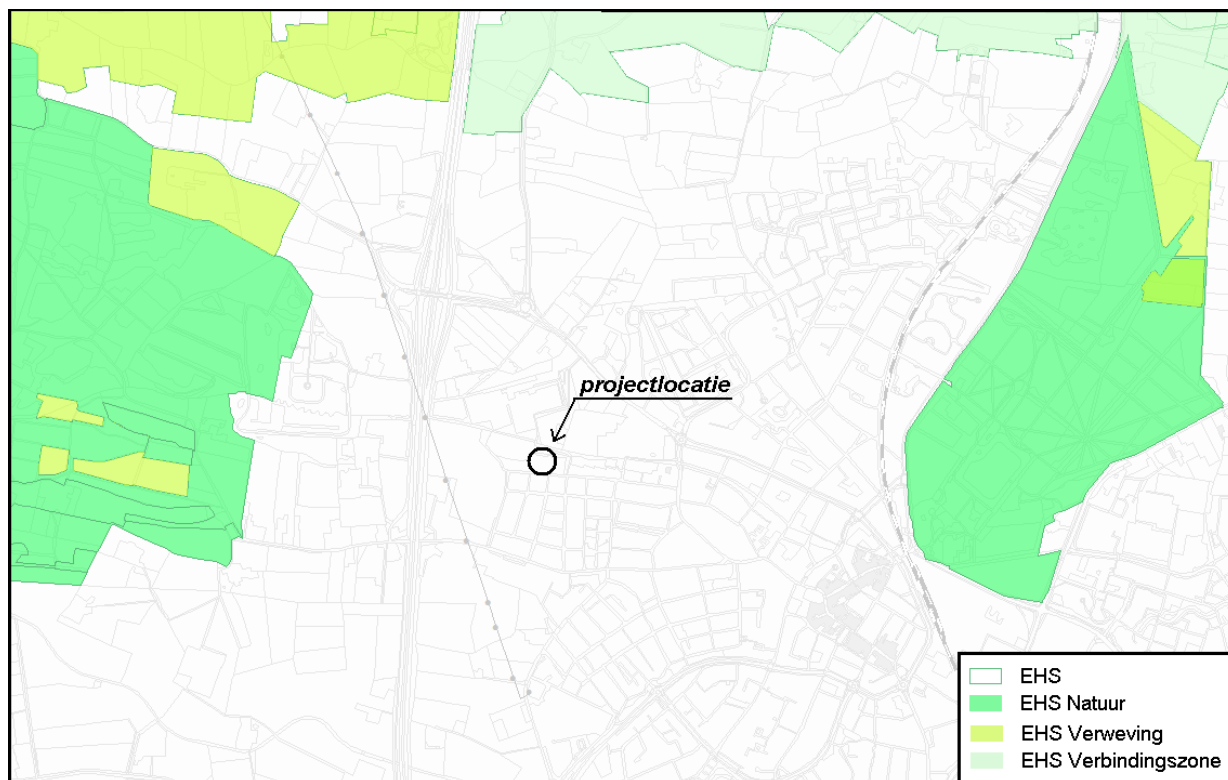
5.3.3 Ecologische hoofdstructuur

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

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

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

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



afbeelding 12: Ecologische hoofdstructuur

De afstand tussen het plangebied en de EHS-natuur bedraagt circa 1 kilometer.

Dit bestemmingsplan brengt geen aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied met zich mee.

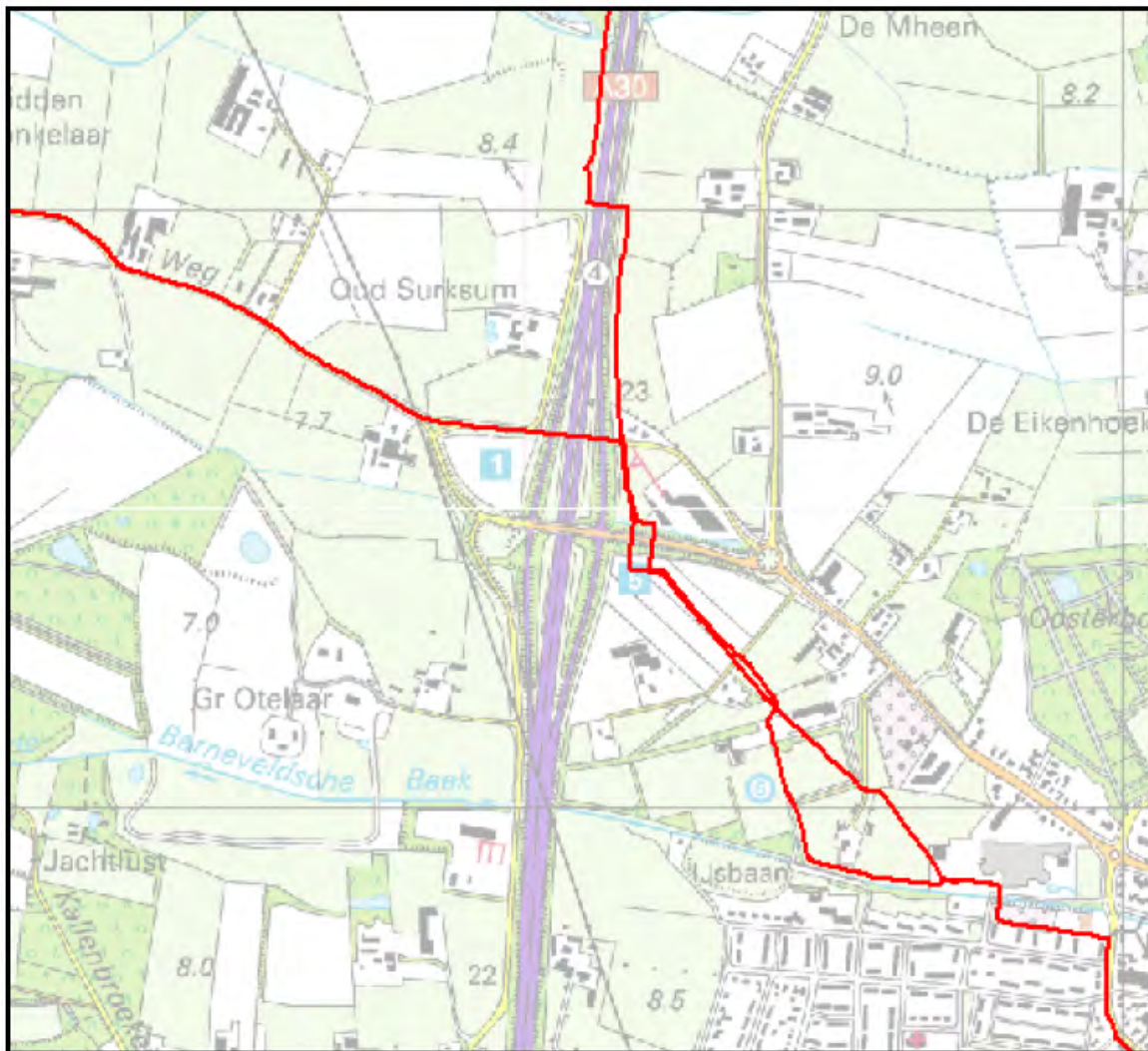
5.4 Externe veiligheid

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

Op de signaleringskaart van de gemeente Barneveld is te zien dat in de omgeving van het plangebied een risicobron is gesitueerd. Het betreft een hoge druk aardgasleiding, gelegen aan de noordzijde van de Kleine Barnevelse Beek. De geplande woningen betreffen kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Een risicoanalyse moet uitwijzen of voldaan wordt aan de gestelde risiconormen.

Op 25 februari 2013 is een adviesrapport uitgebracht ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling. Het rapport met projectnummer SBJG/POLR/548100 is bijgevoegd als bijlage 4. Uit het rapport blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van externe veiligheid.

Conform artikel 14 van het Bevb dient in het bestemmingsplan de ligging van de in het plangebied aanwezige buisleidingen te worden weergegeven, alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van onderhoud aan de buisleiding. Deze belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. In artikel 5 van de bij het Bevb behorende regeling is vermeld dat voor gasleidingen met een druk tussen 16 en 40 bar, de belemmeringenstrook ten minste vier meter bedraagt. De Gasunie heeft aangegeven dat de betreffende leidingen een druk van 40 bar hebben. De belemmeringenstrook ligt volledig buiten het plangebied zodat deze in onderhavige situatie niet relevant is.



Geografische ligging van de gastransportleidingen N-570-38, N-570-44 en N-571-81

afbeelding 13: gastransportleidingen

5.5 Geluid

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

Het plangebied ligt in een woonwijk waar een 30 km/uur-zone geldt. Het plangebied ligt buiten de geluidzone van de rijksweg A30 en buiten de geluidzone van de Thorbeckelaan. Gelet hierop is geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai vereist. Ook ligt het plangebied niet binnen een geluidzone van een spoorlijn of industrieterrein.

De Wet geluidhinder geeft daarom geen belemmering voor uitvoering van het voorliggende

bestemmingsplan. Gezien de omgeving van het plangebied is de verwachting dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat (zie hoofdstuk 5.10 voor de milieuzonering).

5.6 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. 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.

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 te realiseren woningen dienen daarom als geurgevoelig object te worden aangemerkt.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één agrarisch bedrijf, namelijk aan de Thorbeckelaan 109. Getoetst is of voorliggend plan voldoet aan de geurnormen zoals vastgesteld in de geurverordening. Voor het gebied waar de projectlocatie is gelegen is een norm van $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ vastgesteld. Ter plaatse van de dichtstbij gelegen nieuwe woningen is sprake van een geurbelasting van $2,3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, waarmee aan de norm wordt voldaan.

Daarnaast geldt op grond van de gemeentelijke verordening een afstandseis van 50 meter vanaf de emissiepunten tot de gevel van het geurgevoelige object. Ook hier wordt aan voldaan.

Bij ruimtelijke plannen dient eveneens getoetst te worden of in het te ontwikkelen gebied qua agrarische geurhinder sprake is van een voldoende goed leefklimaat. Dit wordt beoordeeld door alle geur van agrarische bedrijven in de omgeving gezamenlijk te bepalen. Bij de gemeentelijke geurverordening is deze achtergrondgeur vastgesteld. Gebleken is dat de cumulatieve geurbeoordeling geen belemmering geeft.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.7 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen wel/geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van onderhavig bestemmingsplan bescherming behoeven.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een ondergrondse riooltransportleiding. Op een afstand van 5 meter vanaf deze rioolbuis mag geen bebouwing staan. Bij het toekennen van bouwvlakken voor de woningen is hier rekening mee gehouden.

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich 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 te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen uit de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is de AMvB Niet in Betekende Mate (Besluit NIBM) en ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en

woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied zijn dermate kleinschalig, dat ze vallen binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekende Mate Bijdragen. Het is niet nodig dat de invloed van deze kleinschalige ontwikkelingen in beeld wordt gebracht.

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

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

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

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

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

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

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

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

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig, want er is voor het plan geen passende beoordeling nodig en de activiteit komt niet voor op de lijst in onderdeel C of D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Het gaat hier om een ontwikkeling die zo kleinschalig is dat de milieugevolgen niet in beeld hoeven te worden gebracht.

5.10 Milieuzonering

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

In dit kader zijn voor het onderhavige plan de volgende bedrijven en aspecten van belang:

Adres	Bedrijf / functie	SBI-code	Categorie	Indicatieve afstand (m)	Bepalend aspect
Thorbeckelaan 111-113	Voetbalvereniging VVB	9261.2 G	3.1	50	geluid
Schoutenstraat 109	school	801	2	30	geluid

- Voetbalvereniging

Het sportterrein van de voetbalvereniging VVB ligt ten noordwesten van het plangebied. Tussen het sportterrein en het plangebied bevindt zich de Kleine Barneveldse Beek en opgaand groen. Voor het veldsportcomplex (met verlichting) geldt een indicatieve afstandsnorm van 50 meter tot gevoelige objecten. De werkelijke afstand van het sportterrein tot aan de dichtbij geprojecteerde nieuwe woning bedraagt 80 meter, waardoor aan de richtafstand voldaan wordt. Aan de zuidkant van het sportcomplex zal geen uitbreiding plaatsvinden.

- School

Aan de Schoutenstraat 109 bevindt zich een schoolgebouw. Op grond van de publicatie geldt een indicatieve afstandsnorm van 30 meter tot gevoelige objecten. De werkelijke afstand van het schoolterrein tot het plangebied is circa 100 meter. Aan de richtafstand wordt ruim voldaan.

- Natuurijsbaan

Ten westen van het plangebied bevindt zich een weiland dat wordt gebruikt als speelterrein/-veld en 's winters bij vorst wordt gebruikt als schaatsbaan. Hierbij is dan verlichting aanwezig. De afstand tussen het terrein en het plangebied van de nieuwe woningen bedraagt zo'n 20 meter.

Wanneer het terrein wordt gebruikt als speelplaats is er geen sprake van een bedrijfsactiviteit en is er daarmee ook geen sprake van een milieuzonering. Het gebruik als natuurijsbaan is wel een activiteit met een bepaalde milieuzonering. De activiteit zal slechts enkele weken per jaar in een periode van ten minste matige vorst plaatsvinden. Ook zal in een periode dat de ijsbaan is opengesteld vaak binnen in de woning worden geleefd met gesloten ramen en deuren. In dit kader lijkt de aanwezige afstand tussen het terrein en de nieuwe woningen toereikend te zijn.

Gelet op het bovengenoemde zullen de omliggende bedrijfsactiviteiten niet voor een onacceptabele overlast zorgen voor de nieuwe woningen.

5.11 Natuur en landschap

Binnen het plangebied komen enkele bossages en veel verschillende solitaire bomen voor. Deze zijn geïnventariseerd en beoordeeld of het gaat om waardevolle groenelementen. De inventarisatie is bijgevoegd als bijlage 5.

Drie waardevolle bomen (platanen) aan de zuidrand van het plangebied blijven staan. Zij bepalen op dit moment de uitstraling van het plangebied en zullen dat in de toekomst blijven doen. De rest van de bomen worden verwijderd. Uit een vitaliteitsbeoordeling van de bomen rond het schoolgebouw is gebleken dat het niet rendabel is om een selectie van het huidige bomenbestand rond het huidige schoolplein naar elders te verplaatsen. In aanvulling op de platanen aan de zuidrand, worden in het hart van de buurt nieuwe bomen aangevuld.

Op de koppen van de parkeerplaatsen worden zes bomen toegevoegd, zij komen in een blokhaag te staan. Het groene karakter van de projectlocatie wordt versterkt door een beukenhaag rondom alle vier de bouwblokken. Hiermee staan de woningen letterlijk in een groene kamer.

Naast het behoud van de drie bestaande bomen aan de kant van de Jacob Catsstraat wordt ingezet op de groenzone langs de Kleine Barneveldse Beek. Langs de beek wordt de bestaande groenstructuur uitgedund en transparanter gemaakt, waardoor de bomen langs de beek meer tot hun recht komen. Pleksgewijs wordt deze bomenstructuur verder aangevuld om een soort beekbegeleidende structuur te krijgen met behoud van uitzicht over de beek. In de onderstaande afbeelding is het ontwerp van de beekzone weergegeven.



afbeelding 14: ontwerp groen

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 Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Barneveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

Bereikbaarheid

De nieuwe woningen zijn goed bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten vanaf de Jacob Catsstraat, via de nieuwe erftoegangswegen en indien nodig via het fietspad.

Bluswatervoorziening

Er moet voorzien worden in voldoende bluswatervoorzieningen. Dit betekent dat er primaire voorzieningen (brandkranen op waterleidingnetwerk) en een secundaire voorziening (geboorde put centraal in het plangebied) gerealiseerd moet worden.

Voor de primaire bluswatervoorziening gelden de volgende randvoorwaarden:

- voorziet in voldoende waterlevering die altijd direct beschikbaar is.
- biedt mogelijkheid om middels een verbinding met de bluswatervoorziening binnen 3 minuten na aankomst een tankautospuut van bluswater te voorzien.
- blijft na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening leveren.
- benodigde capaciteit is minimaal 30 m³ per uur (gemeten aan het einde van de vulslang).
- afstand tot ingang brandend object is max. 40 meter.
- er kan van uitgegaan worden dat er 2 ondergrondse brandkranen moeten worden gerealiseerd.
- in de ontwerpfase dient er contact met de brandweer worden opgenomen voor de juiste locatie van de brandkranen.

Een secundaire bluswatervoorziening wordt gerealiseerd door middel van een geboorde put (90 m³/uur), die ook dienst doet als secundaire bluswatervoorziening voor twee andere ontwikkelingen in de directe omgeving (planlocatie van de Eben Haëzerschool aan de Schoutenstraat 109 en een kleine woningbouwlocatie aan de Schoutenstraat).

Dekkingsplan

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

De Jacob Catsstraat is zodanig gelegen ten opzichte van het hulpverleningscentrum dat de werkelijke opkomsttijd van de brandweer binnen de wettelijke norm valt.

Conclusie

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

5.13 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied is gelegen aan de Jacob Catsstraat. Om de nieuwe woningen te kunnen ontsluiten wordt binnen het plangebied een rijweg gerealiseerd die op twee punten aansluit op de Jacob Catsstraat. Hierbij wordt eenrichtingsverkeer ingesteld waardoor het in- en uitgaande autoverkeer naar het plangebied van elkaar gescheiden wordt.

Het plangebied bestaat in zijn geheel uit erftoegangswegen (wegen voor gemengd verkeer) met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Hierbij wordt aangesloten op de bestaande 30 km/uur-zone op de Jacob Catsstraat. De wegen worden ingericht conform de richtlijnen die voor dergelijke verblijfsgebieden gelden. Voor voetgangers worden verhoogde trottoirs gerealiseerd.

Parkeren

Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid ten opzichte van de parkeerbehoefte. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van de woningen is een uitsplitsing gemaakt in de woningcategorieën 'goedkoop', 'middelduur' en 'duur'. Hieraan is een parkeernorm gekoppeld van respectievelijk 1,55 - 1,85 en 2,1 parkeerplaatsen per woning. Uitgaande van 24 woningen in de categorie 'goedkoop' en 4 woningen in de categorie 'middelduur' is de parkeerbehoefte 45 parkeerplaatsen. Er worden 45 parkeerplaatsen aangelegd. De benodigde parkeerplaatsen worden zowel op openbaar terrein als op eigen terrein gerealiseerd.

Fietspad

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied is een bestaand fietspad aanwezig. Vanaf de Jacob Catsstraat loopt dit fietspad richting de parkeerplaats van Voetbal Vereniging Barneveld. Het deel van het bestaande fietspad dat evenwijdig aan de beek is gelegen, wordt verlegd in zuidelijke richting.

5.14 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

Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft aan dat water een erfgoed is, dat moet worden beschermd. De KRW geeft het kader voor de bescherming van oppervlaktewater en grondwater. Aquatische ecosystemen en daarvan afhankelijke gebieden dienen voor verdere achteruitgang te worden behoed. De waterkwaliteit dient verbeterd te worden door emissies van schadelijke stoffen terug te dringen. Het duurzaam gebruik van water bevordert op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen.

Nationaal Waterplan 2009

Eind 2009 is het Nationaal Waterplan (NW) in werking getreden. Het NW is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Het 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 welvend 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.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan zet het vorige beleid van het derde Waterhuishoudingplan (WHP3) voort. In het Waterplan staat beschreven hoe de provincie Gelderland wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten.

Het plan geeft richtingen aan voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de waterhuishouding voor alle maatschappelijke functies zoals landbouw, natuur en stedelijk gebied. De hoofddoelstelling is dat het water in 2027 volledig op orde moet zijn voor de maatschappelijke functies. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren.

Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Vallei & Eem

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

- Het programma Veilige dijken richt zich op de bescherming tegen overstroming en daardoor op veiligheid voor de bewoners en gebruikers.
- Het programma Voldoende en schoon water gaat over het oppervlakte- en grondwater. De doelstelling is dat het beschikbaar is waar er behoefte aan is, dat het van goede kwaliteit is en dat het geen

overlast veroorzaakt. In dat kader bestrijdt het waterschap de verdroging van natuurgebieden en zorgt zij voor het dagelijks beheer van watergangen.

- Het programma Zuivering afvalwater behandelt de inzameling (riolering), het transport en het zuiveren van afvalwater. Het waterschap wil door een intensieve samenwerking met gemeenten het beheer van de verschillende schakels beter op elkaar afstemmen. Enerzijds om kosten te besparen, anderzijds om het zuiveringsrendement te verhogen.

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

Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterbeleidsplan (2011)

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

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

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

Huidige situatie

In de huidige situatie is er een basisschool gevestigd binnen het plangebied. De verharding in deze huidige situatie bedraagt ongeveer 4.000 m². Deze verharding voert het regenwater af naar het gemengde stelsel in de Jacob Catsstraat. Ook het vuilwater voert hierop af.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt binnen het plangebied woningbouw ontwikkeld. Het regenwater en het afvalwater wordt gescheiden van elkaar ingezameld en verwerkt.

Het groen wordt deels ingericht als wadi welke in verbinding staan met het regenwaterstelsel. Wadi's vullen zich bij neerslag met regenwater, als de waterdiepte groter wordt dan 0,30 m stort het water over naar de groenzone langs de beek waar het vertraagd afstroomt naar de beek zelf.

In de toekomst wordt de hoeveelheid afvoerende verharding in het plangebied ongeveer 3.300 m². Dit betekent een afname aan verharding, waterberging is niet vereist. In het plangebied wordt wel waterberging gerealiseerd. Door de afname aan verharding en de realisatie van waterberging in het plangebied ontstaat er een lagere belasting van het watersysteem ten opzichte van de huidige situatie. De waterberging die in dit plan gerealiseerd wordt is 200 m³, deze 'extra' waterberging wordt ingezet voor de benodigde hoeveelheid waterberging naar aanleiding van het plan Schoutenstraat 109.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

Inleidende regels

Begrippen

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

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

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Bestemming 'Groen'

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

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

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

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

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 'Sport'

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

Bestemming 'Tuin'

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

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

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. 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 'pad' is aangegeven, is de grond alleen voor pad bestemd. Hiermee wordt voorkomen dat auto's gebruik kunnen maken van het pad. Dit is van belang als het fiets- of voetpad twee wijken verbindt.

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 voor de voorgevel krijgt de bestemming 'Tuin'.

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

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

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

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene gebruiksregels

Gezien de gemeentelijke woonvisie zijn bepalingen opgenomen omtrent het bouwen in bepaalde woningbouwcategorieën.

Algemene afwijkingsregels

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

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

Algemene procedureregels

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

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

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

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

Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve 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

7.1 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het onderhavige plan de bouw van meerdere woningen mogelijk maakt, is dit aan de orde. De raad behoeft geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie (inzake bouw- en woonrijpmaken, nutsvoorzieningen, inrichting openbare ruimte, etc.) anderszins verzekerd is. De gemeente heeft alle betrokken grond in eigendom.

Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is anderszins verzekerd door uitgifte van de gemeentelijke gronden. De gemeente hoeft daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

Het plangebied maakt deel uit van het totaal van inbreidingslocaties waarover de gemeenteraad op 26 maart 2013 positief heeft besloten. Binnen het totaal van inbreidingslocaties zijn verdien- en verlieslocaties (commerciële versus maatschappelijke functies) aanwezig. Op het totaal van de inbreidingslocaties is destijds een positief exploitatieresultaat bepaald. Het exploitatiesaldo van onderhavige locatie past binnen de kaderstelling van het raadsbesluit. Voor deze specifieke locatie geldt dat de kosten met betrekking tot de grondexploitatie worden gedekt uit de opbrengsten van de bouwrijpe kavels. Het plan is economisch uitvoerbaar.

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.

Er is in het gebied van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bijzondere waarden of andere situaties waardoor deze ontwikkeling zou raken aan enig nationaal belang. Geconcludeerd kan worden dat er hier geen provinciale belangen in het geding zijn die om vooroverleg vragen. Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

Met het Waterschap Vallei&Eem heeft informeel overleg plaatsgevonden, waaruit bleek dat vooroverleg niet noodzakelijk is.

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

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 31 januari tot en met 13 februari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze twee weken zijn twee reacties ingediend.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het inrichtingsplan. In bijlage 6 bij dit bestemmingsplan is het inspraakverslag opgenomen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 maart tot en met 8 mei 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er een reactie door het Waterschap Vallei en Veluwe ingediend waarin wordt aangegeven dat de waterbelangen voldoende in het plan zijn meegenomen.