

BARNEVELD



bestemmingsplan
HARSELAAR-ZUID FASE 1a



Harselaar-Zuid Fase 1a

Gemeente Barneveld

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0203.1017-0004

projectnummer:

108.13926.00

opdrachtgever Rho adviseurs:

mr. drs. J.L. Damen

planstatus

datum:

26 oktober 2010
2 augustus 2012
17 december 2013

status:

voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	11
Hoofdstuk 2	Bestaande en toekomstige situatie	13
2.1	Begrenzing plangebied	13
2.2	Geldende bestemmingen	15
2.3	Ruimtelijke structuur en toekomstige situatie	15
2.4	Externe ontsluitingsstructuur	27
Hoofdstuk 3	Beleidskader en regelgeving	31
3.1	Rijk	31
3.2	Provincie	32
3.3	Gemeente	36
3.4	Conclusie	38
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	39
4.1	Inleiding	39
4.2	Milieueffectrapportage	39
4.3	Bedrijven en milieuhinder	43
4.4	Industrielawaai	46
4.5	Wegverkeerslawaai	47
4.6	Cumulatie van geluid	49
4.7	Externe veiligheid	51
4.8	Bodemkwaliteit	53
4.9	Luchtkwaliteit	55
4.10	Kabels en leidingen	56
4.11	Water	56
4.12	Ecologie	64
4.13	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	67
4.14	Duurzaamheid en duurzame energievoorziening	73
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	77
5.1	Het plan	77
5.2	Juridische aspecten	77
5.3	Handhaving	83
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	85

Hoofdstuk 7	Overleg en inspraak	87
7.1	Overleg	87
7.2	Inspraak	87

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'
Bijlage 2	Behoefteteonderzoek bedrijventerreinen Barneveld, Arcadis, 29 januari 2008
Bijlage 3	Update Behoefteteonderzoek bedrijventerrein Barneveld, Arcadis, oktober 2010
Bijlage 4	Regionaal Programma Bedrijventerreinen Regio FoodValley, 22 maart 2012
Bijlage 5	Actualisering behoefte bedrijventerrein Harselaar-Zuid, Arcadis, 21 juni 2012
Bijlage 6	Stedenbouwkundig plan Harselaar-Zuid, RBOI, 30 mei 2011
Bijlage 7	Beeldkwaliteitsplan Harselaar-Zuid, Rho adviseurs, 24 september 2013
Bijlage 8	Ontsluiting Harselaar, Een studie naar ontsluitingsmogelijkheden voor de uitbreiding van Harselaar, Goudappel Coffeng, januari 2008.
Bijlage 9	Prognosemodellen 2022 Verkeersmodel gemeente Barneveld, Goudappel Coffeng, 5 juni 2012
Bijlage 10	Notitie afwikkelingsberekening kruispunten Baron van Nagellstraat 2022, Goudappel Coffeng, 15 juni 2012
Bijlage 11	N303 N805 Ontsluiting Harselaar, verkenning, Royal HaskoningDHV, 18 februari 2013
Bijlage 12	Inrichtingsplan Baron van Nagellstraat, Gemeente Barneveld, 18 juni 2013
Bijlage 13	Ontheffing Ruimtelijke Verordening Gelderland Harselaar-Zuid, Gedeputeerde Staten, 1 september 2011
Bijlage 14	Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek, Milieueffectrapport, W+B en RBOI, 28 april 2009
Bijlage 15	Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek, Milieueffectrapport aanvulling, W+B en RBOI, 19 oktober 2009
Bijlage 16	Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek, milieueffectrapport samenvatting, W+B en RBOI, 28 april 2009
Bijlage 17	Toetsingsadvies MER Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek, Commissie voor de m.e.r., 30 oktober 2009
Bijlage 18	Aanvulling MER Harselaar-Zuid Fase 1a met passende beoordeling, Royal HaskoningDHV, 19 juli 2012
Bijlage 19	Brief aanvullende gegevens Commissie voor de m.e.r., gemeente Barneveld, 21 december 2012
Bijlage 20	Aanvulling passende beoordeling Harselaar-Zuid Fase 1a, Royal HaskoningDHV, 17 december 2012
Bijlage 21	Onderbouwing uitgangspunten stikstofdepositieberekeningen Harselaar-Zuid Fase 1a en Harselaar-Driehoek, Royal HaskoningDHV, 5 december 2012

Bijlage 22	Onderbouwing mitigatie stikstofdepositie, Royal HaskoningDHV, 17 oktober 2013
Bijlage 23	Prognosemodellen 2022 aanvullende notitie, Goudappel Coffeng, 19 december 2012
Bijlage 24	Varianten Harselaar effectbeschrijving, Goudappel Coffeng, 19 december 2012
Bijlage 25	Memo archeologische waarden Harselaar-Zuid Fase 1a, P.A.C. Schut, regioarcheoloog Regio Food Valley, december 2012
Bijlage 26	Toetsingsadvies MER Harselaar-Zuid Fase 1a, Commissie voor de m.e.r., 5 februari 2013
Bijlage 27	Memo monitoringsplan Harselaar-Zuid, Royal HaskoningDHV, 10 september 2013
Bijlage 28	Kaart geurbelasting veehouderijen, SRE Milieudienst, 28 april 2011
Bijlage 29	Risicoanalyse ombouw overweg Hanzeweg/Oostvenerweg te Barneveld, Arcadis, 1 november 2013
Bijlage 30	Actualisatie waterstructuurplan Harselaar-Zuid, Witteveen+Bos, 21 juli 2008
Bijlage 31	Onderzoek zone industrielaan Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek, gemeente Barneveld, 1 september 2010
Bijlage 32	Geluid- en luchtonderzoek bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a, Arcadis, 23 oktober 2013
Bijlage 33	Memo indirecte geluidshinder als gevolg van Harselaar-Zuid Fase 1a, Arcadis, 25 oktober 2013
Bijlage 34	Esvelderbeek Inrichtingsplan beekzone, Harselaar-Zuid Barneveld, Bosch Slabbers Landschapsarchitecten, 15 juni 2010
Bijlage 35	Notitie ecologische beoordeling ontwerp Esvelderbeekzone, Bureau Waardenburg 19 april 2010
Bijlage 36	Notitie ecologische beoordeling ontwerp Esvelderbeekzone Harselaar-Zuid Fase 1a, Bureau Waardenburg, 23 mei 2013
Bijlage 37	Externe veiligheid MER Harselaar Zuid en Driehoek gemeente Barneveld, AVIV, 6 november 2008
Bijlage 38	Advies brandweer Harselaar-Zuid Fase 1a, Gemeentelijke brandweer Barneveld, 25 juni 2012
Bijlage 39	Advies externe veiligheid regionale brandweer, 26 mei 2011
Bijlage 40	Verkennend bodemonderzoek Harselaar-Zuid deellocaties 1, 3, 4 en 5, Vink MAB, 1 augustus 2008
Bijlage 41	Verkennend bodemonderzoek Harselaar-Zuid deellocatie 2, Vink MAB, 1 augustus 2008
Bijlage 42	Verkennend bodemonderzoek Harselaar-Zuid deellocatie 6, 7 en 9, Acorius, 4 augustus 2008
Bijlage 43	Verkennend bodemonderzoek Harselaar-Zuid deellocatie 8, Acorius, 4 augustus 2008
Bijlage 44	Verkennend bodemonderzoek TKD-terrein Wencopperweg, Vink MAB, 7 juli 2008
Bijlage 45	Effecten op beschermde soorten Harselaar-Zuid Fase 1a, Barneveld, Bureau Waardenburg, 10 september 2013
Bijlage 46	Puin geruimd van Barneveld verleden, Rapportage veldwerk Barneveld Harselaar-Zuid, VU Amsterdam, 29 augustus 2003
Bijlage 47	Inventariserend archeologisch onderzoek plangebied

	Harselaar-Zuid, RAAP rapport 922, 26 augustus 2003
Bijlage 48	Inventariserend archeologisch onderzoek plangebied Harselaar-Zuid (sleuvenonderzoek), RAAP Rapport 1065, 22 december 2004
Bijlage 49	Kaartbijlage 2 bij RAAP Rapport 1065, 22 december 2004
Bijlage 50	Archeologische begeleiding ontgroning Wencopperweg, RAAP rapport 1035, 12 juli 2004
Bijlage 51	Wetenschappelijk kader archeologisch onderzoek Harselaar-Zuid en de Driehoek gemeente Barneveld, ROB RAM rapport 118, 2004
Bijlage 52	Inventariserend archeologisch onderzoek plangebied Mercuriusweg te Barneveld, RAAP notitie 2531, januari 2007
Bijlage 53	Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek archeologie Baron van Nagellstraat/Stationsweg, ADC rapport 2372, 25 augustus 2010
Bijlage 54	Archeologische begeleiding aanleg riolering Hoornweg en Bloemendaallaan, RAAP rapport 1548, juli 2007
Bijlage 55	Harselaar-Zuid, een historisch geografische verkenning, Gemeente Barneveld, 21 oktober 2013
Bijlage 56	Energiebesparing bedrijventerrein Harselaar-Zuid, BECO Groep, oktober 2008
Bijlage 57	Energievoorziening bedrijventerreinen Harselaar-Zuid: Strategie Notitie, Bureau G3, 9 juni 2010
Bijlage 58	Bezonningsstudie 't Hoefslag, Gemeente Barneveld, 22 november 2012
Bijlage 59	Nota inspraak en overleg bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1, 2010

Regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	91
Artikel 1	Begrippen	91
Artikel 2	Wijze van meten	96
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	97
Artikel 3	Bedrijventerrein	97
Artikel 4	Groen	101
Artikel 5	Horeca	102
Artikel 6	Natuur	104
Artikel 7	Tuin	106
Artikel 8	Verkeer	108
Artikel 9	Water	109
Artikel 10	Leiding - Riool	110
Artikel 11	Waarde - Archeologie-1	111
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	113
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	113
Artikel 13	Algemene bouwregels	114
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	115

Artikel 15	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	116
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	117
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	118
Artikel 18	Algemene procedureregels	119
Artikel 19	Overige regels	120
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	121
Artikel 20	Overgangsrecht	121
Artikel 21	Slotregel	122
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		123
Bijlage 1	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN 'BEDRIJVENTERREIN'	125



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Barneveld beschikt momenteel over 10 bedrijventerreinen met een oppervlakte van 250,9 ha bruto en 203,5 ha netto (anno 2013). Deze terreinen zijn zeer vol. Er zijn onvoldoende mogelijkheden voor inbreiding binnen bestaande bedrijventerreinen. De gemeente Barneveld heeft eind jaren '80 van de vorige eeuw voor het laatst nieuwe kavels met zwaardere milieucategorieën uitgegeven op Harselaar-Oost. Sindsdien zijn alleen de kleinere bedrijventerreinen De Briellaard in Barneveld, Tolboom in Terschuur en Puurveen in Kootwijkerbroek ontwikkeld. De behoefte aan bedrijventerreinen binnen de gemeente is urgent.

Uit behoefteonderzoek (zie paragraaf 2.3) blijkt dat er in de gemeente Barneveld en de regio een grote vraag is naar uitgeefbaar bedrijventerrein. Om aan deze vraag tegemoet te komen, heeft de gemeente het voornemen om aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Harselaar nieuwe bedrijventerreinen te realiseren, Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek. Het is de bedoeling dat deze bedrijventerreinen onder andere plaats gaan bieden aan bedrijven uit de logistieke sector, de productie-/foodsector en de commerciële zakelijke dienstverlening. Door de specifieke ligging en omvang van het gebied is het tevens mogelijk om relatief zware bedrijvigheid op het terrein te huisvesten. De bedrijventerreinen krijgen een regionaal karakter, dat wil zeggen: er is een opvangtaak voor de groei van het lokale bedrijfsleven en een ondersteunende taak ten opzichte van de regionale ontwikkeling.

Voor de beide uitbreidingen van het bestaande bedrijventerrein met de noodzakelijke ontsluitingsstructuur is in 2009 één MER-rapport opgesteld (bijlagen 14 en 16). Voorts is in 2009 een aanvulling op dit MER opgesteld (bijlage 15). De inspraak over het MER heeft tegelijkertijd met de inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan Harselaar-Driehoek plaatsgevonden.

In 2012 is nog een aanvulling op het MER gemaakt (bijlagen 18, 19, 20, 21, 23, 24 en 25), onder meer voor het onderwerp stikstofdepositie (tevens passende beoordeling/plan-MER). Over zowel het MER uit 2009 als de daaropvolgende aanvullingen op het MER (inclusief de passende beoordeling/plan-MER) heeft de Commissie voor de m.e.r. positief toetsingsadviezen uitgebracht (bijlagen 17 en 26).

De locatie Harselaar-Driehoek is gelegen in de driehoek tussen de A1 en de spoorlijn, ten oosten van het bestaande bedrijventerrein Harselaar. Voor de ontwikkeling van dit bedrijventerrein is een bestemmingsplan Harselaar-Driehoek vastgesteld. Dit bestemmingsplan is met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 december 2012, zaaknr. 201105472/1/R2 onherroepelijk geworden.

De locatie Harselaar-Zuid ligt ten zuiden van de spoorlijn, ten oosten van de Baron van Nagellstraat/Stationsweg en ten noorden van de Esvelderbeek. Het voorliggende bestemmingsplan vormt het juridisch planologische kader om de Fase 1a van Harselaar-Zuid mogelijk te maken.

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

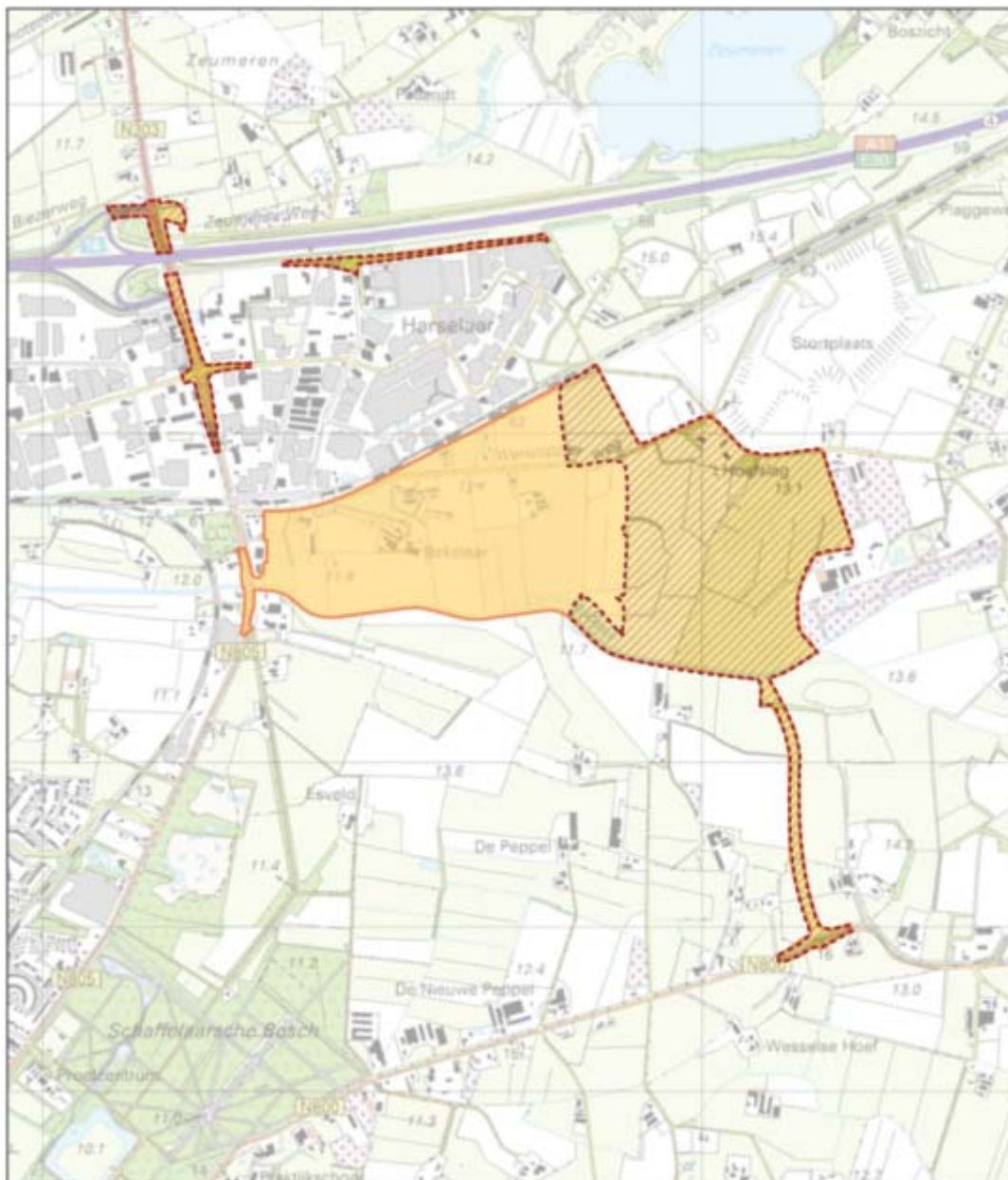
2.1 Begrenzing plangebied

De locatie Harselaar-Zuid is gelegen ten noorden van de kern Barneveld en ten zuiden van de snelweg A1 en het bestaande bedrijventerrein Harselaar-Oost. De locatie Harselaar-Zuid wordt in het westen begrensd door de Stationsweg, de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn in het noorden, het agrarisch gebied in het oosten en de Esvelderbeek in het zuiden. Ten zuiden van de Esvelderbeek in het zuidoosten van het gebied is een nieuwe ontsluitingsweg opgenomen die aansluit op de Wesselseweg. De Verlengde Mercuriusweg en twee kruispunten in de Baron van Nagellstraat zijn ook onderdeel van het plangebied, omdat zij onderdeel vormen van de ontsluitingsstructuur van het nieuwe bedrijventerrein. De Verlengde Mercuriusweg heeft reeds een juridisch-planologische basis in de vorm van een artikel 19 WRO (oud) vrijstelling. De aanleg van dit wegvak is daarmee juridisch al wel mogelijk, maar nog niet als zodanig bestemd in een actueel bestemmingsplan. De ontsluitingsweg door Harselaar-Driehoek is geen onderdeel van het plangebied, omdat dit wegvak reeds onderdeel is van het actuele en onherroepelijke bestemmingsplan Harselaar-Driehoek.

Langs de zuidrand van het gebied Harselaar Zuid loopt de Esvelderbeek die een belangrijke rol vervult in de landschappelijke inpassing en in de waterhuishouding van het plangebied en de omgeving. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn en aan de overzijde daarvan het bestaande bedrijventerrein Harselaar. Een belangrijk landschapselement in de omgeving is de vuilstort ten noordoosten van het gebied, waarmee bij de uitwerking van het plan rekening gehouden is.

Fase 1a van Harselaar-Zuid betreft ongeveer 1/3 deel van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid, inclusief de ontsluitingswegen. Fase 1a bevat ongeveer 34 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan richt zich op het juridisch mogelijk maken van Fase 1a van Harselaar-Zuid.

De ligging van het plangebied Harselaar-Zuid en van het plangebied van Fase 1a van Harselaar-Zuid is weergegeven op figuur 2.1.



Figuur 2.1: Ligging Harselaar-Zuid

legenda

- Plangebied Bedrijventerrein Harselaar-Zuid
- Bestemmingsplangebied Harselaar-Zuid, Fase 1a



2.2 Geldende bestemmingen

Voor het plangebied gelden momenteel de volgende bestemmingsplannen:

Tabel 2.1 Vigerende plannen

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Buitengebied 1983	17-04-1984
Harselaar-oost 1986	28-04-1987
Buitengebied 2000	30-10-2001
Harselaar Centraal	27-06-2006
Parapluherziening industrielawaai Harselaar	25-01-2011

2.3 Ruimtelijke structuur en toekomstige situatie

Inleiding

In deze paragraaf zal er allereerst ingegaan worden op de behoefte naar bedrijventerrein. Vervolgens zal de ruimtelijke structuur van de toekomstige situatie beschreven worden. Deze paragraaf beschrijft de ruimtelijke structuur en toekomstige situatie van het gehele bedrijventerrein Harselaar-Zuid om vervolgens in te gaan op Fase 1a. Het bestemmingsplan maakt alleen de ontwikkeling van Fase 1a mogelijk.

Behoefte aan bedrijventerrein

De gemeente Barneveld beschikt over 10 bedrijventerreinen met een oppervlakte van 250,9 ha bruto en 203,5 ha netto (anno 2013).

kern	Locatie	bruto hectare	netto hectare
TERSCHUUR	HOEVELAKENSEWEG	3	2
TERSCHUUR	TOLBOOM	2,6	1,5
KOOTWIJKERBROEK	BEDRIJVENTERREIN PUURVEEN	10,8	7
BARNEVELD	DE BRIELLAARD	13,9	8
BARNEVELD	DE BURGT I	5	3
BARNEVELD	HARSELAAR	126,3	109
BARNEVELD	HARSELAAR OOST	40	32
BARNEVELD	HARSELAAR WEST-WEST	19,4	14
BARNEVELD	HARSELAARWEG/NIJCKERKERWEG	10,5	8
BARNEVELD	DE VALK	19,4	19
TOTAAL		250,9	203,5

Bron: IBIS werklocaties (2013)

Deze terreinen zijn zeer vol. Er zijn onvoldoende mogelijkheden voor inbreiding binnen bestaande bedrijventerreinen. Dit blijkt ook uit het feit dat Barneveld slechts 1,6 ha inbreidingsruimte heeft (zie de hierna opgenomen tabel 2.2). Van de 203,5 hectare netto bedrijventerrein in Barneveld betreft dit ruim minder dan 1%. Dit is zeer laag in vergelijking met het landelijk gemiddelde (5%).

Zowel in regionaal verband als op gemeentelijk niveau is door de gemeente bezien van welke behoefte aan uitbreiding van bedrijventerrein op haar grondgebied sprake is. De regionale en gemeentelijke behoefteonderzoeken zijn uitgevoerd middels de daarvoor geëigende en landelijk, provinciaal en gemeentelijk gehanteerde gebruikelijke methoden en technieken. Zo wordt vanaf 2010 uitgegaan van het door het CPB geadviseerde scenario Transatlantic Market en is gebruik gemaakt van de bedrijfslocatiemonitor (BLM). De behoefte aan uitbreiding van bedrijventerrein wordt door de gemeente ook periodiek gemonitord. De doelstelling is om vraag en aanbod zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin zo goed mogelijk op elkaar te laten aansluiten.

Met de ontwikkeling van Harselaar-Zuid Fase 1a wordt een aanbod gerealiseerd van 34 ha netto bedrijventerrein. Dit aanbod komt beschikbaar in de periode 2014 tot 2024. Met dit aanbod wordt invulling gegeven aan het tekort aan bedrijventerrein, zoals dit voortvloeit uit zowel het regionale behoefteonderzoek en de op regionaal niveau vastgestelde programma's als het gemeentelijk behoefteonderzoek.

Regionaal niveau

Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties

De structuurvisie bedrijventerrein en werklocaties vormt een (gedeeltelijke) actualisatie van het streekplan uit 2005. De structuurvisie is op 30 juni 2010 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. Alhoewel de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a niet rechtstreeks gebonden is aan deze provinciale structuurvisie, dient dit beleid wel in de afweging te worden betrokken. Om die reden is deze structuurvisie hierna besproken.

Uitgangspunt in de structuurvisie is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Bovendien geldt als uitgangspunt dat regionale bedrijventerreinen binnen het bundelingsgebied worden gerealiseerd. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt, maar overschot aan bedrijventerreinen moet worden voorkomen. De provincie acht daarbij maatwerk en regionale planning en afstemming van bedrijventerrein van provinciaal belang. De provinciale opdracht aan de regio's is om concrete afspraken neer te leggen in op te stellen Regionale Programma's Bedrijventerreinen.

In de Structuurvisie wordt ook ingegaan op de behoefte en het aanbod aan bedrijventerrein in de regio De Vallei, waartoe de gemeente Barneveld behoort. De behoefte voor de periode 2009-2025 voor de regio De Vallei bedraagt 158,8 hectare. Dit bestaat uit 132 ha aan uitbreidingsbehoefte gebaseerd op het TM-scenario. Van dit scenario wordt in de structuurvisie uitgegaan, nu dit is afgesproken in het convenant bedrijventerreinen van Rijk/IPO en VNG. Verder bestaat de behoefte uit 29 ha aan vervangingsvraag. Het aanbod (aan harde plannen) bedraagt 110 hectare. In de structuurvisie wordt aangegeven dat de prognose voor de behoefte (conform van het TM-scenario) geen taakstelling is voor de aanleg van bedrijventerreinen; het zal evenwel als vertrekpunt worden genomen voor de planologische reservering van de ruimte voor bedrijventerreinen. Bij deze prognose is geen rekening gehouden met de beleidsambities en zachte plannen. Ook deze beleidsambities (zoals de in de structuurvisie genoemde ambitie Food en Health Valley) hebben een effect op de ruimtevraag. Door de provincie wordt dan ook ingezet op een goede bedrijventerrein programmering per regio op basis van het TM-scenario en de verschillende regionale beleidsambities (zowel voor extra ruimte als voor ruimtebesparing). De daaruit voort komende reële behoefte is de programmeringsopgave per regio.

Gelet op de doelstelling en de inhoud van deze structuurvisie verzet deze zich niet tegen de ontwikkeling van Harselaar-Zuid fase 1a.

Regionaal Programma Bedrijventerreinen Regio FoodValley

Het Regionaal Programma Bedrijventerrein Regio FoodValley (Bijlage 4) is in maart 2012 door het regiobestuur vastgesteld (gemeenschappelijke regeling van vijf Gelderse en drie Utrechtse gemeenten, zijnde Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel, Wageningen, Renswoude, Rhenen en Veenendaal). Het is op 10 juli 2012 door Gedeputeerde Staten van Gelderland vastgesteld. Op 10 mei 2012 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van Barneveld over het RPB beslist. Het programma is op 3 juli 2012 ter kennisneming van de Gemeenteraad van Barneveld gebracht.

In het RPB wordt ingegaan op de behoefte en het aanbod aan bedrijventerrein in de regio FoodValley voor de periode 2011-2025. Voor de vraagraming zijn twee scenario's beschreven. Scenario 1 bestaat uit een vraagraming van 186 ha netto bedrijventerrein en behelst een behoudend scenario. Dit scenario bestaat uit 110 ha aan uitbreidingsvraag conform het TM-scenario, 44 ha aan vervangingsvraag en 27 ha aan Food Valley 50 % (50% beleidsimpulsen die zijn gericht op Food Valley) en logistiek 5 ha. Bij scenario 2 is rekening gehouden met verdere beleidsimpulsen. Dit scenario bestaat uit een vraagraming van 263 ha netto bedrijventerrein. In aanvulling op scenario 1 bestaat de vraagraming uit 10 ha aan overloop Randstad, 5 ha aan logistiek volledig, 35 ha aan voorziening Utrechtse FoodValley gemeenten en 27 ha aan Food Valley volledig (railterminal en facilitair logistiek centrum). Het totaal aanbod aan harde plannen bedraagt 86 ha, bestaande uit 53 ha terstond uitgeefbaar en 33 ha aan harde plannen. Uitgaande van scenario 1 bestaat er (na aftrek van de harde plannen) aldus een vraag van 100 ha. Uitgaande van scenario 2 bestaat er (na aftrek van de harde plannen) aldus een vraag van 176 ha.

In het RPB zijn vervolgens de zachte plannen van de betrokken gemeenten in kaart gebracht. Deze zachte plannen voorzien in de ontwikkeling van 139 ha in bedrijventerrein. Dit overstijgt de vraag van scenario 1 (100 ha), maar blijft ruim binnen de vraag van scenario 2 (176 ha). Door de regio is vervolgens besloten welke van de zachte plannen de eerstkomende tijd in procedure worden genomen dan wel waarvan de procedure wordt voortgezet. Besloten is dat voor wat betreft de gemeente Barneveld voor Harselaar Zuid fase 1 (45 ha) en Harselaar Driehoek (20 ha) de procedure wordt voortgezet. De plannen voor Harselaar Zuid fase 2 worden on hold gezet. Door monitoring van de feitelijke uitgifte worden prognoses bijgesteld en bepaald of plannen nog worden ontwikkeld of naar een later moment worden doorgeschoven.

Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat qua fasering het RPB van een andere aanduiding uitgaat dan door de gemeente Barneveld. Met fase 1 van het RPB is bedoeld op Barneveld-Harselaar Fase 1a, zoals gehanteerd door de gemeente Barneveld. Met fase 2 van het RPB is bedoeld op Barneveld Harselaar Fase 1b, zoals gehanteerd door de gemeente Barneveld. In het RPB wordt nog niet uitgegaan van een fase 3 (fase 2, zoals gehanteerd door de gemeente Barneveld), omdat deze fase buiten de planperiode van 2011-2025 valt.

Gemeentelijk niveau

ARCADIS heeft in 2008 (Bijlage 2) onderzoek gedaan naar de behoefte aan bedrijventerreinen in de gemeente Barneveld. In 2010 heeft ARCADIS dit onderzoek geactualiseerd (Bijlage 3) . De actualisatie van 2010 was noodzakelijk in verband met gewijzigde inzichten ten aanzien van het te hanteren economisch scenario en de ontwikkeling van de SER-ladder. In 2008 werd nog het meest gunstige economische scenario gehanteerd, het Global Economy scenario. In 2010 is de behoefte aan bedrijventerreinen gebaseerd op de prognoses voor economische ontwikkeling van het Transatlantic Market (TM)-scenario. Vanwege ontwikkelingen in de wereldeconomie en de verwachte effecten heeft het Rijk in 2010 de hantering van dit TM- scenario voorgeschreven voor het opstellen van behoefteramingen voor bedrijventerrein. Met de introductie van de SER-ladder werd beoogd voorrang te geven aan de herontwikkeling en intensivering van bestaand bedrijventerrein boven de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Voorts was in 2010 een verdiepingsslag nodig om een beeld te krijgen van de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de lokale behoefte in Voorthuizen.

Zoals reeds is aangegeven, heeft de gemeente de behoefte om de vraag naar bedrijventerreinen periodiek te monitoren in verband met de geplande uitbreidingen van bedrijventerreinen op haar grondgebied.

Met het oog hierop heeft ARCADIS het behoefteonderzoek uit 2010 opnieuw geactualiseerd. Aanleiding hiervoor zijn onder andere de recente economische ontwikkelingen, die een drukkend effect kunnen hebben op de vraag naar nieuwe bedrijventerreinen. In het rapport Actualisering behoefte bedrijventerreinen 2012 (Bijlage 5) zijn de resultaten van de actualisering opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat het tekort aan beschikbaar bedrijventerrein in de periode 2012-2020 ligt tussen de 29,2 en 36,2 hectare. Voor de totale periode 2012-2040 is sprake van een overschot van 3,8 ha tot 10,8 ha. Dit overschot wordt veroorzaakt door de hoeveelheid zachte plannen. Deze plannen zijn nog flexibel om optimaal op de vraag af te stemmen.

Tabel 2.2: Confrontatie vraag en aanbod bedrijventerreinen

	2012 - 2020	2012 – 2040
Behoefte	73 - 80 ha	105 - 112 ha
Aanbod totaal	43,8 ha	114,2 ha
Zachte plannen	20 ha	92 ha
Harselaar-Driehoek (inmiddels een hard plan)	20 ha	20 ha
Harselaar-Zuid fase 1A		34 ha
Harselaar-Zuid fase 1B		18 ha
Harselaar-Zuid fase 2		20 ha
Harde plannen	23,8 ha	23,8 ha
Inbreidingsruimte SER ladder	1,6 ha	1,6 ha
Puurveen	2,0 ha	2,0 ha
De Briellaerd-Noord	3,2 ha	3,2 ha
Harselaar-West-West	17 ha	17 ha
Waarvan terstond uitgeefbaar	6,3 ha	6,3 ha
Puurveen	0,3 ha	0,3 ha
De Briellaerd-Noord	3,0 ha	3,0 ha
Harselaar-West-West	3,0 ha	3,0 ha
Saldo	Tekort 29,2 – 36,2 ha	Overschot 3,8 – 10,8

Uit het vorenstaande volgt dat de behoefte voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Harselaar-Zuid Fase 1a in voldoende mate aanwezig is.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat met de ontwikkeling van Harselaar-Zuid Fase 1a wordt voorzien in een behoefte aan bedrijventerrein, zoals dit voortvloeit uit de behoefteonderzoeken en programma's op zowel regionaal als lokaal niveau.

Bestaande situatie

De totale locatie Harselaar-Zuid heeft een bruto oppervlakte van circa 96,9 ha. Het gebied bestaat in de huidige situatie met name uit agrarische gronden en (agrarische) bebouwing. Landschappelijk bestaat het gebied uit kamers gevormd door bomenrijen en houtwallen. Het gebied wordt ontsloten door de Wencopperweg die aansluit op de Stationsweg en de Oude Goorderweg en de Grote Bosweg die aansluiten op de wegenstructuur van het bestaande bedrijventerrein en Harselaar-Driehoek.

De Esvelderbeek blijft ook na de transformatie van het gebied tot bedrijventerrein Harselaar-Zuid behouden en is aangewezen als ecologische verbindingszone.

Stedenbouwkundig landschappelijke legger

Voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Harselaar-Zuid is een stedenbouwkundig plan (Bijlage 6) en een beeldkwaliteitsplan (Bijlage 7) gemaakt. Het stedenbouwkundig plan is voor het deelgebied Fase 1a nader uitgewerkt in dit bestemmingsplan.

Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan, is de zogenaamde lagenbenadering toegepast waarbij verschillende planlagen in één ruimtelijke opstelling zo goed mogelijk zijn verenigd. Deze lagen bestaan uit de aspecten verkeer / vervoer, water, groen en

gebouwen / percelen.

De ruimtelijke kenmerken van de locatie, de omgeving en de ontstaansgeschiedenis zijn bij het maken van de stedenbouwkundige structuur opgenomen en getransformeerd naar een nieuwe stedelijke structuur.

Het (stedelijke) landschap is op de grote schaal in oostwestrichting georiënteerd. Zowel de Esvelderbeek, de snelweg A1 als de spoorlijn lopen in deze richting. Een van de twee belangrijke nieuwe routes oriënteert zich ook in deze richting.

De landschappelijke lijnen hebben geen vaste richting en verdraaien ten opzichte van elkaar. Deze ruimtelijke eigenschap is kenmerkend en wordt gebruikt om de oostwestroute in een aantal knikken te laten verlopen. Zo wordt de schaal van de landschappelijke structuur herkenbaar in de toekomstige ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein.

Afstroomrichting in de waterstaatkundige situatie loopt van noord naar zuid in de richting van de Esvelderbeek. De noordzuidlijnen in het plangebied worden als rechte lijnen in het plangebied gelegd en geven doorzicht in het gebied.

Langs de hoofdroute wordt vanuit Harselaar-Driehoek naar de Esvelderbeek een wadi/watergang gesitueerd om deze weg ruimtelijk te ondersteunen.

De huidige landschapsstructuur bestaat uit een samenstelling van allemaal ongelijkvormige kavels, met verschillende richtingen en afmetingen. Het patroon wat door dit stelsel van kavels ontstaat, is nog het beste te vergelijken met een lappendeken. De kavels worden vaak afgeschermd door opgaand groen, waardoor er groene kamers ontstaan. Dit landschap is op dit moment goed te ervaren vanaf bijvoorbeeld de Wencopperweg en de Wesselseweg.

Voor de stedenbouwkundige opzet is gekozen om het principe van deze opbouw zoveel mogelijk te respecteren. Door het respecteren van richtingen en opbouw van kavels, ontstaan er ook in het nieuwe plan geen gelijkvormige rechte vlakken, maar kavels met ongelijke zijden en hoekverdraaiingen.

De meest bijzondere kavels ontstaan waar de stedenbouwkundige hoofdstructuur de oorspronkelijke kavelrichtingen ontmoet. Dit resulteert in bijzondere driehoekige kavels. Deze kavels liggen op belangrijke plekken en zouden door ambitieuze ondernemers tot speciale architectonische eyecatchers moeten worden gemaakt.

De Wencopperweg heeft een hoge historische en landschappelijke waarde. Het is een landelijke weg begeleid door bomen en met een fraaie routing door het landelijk gebied ten noordoosten van Barneveld. In de stedenbouwkundige opzet is ervoor gekozen deze karakteristieke weg voor een deel te behouden en te transformeren naar een bijzondere bedrijfsstraat in de toekomstige ruimtelijke structuur. Door aan één zijde de monumentale bomen te behouden wordt getracht zo weinig mogelijk van de karakteristiek verloren te laten gaan. Dwars op de richting van de Wencopperweg worden twee groene bedrijfsstraten gemaakt, waarmee in een groene structuur de Esvelderbeek en de Wencopperweg ruimtelijk worden gekoppeld.

De zuidzijde van het plangebied wordt gevormd door de Esvelderbeek. Dit landschappelijk element is een compleet ander ruimtetype dan een bedrijventerrein dat een functioneel/industriële karakter heeft. Daarom wordt hier een brede groene bufferrand voorgesteld, waar in recreatieve routes, ecologische ontwikkeling en een geleidelijke overgang naar het bedrijventerrein is voorzien.

De terreingrenzen aan de oost en westzijde zijn meer diffuus. Hier wordt in detail ontworpen aan de overgang tussen het nieuwe bedrijventerrein en de bestaande situatie.

Hoofdstructuur en uitwerking

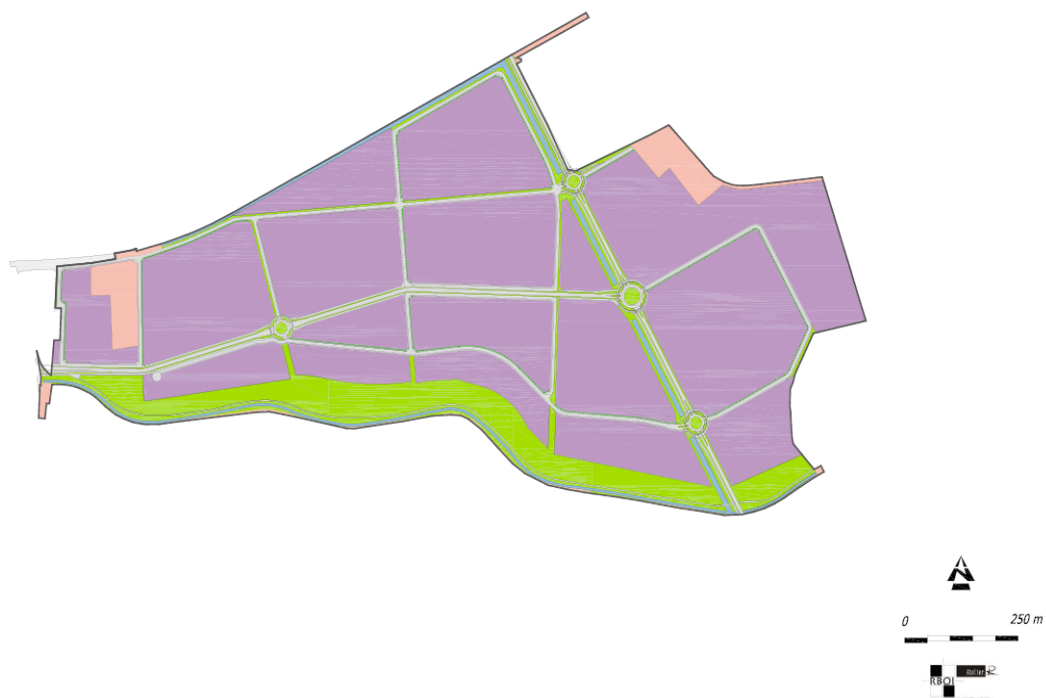
De hoofdstructuur van Harselaar-Zuid bestaat uit twee hoofdwegen die een assenkruis vormen en waardoor vier deelgebieden ontstaan (zie afbeelding). Door de vormgeving van de wegen in profilering en verloop, de een recht en de andere in knikken, te variëren ontstaat een heldere basisstructuur die een goede oriëntatie mogelijk maakt.

Door de oorspronkelijke vormtaal van het landschap in de verkaveling te vertalen wordt de ondergrond herkenbaar getransformeerd naar een nieuwe ruimtelijke structuur.

In de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet is gestreefd naar een intensief en efficiënt gebruik van de ruimte. Hierbij is een goede balans ontstaan tussen de ruimtelijke kwaliteit en de hoeveelheid

uitgeefbaar terrein.

Hoofdstructuur



Figuur 2.2 Hoofdstructuur

Aansluiting op de omgeving

Aan de spoorzijde moet het openbare karakter een rol spelen in de vormgeving van deze zijde. De gebouwen en percelen die aan deze zijde liggen worden door het druk bereden spoor als het ware publiek bezit en verdienen daarom een representatief karakter.

De zone aan de Esvelderbeek vraagt om een speciale ruimtelijke aansluiting, waarbij groenblauwe waarden worden gerespecteerd en de bedrijven kunnen profiteren van hun mooie ligging.

Aan de oostzijde is een zorgvuldige inpassing van belang, waar bestaande wegen, een afvalberging, agrarische bedrijven en groenstructuren om een specifieke overgang vragen.

Aan de westzijde is vooral het maken van een goede entree bij de Baron van Nagellstraat belangrijk, waarbij de bestaande woningen en bedrijven zorgvuldig moeten worden ingepast.

Bezonning 't Hoefslag

Ten oosten van het bedrijventerrein is de horeca-gelegenheid 't Hoefslag gelegen. Deze horeca-gelegenheid heeft een terras op de achterzijde van zijn perceel. Ten behoeve van de bezonning op dit terras heeft een bezonningsstudie plaatsgevonden (Bijlage 58). Uit de uitkomsten van deze studie blijkt dat door middel van het beperken van het bouwvolume, door het aanbrengen van schuine daken, de bezonning op het terras in stand kan worden gelaten. In het bestemmingsplan is dan ook voorzien in een regeling om de bebouwing ter plaatse dusdanig in te passen, zodat de bezonning op het terras door de ontwikkeling niet onevenredig wordt geschaad.

Interne verkeersontsluiting

De locatie Harselaar-Zuid wordt primair ontsloten vanaf de Stationsweg/ Baron van Nagellstraat (N805). Binnen de locatie bestaat de hoofdstructuur uit een oost-west ontsluiting en een noord-zuid ontsluiting. Deze ontsluitingswegen sluiten aan op de hiervoor beschreven externe ontsluitingswegen richting de Wesselseweg (N800), mogelijk de Nijkerkerweg en (via Harselaar-Driehoek) op de verlengde Mercuriusweg.

De hoofdontsluitingswegen op het bedrijventerrein worden voorzien van parallelwegen of van vrijliggende fietspaden.

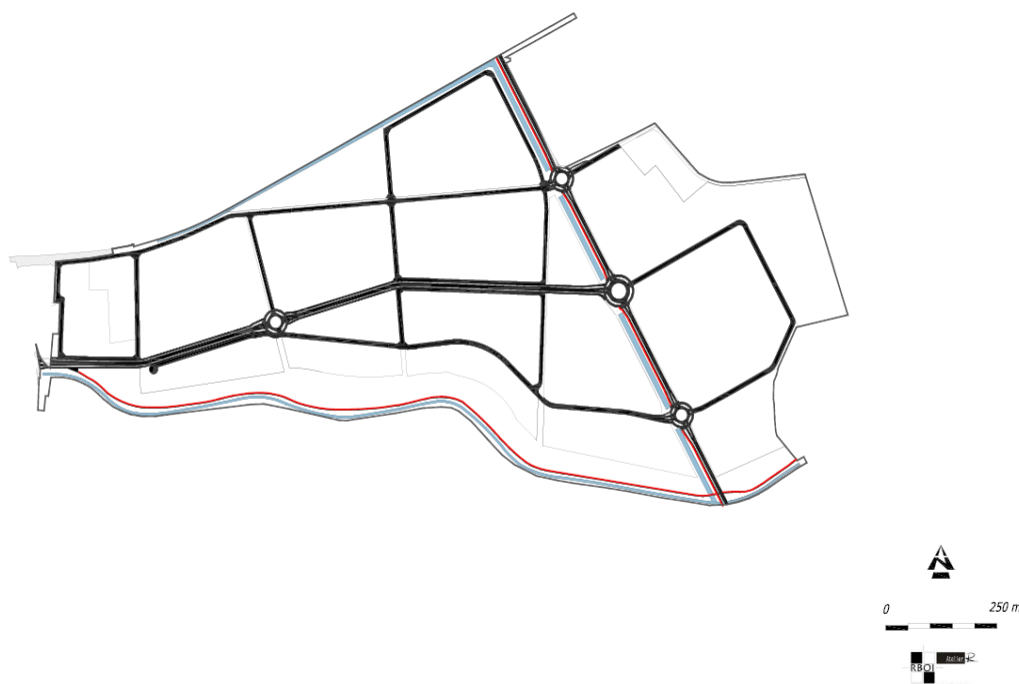
Door de hoofdstructuur van een belangrijke noord-zuid ontsluiting en een belangrijke oost-west ontsluiting, ontstaan er vier kwadranten. Per kwadrant worden gebundeld twee aansluitingen op de hoofdstructuur voorzien. Dit betekent dat de interne ontsluitingsstructuur op vier plekken aansluit op de hoofdstructuur. In elk kwadrant wordt tussen de twee aansluitingen een lus aangebracht, zodat er een voldoende flexibel verkeerssysteem ontstaat.

Door het onderscheid tussen doorgaand verkeer, de hoofdontsluiting, en bestemmingsverkeer dat de bedrijfsperven ontsluit via bedrijfsstraten, wordt een duurzame verkeersstructuur gerealiseerd.

Op de doorgaande wegenstructuur dient bij de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte het aanbrengen van snelheidsremmende maatregelen, met inachtneming van de veiligheid, in verband met de doorstroomfunctie zoveel mogelijk te worden beperkt.

De hoofdwegen bestaan uit twee rijstroken (één per richting) van 3,25 meter breed met een (ononderbroken) middenstrook van 1 meter. Het profiel van de bedrijfsstraten kent een eenduidige opbouw. Er wordt een standaard breedte van 6 meter gehanteerd. Ter weerszijde ligt een strook van 2 meter die bij de inrichting nader moet worden ingevuld.

Wegenstructuur



Figuur 2.3 Wegenstructuur

Het huidige agrarisch verkeer kan ook in de toekomst van de Wencopperweg gebruik maken. Voor doorgaand verkeer wordt de verbinding naar het bedrijventerrein geknipt, maar blijft deze geschikt voor fietsverkeer. Dit geldt ook voor de verbinding van de Wencopperweg op de Stationsweg.

Ontsluiting voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

Langs de nieuwe hoofdwegen binnen Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek worden fietsvoorzieningen gerealiseerd in de vorm van vrijliggende fietspaden of ventwegen.

Langs de Esvelderbeek zal een nieuwe recreatieve wandel- en fietsroute worden aangelegd. Verder wordt er een fietsverbinding gerealiseerd langs het spoor en via het bovendeck van de toekomstige tunnelbak naar het station Barneveld-Noord.

De locatie Harselaar-Zuid krijgt in principe geen directe ontsluiting per openbaar vervoer. Wel kan in de omgeving gebruik worden gemaakt van het Transferium Barneveld Noord (een trein- en busverbinding). Vanaf het centrum van Harselaar-Zuid bedraagt de loopafstand naar het treinstation en de bushaltes ongeveer 15 minuten.

Het is mogelijk dat in het plangebied Harselaar-Zuid een railterminal voor goederenvervoer zal worden gevestigd. Aangezien deze functie qua grootte en vorm afwijkt van de gemiddelde bedrijfspercelen, zal in voorkomend geval de stedenbouwkundige opzet direct ten zuiden van de spoorlijn gedeeltelijk moeten worden aangepast.

In de stedenbouwkundige opzet is beperkt ruimte gereserveerd voor parkeren en manoeuvreren. Bij de uitgifte zal voorwaardelijk moeten worden opgelegd dat bedrijven hiervoor op eigen terrein ruimte reserveren. Een van de eerste taken van een op te richten parkmanagementorganisatie voor het terrein wordt aanbevolen om te onderzoeken of er afzetbare collectieve oplossingen voor parkeren mogelijk zijn. Besparing van parkeerruimte op bedrijfspercelen kan geld opleveren voor het realiseren van gebouwde parkeervoorzieningen.

Waterstructuur

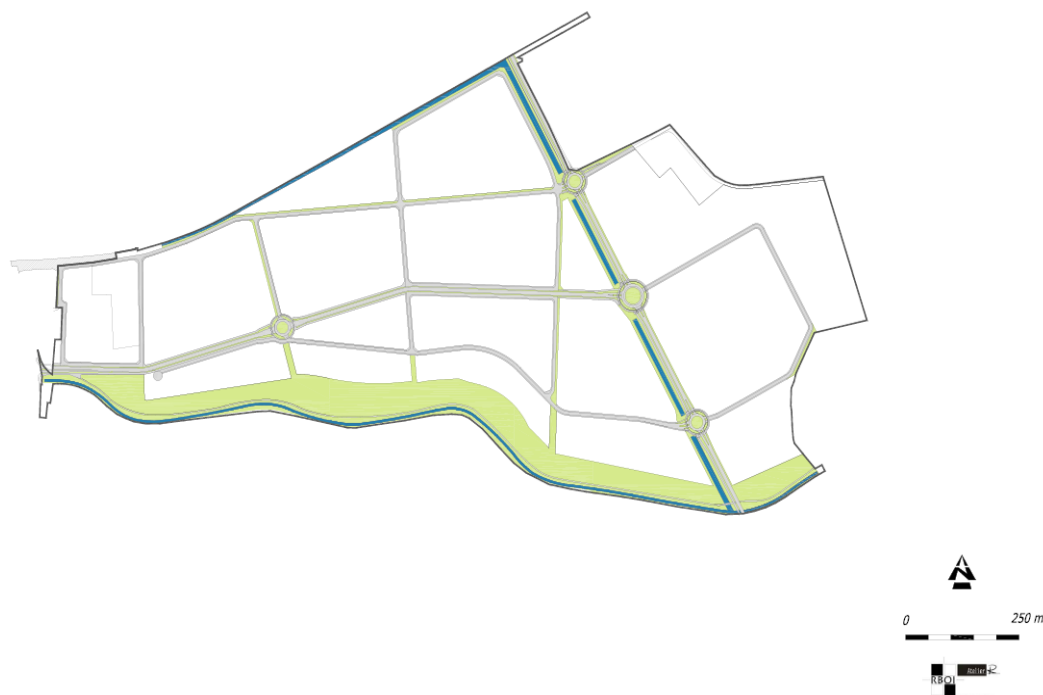
De Esvelderbeek is voor het plangebied en de directe omgeving de afwaterende ontsluitingsas. Vanaf het noorden loopt het landschap af naar de beek aan de zuidzijde van het plangebied.

De waterstructuur van Harselaar-Zuid bestaat uit enkele belangrijke elementen die hieronder kort worden beschreven (zie afbeelding).

De waterstructuur sluit aan op de dubbele oriëntatie van het (stedelijk) landschap. Zowel de Esvelderbeek, de snelweg A1 als de spoorlijn lopen in oostwestrichting en slingeren door het landschap. Ten noorden van de Esvelderbeek wordt een zone gemaakt, die naar analogie met de oostwest oriëntatie afwisselend is: met laag gelegen gronden ten behoeve van bergingscapaciteit, poelen, groen en moeraszones.

Daarnaast worden noordzuidlijnen in het plangebied aangelegd als rechte lijnen zodat een doorzicht in het gebied wordt gecreëerd. Langs de hoofdroute wordt vanuit Harselaar-Driehoek naar de Esvelderbeek een wadi gesitueerd om deze weg ruimtelijk te ondersteunen. Deze watergang zal periodiek droogvallen.

De afstroomrichting in de waterstaatkundige situatie loopt in de huidige en toekomstige situatie van noord naar zuid in de richting van de Esvelderbeek.



Figuur 2.4 Waterstructuur

Esvelderbeek

Langs de Esvelderbeek wordt gestreefd naar het aanleggen van waterberging. In deze zone zullen poelen worden aangelegd. Dit heeft een positief effect op de waterberging, maar ook de ecologische kwaliteit van het water wordt verbeterd. Langs de Esvelderbeek wordt een natuurvriendelijke zone gecreëerd die een positief effect heeft op de waterkwaliteit. Waar de hoofdafvoer van Harselaar-Zuid afvoert op de Esvelderbeek kan een rietzone worden ingericht waar een laatste aanvullende zuivering gedaan kan worden. De groenzone ten noorden van de Esvelderbeek wordt geschikt gemaakt voor waterberging. In deze zone worden twee 'watertrappen' aangebracht. De laagste watertrap wordt voor waterberging gebruikt als de beek buiten haar oevers treedt en zal enkele keren per jaar onder water staan. De tweede hogergelegen trap wordt voor waterberging ingezet bij piekbelastingen. Het is de verwachting dat deze trap slechts eens in de tien jaar onder water zal staan en dus eigenlijk als groenzone kan worden beschouwd.

Door dit waterbergingsgebied loopt een onderhoudspad dat wat hoger zal worden aangelegd, zodat het ook in geval van piekbelasting droog blijft. Het pad wordt tevens gebruikt als recreatieve fiets- en wandelroute.

Groenstructuur

De groenstructuur is gekoppeld aan de hoofdstructuur van watergangen en infrastructuur (zie afbeelding). De Wencopperweg, vanaf de plek waar de weg vanaf het spoor naar het zuiden buigt tot de kruising met de nieuwe noordzuid lopende hoofdas, wordt opgenomen in de nieuwe ruimtelijke structuur. De bomen die hier langs de Wencopperweg staan, vormen aanleiding om een groen kader te maken die in twee groene bedrijfsstraten naar het zuiden toe aansluiten op de groenzone langs de Esvelderbeek.

Langs de hoofdwegen en watergangen wordt ingezet op een groene aankleding, waaronder: groene bermen, laanbeplanting, hagen en bodembedekkers.

Het groen is zoveel mogelijk gebundeld met de waterstructuur en wordt strategisch ingezet langs de belangrijkste ontsluitingslijnen.



Figuur 2.5 Groenstructuur

Boscompensatie

Als gevolg van de ontwikkeling van Harselaar-Zuid Fase 1a verdwijnt een deel van de oude beplantingen (met name houtwallen) in het gebied. Hiervoor geldt een compensatieplicht. Deze compensatie zal plaatsvinden in het plangebied Harselaar-Zuid Fase 1a in de bij dit plangebied behorende Esvelderbeekzone.

Ecologische verbindingszone Esvelderbeek

De Esvelderbeek is aangewezen als ecologische verbindingszone. Dit betekent dat de beek en de strook hieromheen ingericht zal worden als natuurzone. Bij de inrichting van de Esvelderbeek worden de ecologische referentiemodellen Winde en Kamsalamander gehanteerd. De stapstenen van het model Kamsalamander bestaan uit poelen. Volgens de uitgangspunten van het waterschap dient een strook van minimaal 40 m en gemiddeld 60 m vanaf de bestaande insteek van de Esvelderbeek gereserveerd te zijn voor natuurdoelen (noord- en zuidzijde Esvelderbeek). In deze strook kunnen ook watergangen, fiets- of wandelroutes gerealiseerd worden. In de stedenbouwkundige opzet is rekening gehouden met een dergelijke zone aan de noordzijde van de beek binnen de plangrenzen.

Bebouwing, massa en hoogte

In de opbouw van de stedenbouwkundige structuur wordt vanuit de bebouwing en kavelgroottes aansluiting gezocht bij de omgeving.

Aan de westzijde van Harselaar-Zuid aan de groenzone langs de Esvelderbeek worden kleinere kavels (voor o.a. zakelijke dienstverlening) gesitueerd. De bouwhoogte bedraagt hier maximaal 8 m aan de beek, zodat ook in de bebouwing een geleidelijke overgang ontstaat naar de groenzone en de beek. Verder naar het oosten kan langs de beek een bouwhoogte van 12 tot 20 m worden toegestaan, zolang de bouwhoogte in de richting van de beek afloopt naar 8 m. Aan de oostzijde en bij 't Wencop dient ook rekening te worden gehouden met de overgang naar de omgeving.



Figuur 2.6 Voorbeeldverkaveling november 2008

Centraal in het westelijk deel worden kavels gerealiseerd voor handelsbedrijven, waarbij de bouwhoogte maximaal 15 m is en de kavels een groter oppervlak krijgen. Verder naar het oosten worden grotere kavels ingevuld door bouwnijverheid (bouwhoogte 15 m).

Rond de noordzuid lopende hoofdas hebben kavels voor distributie een vrij directe aansluiting op de hoofdontsluiting (bouwhoogte tot 20 m).

Meest naar het oost gelegen zijn industrikavels opgenomen, met uitzondering van het meest oostelijke deel, waar meer variatie in hoogte en massa zal voorkomen (bouwhoogte tot 20 m). De kavels hiervan zijn gemiddeld groter dan de kavels in de andere segmenten.

Voor installaties op de gronden bestemd voor bedrijventerrein is voor het gehele bedrijventerrein een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om incidenteel bouwhoogtes tot 33 m toe te staan, waarbij een stedenbouwkundige toets zal plaatsvinden.

Centraal in het plangebied is een compacte bouwwijze gewenst, zodat een intensieve en efficiënte verkaveling ontstaat. De bebouwing sluit hier op elkaar aan. Aan de binnenzijde van het bouwblok wordt een distributiestraat vrij gehouden, zodat juist de binnenzijde van de bedrijfsbebouwing bereikbaar is voor vrachtverkeer.

Segmentering

De segmentering wordt bepaald door de milieuzonering (segmentering is volgend) en een uitgevoerd behoefteonderzoek. In de stedenbouwkundige opzet is voorzien in een clustering per segment, die gebaseerd is op het behoefteonderzoek. Dit komt de ruimtelijk-functionele structuur van het bedrijventerrein uiteindelijk ten goede.

De uiteindelijke uitgifte wordt afgestemd op de werkelijke behoefte en kan op onderdelen tot verschuivingen in de voor de specifieke segmenten gereserveerde gebieden leiden.

Het is de bedoeling dat Harselaar-Zuid onder andere plaats gaat bieden aan bedrijven uit de logistieke sector, de productie- / foodsector en de commerciële zakelijke dienstverlening. Door de specifieke ligging en omvang van het plangebied is het tevens mogelijk om relatief zware bedrijvigheid op het terrein te huisvesten.

De lokale en bovenlokale vraag is vanuit verschillende sectoren afkomstig. De belangrijkste sectoren die uit het onderzoek naar voren komen zijn: de logistieke sector, de productie/foodsector en de commerciële zakelijke dienstverlening. Belangrijke vestigingseisen voor alle drie de sectoren zijn een strategische ligging en een goede (vracht)autobereikbaarheid.

De vraag naar bedrijfsperven is het grootst in de sectoren handel en zakelijke dienstverlening, waarbij de gemiddelde perceelsoppervlakte respectievelijk 3.750 m² en 2.100 m² bedragen. Ook vanuit de industrie en bouwnijverheid is er een significante vraag. De gemiddelde gewenste perceelsoppervlakte bedraagt respectievelijk 5.000 m² en 4.000 m². In de transportsector is het aantal bedrijven met verhuisplannen weliswaar niet groot, maar zij claimen wel het meeste ruimtebeslag (gemiddeld 17.350 m²).

Bij de inrichting van het bedrijventerrein is rekening gehouden met de vestigingswensen van deze sectoren. Aan de westzijde van Harselaar-Zuid langs de Wencopperweg en aan de groenzone langs de Esvelderbeek worden kleinere kavels voor o.a. zakelijke dienstverlening gesitueerd. Deze specifieke plekken sluiten aan bij de vraag naar representativiteit en omgevingskwaliteit in deze sector.

Centraal in het westelijk deel kunnen kavels worden gerealiseerd voor handelsbedrijven. Verder naar het oosten worden grotere kavels achtereenvolgens ingevuld door bouwnijverheid, transportbedrijven en industrie, met uitzondering van het meest oostelijke deel waarbij de invulling moet zijn afgestemd op de milieuzonering. Bedrijven in de logistieke sector hebben het meeste baat bij de nabijheid van de snelweg. Voor deze sector is een zone aan de goed ontsloten noordzuidas voorzien

Fase 1a

Dit bestemmingsplan maakt Fase 1a, ongeveer 34 ha netto, van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid mogelijk. Onderdeel van Fase 1a is een gedeelte van de ecologische verbingszone Esvelderbeek en een gedeelte van de externe ontsluiting: de verbingsweg naar de Wesselseweg en een al op basis van een artikel 19 WRO (oud) vrijstelling mogelijk gemaakt onderdeel van de Verlengde Mercuriusweg. Voorts zijn de verkeerskundige reconstructies ter plaatse van de Baron van Nagellstraat - A1 en het kruispunt Baron van Nagellstraat - Harselaarseweg/Energieweg onderdeel van dit bestemmingsplan. De verbingsweg over het toekomstige bedrijventerrein Harselaar-Driehoek naar de Verlengde Mercuriusweg is geen onderdeel van dit bestemmingsplan, aangezien de realisatie van deze weg reeds mogelijk is op basis van het onherroepelijke bestemmingsplan Harselaar-Driehoek.

De gemeente kiest ervoor om aan de oostzijde te beginnen, omdat op deze manier de beoogde noord-zuid ontsluiting (naar de Wesselseweg en de Verlengde Mercuriusweg) onderdeel is van dit plan en de 1^e bedrijfslocaties hierop kunnen aansluiten. Door de oriëntatie van de bedrijfskavels met de voorzijde naar deze weg ontstaat direct een stedenbouwkundige begeleiding en inpassing van de route. De keuze om de realisatie van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid te starten aan de oostzijde is vanuit stedenbouwkundige optiek en vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Fase 1a beslaat de gehele breedte van de locatie in noordzuidrichting en vormt daardoor een afgeronde ruimtelijke eenheid. Rondom de locatie hebben de percelen in de omgeving aan de oost, noord en noordwestzijde een bedrijfsmatig karakter. Fase 1a sluit direct aan op het bestaande afvalverwerkingsterrein en de vuilstort. Aan de noordkant van Fase 1a bevindt zich het bestaande bedrijventerrein Harselaar-Oost en het geprojecteerde Harselaar-Driehoek. Fase 1a gaat dus onderdeel uitmaken van een groter bedrijfsmatig geheel door de aansluiting op bestaande dan wel geprojecteerde bedrijfslocaties.

Door met Fase 1a te starten is het mogelijk om in deze planperiode de definitieve landschappelijke inpassing/overgang van het bedrijventerrein aan de oostzijde en aan de zuidzijde (voor zover grenzend aan Fase 1a) naar het buitengebied in te richten. De bestaande percelen zijn daarbij in het stedenbouwkundig plan zorgvuldig ingepast en er wordt een landschappelijke overgang naar de Esvelderbeek gecreëerd. De zone van de Esvelderbeek is aan de westzijde breder. Zo ontstaat meer kwaliteit aan de zuidzijde en is er meer ruimte voor de landschappelijke inpassing van deze fase. De westelijke grens van Fase 1a is beoogd als tijdelijke grens. Hier zal op een later moment Fase 1b aansluiten. Om deze tijdelijke grens vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar te maken is voor een zoveel mogelijk openbare begrenzing gekozen. De lijnvoering is afgestemd op landschappelijke lijnen en duidelijke afgeronde bouwblokken. Langs de westzijde zullen bedrijfsstraten worden aangelegd, zodat de kwaliteit daarvan door de gemeente kan worden gegarandeerd. De bedrijfsgebouwen worden georiënteerd op deze openbare weg.

De percelen aan de zuidzijde parallel aan de Esvelderbeek worden aan de westzijde ingepast met een groenzone die ook in de toekomstige ruimtelijke structuur deze functie zal behouden. Hiermee is zowel voor de korte als de lange termijn sprake van een goede ruimtelijke structuur. Op deze manier ontstaat langs de gehele westelijke grens een duidelijke en kwalitatieve overgang naar het voorlopig te handhaven agrarisch gebied.

In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de externe ontsluitingsstructuur van Harselaar-Zuid Fase 1a en de daarvoor benodigde wegaanpassingen. Voor wat betreft de invulling van de waterstructuur en groenstructuur mede gelet op de milieueffecten specifiek voor Harselaar-Zuid Fase 1a wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

2.4 Externe ontsluitingsstructuur

Het bestemmingsplan maakt niet alleen de ontwikkeling van fase 1a van het bedrijventerrein mogelijk, maar ook de benodigde aansluitingen op het omliggende wegennet. Fase 1a van Harselaar-Zuid wordt aan de noordzijde ontsloten via de (verlengde) Mercuriusweg. Aan de zuidzijde wordt een nieuwe weg gerealiseerd die aansluit op de Wesselseweg. Tevens worden een aantal kruispunten in de omgeving van het plangebied aangepast om het extra verkeer te kunnen afwikkelen. In het kader van het MER Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek 2009 is uitgebreid verkeersonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 8). Daaruit volgt dat met de gekozen ontsluitingsstructuur het bedrijventerrein Harselaar Zuid (inclusief Harselaar Driehoek) zorgdraagt voor een goede verkeersafwikkeling. Nu na het opstellen van het MER in 2009 het verkeersmodel aan de nieuwste ontwikkelingen en informatie is aangepast, zijn opnieuw de verkeersstromen in beeld gebracht wanneer het volledige bedrijventerrein Harselaar Zuid wordt ontwikkeld. Verwezen zij naar de plot Referentie 2022+ zoals opgenomen en toegelicht in bijlage 9 en bijlage 23. Gelet op de bevindingen uit het geactualiseerde verkeersmodel is een goede verkeersontsluiting verzekerd wanneer Harselaar Zuid volledig (inclusief Harselaar Driehoek) is ontwikkeld.

De gefaseerde aanleg van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid en de externe ontsluitingsstructuur wijkt echter op onderdelen af van de uitgangspunten zoals die zijn gehanteerd in het MER. Ook wordt bij de aanleg van Harselaar Zuid Fase 1a nog niet voorzien in de volledige (externe) verkeersontsluiting benodigd voor het gehele bedrijventerrein Harselaar Zuid. Zo wordt de Oost-westverbinding vanuit Harselaar Zuid richting de Stationsweg nog niet gerealiseerd. Laatstgenoemde weg is niet noodzakelijk voor het realiseren van een goede verkeerskundige ontsluiting van Fase 1a van het bedrijventerrein Harselaar Zuid. Er zijn aanvullende studies uitgevoerd om een actueel beeld te krijgen van de gevolgen van de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de aanleg van de externe ontsluitingsstructuur voor de verkeersafwikkeling (inclusief verkeerskundige effecten specifiek gerelateerd aan Harselaar Zuid Fase 1a, inclusief Harselaar Driehoek). De onderzoeken zijn opgenomen in bijlagen 9, 10, 23, 24, 11 en 29. Deze paragraaf geeft een toelichting op en onderbouwing van de verschillende infrastructurele aanpassingen.

In algemene zin geldt dat de brandweer als randvoorwaarde voor de ontwikkeling heeft gesteld, dat het plangebied Harselaar-Zuid via twee onafhankelijke wegen bereikbaar moet zijn voor hulpdiensten. Voor het voorliggende plan Harselaar-Zuid Fase 1a vormen de verbinding met de Wesselseweg en de doortrekking van de Mercuriusweg deze twee onafhankelijke ontsluitingswegen. Hoewel het plangebied ook bereikbaar is via de Wencopperweg, is het profiel en inrichting van deze weg onvoldoende om als ontsluiting voor hulpdiensten te kunnen dienen (zie bijlage 38).

Verbinding Harselaar-Wesselseweg

De verkeerskundige onderbouwing van de keuze (nut/noodzaak) voor de verbindingsweg naar de Wesselseweg is uitgebreid uiteengezet in bijlage 24, paragraaf 2.1 en 2.2 in samenhang met bijlage 23. Kort samengevat volgt hieruit dat gelet op de te verwachten verkeersstromen een verbinding vanuit Harselaar naar de Wesselseweg noodzakelijk is. Wanneer de verbinding naar de Wesselseweg niet wordt aangelegd leidt dit tot een grote toename van motorvoertuigbewegingen op onder meer de Stationsweg, Baron van Nagellstraat en de Energieweg; toenames die vanuit een verkeerskundig perspectief als onwenselijk moeten worden beschouwd. Nu de bestaande Wencopperweg vanwege de vormgeving en de ligging in de directe nabijheid van woningen ongeschikt is als gebiedsontsluitingsweg en om de berekende ongewenste verkeers toenames op de verschillende wegen te voorkomen is gekozen voor een ontsluiting van Harselaar op de Wesselseweg (gebiedsontsluitingsweg). Verwezen zij ook naar de geprognosticeerde verkeers toenames uit tabel 2.1 uit bijlage 24. Deze verbindingsweg zal als gebiedsontsluitingsweg conform de aanbevelingen van de CROW uit het Handboek Wegontwerp - Gebiedsontsluitingswegen worden ingericht waarbij het aantal aansluitingen zoveel mogelijk wordt beperkt, waardoor deze weg de berekende verkeersintensiteiten (5.900 mvt/etmaal bij ontwikkeling van Harselaar Zuid Fase 1a en 9.600 mvt bij ontwikkeling van het volledige bedrijventerrein Harselaar Zuid) ook goed kan verwerken. Verwezen zij naar de berekende verkeers toenames in bijlage 2D (Plot referentie 2022) en bijlage 2F (Plot referentie 2022+) uit de Goudappel Coffeng rapportage Prognosemodellen 2022 - Aanvullende notitie (bijlage 23 bij deze plantoelichting).

Ook gelet op de verkeersveiligheid en doorstroming op het bestaande bedrijventerrein Harselaar Oost is gekozen voor een verbindingsweg vanuit Harselaar op de Wesselseweg. Zonder de verbindingsweg zouden de verkeersintensiteiten tijdens een werkdag op de bestaande wegen op het bedrijventerrein Harselaar Oost zodanig toenemen dat dit, gelet op de vele uitritten en parkeer- en manoeuvreerbewegingen op deze wegen, leidt tot een slechte doorstroming en dus bereikbaarheid van Harselaar Zuid Fase 1a en Harselaar Oost. Ook neemt de verkeersveiligheid voor fietsers dan sterk af.

De verbindingsweg tot de Wesselseweg sluit bovendien aan op de (toekomstige) ambitie om een oostelijke rondweg aan te leggen. De verbindingsweg kan in de toekomst deel uitmaken van die beoogde oostelijke rondweg om Barneveld en leidt ook in de tussenliggende periode tot een goede bereikbaarheid van het bedrijventerrein en een minder forse toename van verkeer in en door het centrum van Barneveld. Daarmee wordt voor de nabije toekomst en de verre toekomst een robuust en toekomstvast wegennetwerk gerealiseerd.

Doortrekking Mercuriusweg

De doortrekking van de Mercuriusweg over het plangebied van het bestemmingsplan Harselaar-Driehoek naar de noord-zuid as van Harselaar-Zuid is geen onderdeel van bestemmingsplan Harselaar Zuid Fase 1a, omdat deze weg (de 'slinger') reeds is bestemd in het onherroepelijke bestemmingsplan Harselaar-Driehoek. De slinger die zorg draagt voor de doortrekking van de Mercuriusweg is wel een belangrijk onderdeel van de ontsluiting van Harselaar-Zuid Fase 1a (naast dat deze weg een belangrijke functie vervult voor de ontsluiting van het bedrijventerrein Harselaar Driehoek). Reden waarom in het kader van het beschrijven van de externe ontsluitingsstructuur, nader op de verkeerskundige functie en noodzaak van deze weg wordt ingegaan.

Met de 'slinger' wordt voorzien in een duurzame ontsluiting van het bedrijventerrein Harselaar Zuid als Harselaar Driehoek richting de A1 en voorkomt een zeer ongewenste overbelasting van de bestaande wegen in Harselaar Oost. Er zijn verschillende situaties doorgerekend met behulp van het verkeersmodel om de effecten van de doortrekking van de Mercuriusweg te bepalen (zie bijlage 24). Daaruit volgt dat met name op de Hanzeweg en de Mercuriusweg een ongewenste verkeers toename zal optreden wanneer de slinger niet wordt aangelegd.

Zo bedraagt in de bestaande situatie (model basisjaar 2009) de intensiteit op de Hanzeweg (westzijde) circa 3.600 mvt/werkdagemaal. Als gevolg van de aanleg van Harselaar-Zuid Fase 1a inclusief de aanleg van de verbindingsweg naar de Wesselseweg, zal de intensiteit op de Hanzeweg (westzijde) naar verwachting toenemen tot circa 8.500 mvt/werkdagemaal in 2022 als de Mercuriusweg niet zou worden doorgetrokken tot de spoorovergang. Door de aanleg van de slinger wordt deze verkeersstroom op de Hanzeweg (westzijde) gereduceerd tot een aanvaardbaar aantal van 5.300 mvt/etmaal bij de aanleg van Harselaar Zuid Fase 1a. Verwezen zij naar paragraaf 3.2 uit bijlage 24 voor de overige verkeerskundige effecten wanneer de slinger niet wordt aangelegd.

Om te voorkomen dat bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden en gelet op het realiseren van een goede doorstroming, heeft de gemeente besloten om de doortrekking van de Mercuriusweg vorm te geven als een slinger. De locatie van de bestaande spoorovergang is daarbij een dwangpunt. Ten behoeve van die doorstroming op de Mercuriusweg is het gewenst dat op de nieuwe wegvakken een ontwerpsnelheid van 50 km/u wordt aangehouden en dat het aantal aansluitingen wordt geminimaliseerd. Ook overigens wordt voor de inrichting de principes van een Duurzaam Veilig wegontwerp toegepast. Zo zijn boogstralen toegepast die behoren bij een ontwerpsnelheid van 50 km/uur ($R=100$ m, mede gelet op de verkanting), waarmee tevens voor een goede doorstroming wordt zorg gedragen. Overigens gaat de slinger tevens onderdeel uitmaken van de (toekomstige) ambitie om een oostelijke rondweg aan te leggen. Daarvoor is het eveneens gewenst dat deze middels een goede ontsluitingsroute wordt aangesloten op de Baron van Nagellstraat om zorg te dragen voor een aantrekkelijke weg voor verkeer van en naar de A1 en Voorthuizen. De bestaande route, de Hanzeweg, is daarvoor ongeschikt gelet op de gemiddeld lage rijsnelheden en hoge weerstand als gevolg van het gemengde verkeer en de vele manoeuvres.

Voor wat betreft de verkeersintensiteiten op de spoorwegovergang waarop de slinger aansluit is berekend dat deze in de bestaande situatie (2009) 1.600 mvt/werkdagemaal bedraagt. Door de aanleg van Harselaar Zuid Fase 1a en de autonome ontwikkelingen neemt de intensiteit toe tot 6.100 mvt/werkdagemaal in het jaar 2022. Bij volledige realisatie van Harselaar Zuid neemt deze verkeersintensiteit weer af naar 4.100 mvt/werkdagemaal in 2022. Verwezen wordt naar de inzoombare plots 2D en 2F opgenomen in Bijlage 23 bij deze plantoelichting. Ten aanzien van deze gelijkvloerse kruising over het spoor zij opgemerkt dat deze niet leidt tot een onveilige situatie gelet op deze geprognosticeerde verkeersintensiteiten, nu sprake is van een bestaande gelijkvloerse kruising en de overweg reeds is beveiligd met een Automatische Halve Overweg Bomen-installatie (AHOB-installatie). Wel wordt opgemerkt dat de specifieke inrichting van deze spoorwegovergang in overleg met ProRail en rekening houdend met het door hen vastgestelde beleid op onderdelen zal worden heringericht, waarbij het gebruik van de AHOB-installatie zal worden voortgezet en waarbij onder meer een middengeleider zal worden aangelegd. De verkeersveiligheid wordt door deze ingrepen verder verbeterd. De bestemmingsvlakken verkeer zoals opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan Harselaar Driehoek (waarbinnen de spoorwegovergang valt) en die aansluiten op de bestemming verkeer in het voorliggende bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a hebben een dusdanige omvang verkregen dat de beoogde inrichting hier binnen valt. Zie voor de risicoanalyse ten aanzien van de spoorwegovergang Bijlage 29 bij deze plantoelichting. Daarin wordt ook ingegaan op de communicatie met en instemming van ProRail inzake de toekomstige inrichting van de overweg.

Kruispunten

Door adviesbureau Goudappel Coffeng is in mei 2012 een studie uitgevoerd naar de benodigde vormgeving van de kruispunten (Bijlage 10). Tevens zijn oplossingsrichtingen gegeven indien uit de berekeningen bleek dat de huidige vormgeving van de kruispunten niet voldoet. Het betreft onderstaande kruispunten:

- Kruising aansluiting A1-noord (Mercuriusweg)
- Kruising aansluiting A1-zuid

- Kruising Baron van Nagellstraat-Harselaarseweg/Energieweg

Nu de Rondweg Voorthuizen (waarvan het ontwerp-inpassingsplan reeds ter inzage heeft gelegen) eveneens aansluit op de kruising met de A1, zijn ter nadere afstemming en in overleg met de provincie Gelderland aanvullende berekeningen uitgevoerd naar de inrichting van deze kruispunten. Die zijn neergelegd in het rapport van RoyalHaskoning/DHV "N 303 N 805 ontsluiting Harselaar" (Bijlage 11). In dit rapport worden enkele aanvullende maatregelen voorgesteld voor de inrichting van de hiervoor genoemde kruispunten ten opzichte van de GC-rapportage. Zie meer specifiek de paragrafen 4.1 tot en met 4.3 uit Bijlage 11. De gemeente Barneveld wenst dat de kruispunten worden ingericht rekening houdend met de aanbevelingen neergelegd in deze paragrafen. Hoewel niet noodzakelijk gelet op de berekeningen, hebben de provincie en de gemeente uit een oogpunt van robuustheid in aanvulling daarop besloten om de kruising van de Baron van Nagellstraat/A1-noord de gecombineerde rechtdoor/linksaf (vanaf de A1 richting de Mercuriusweg) en de gecombineerde rechtdoor/rechtsaf (Mercuriusweg richting de A1) als afzonderlijke wegvakken op te nemen. Dit mede in verband met recreatief verkeer in de zomermaanden vanaf de Zeumerseweg. Het verkeerskundig ontwerp van de kruispunten is als Bijlage 12 bij de plantoelichting opgenomen. Waar nodig, gelet op de vigerende planologische situatie, bevat het voorliggende bestemmingsplan een verruiming van de verkeersbestemming ter plaatse van de kruispunten om deze beoogde inrichting mogelijk te maken. Naast de provincie heeft er omtrent de inrichting van de kruispunten overleg en afstemming plaatsgevonden met Rijkswaterstaat.

Relatie met andere infrastructurele projecten

Voor de route Baron van Nagellstraat-Stationsweg zijn ook de projecten Harselaartunnel (gemeente Barneveld) en N303 Voorthuizen (provincie Gelderland) relevant. Voorts zal bij de verdere ontwikkeling van Harselaar-Zuid de oost-west as aansluiten op de Stationsweg. Het voorliggende bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a en het onderliggende onderzoek is zodanig opgezet, dat er geen wederzijdse afhankelijkheden bestaan tussen dit bestemmingsplan en de genoemde infrastructurele projecten. Met deze projecten is wel rekening gehouden.

Gelet op de verkeerskundige deskundigenrapportages dragen de in het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a opgenomen verkeerskundige aanpassingen ervoor zorg dat het bedrijventerrein Harselaar-Zuid Fase 1a op een goede verkeerskundige wijze wordt ontsloten. Gelet op het verrichte onderzoek wordt daarmee voor de nabije en de verre toekomst een robuust en toekomstvast wegennetwerk gerealiseerd. Dit is ook geverifieerd door de Commissie voor de milieueffectrapportage. In haar toetsingsadvies van 5 februari 2013 (Bijlage 26) overweegt de commissie op p. 1: "Het verkeersmodel en de aanpassingen in de verkeersstructuur zijn met aanvullende rapporten uitgebreid toegelicht. De noodzaak van een ontsluiting via de Wesselseweg wordt afdoende onderbouwd evenals de conclusie dat het verkeer in en rond het plangebied goed kan worden afgewikkeld."

Hoofdstuk 3 Beleidskader en regelgeving

De beleidsdoelen en belangen van de verschillende overheden, het Rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente Barneveld zijn verwoord in verschillende beleidsnota's, wetten en regelgeving. Deze beleidsnota's beperken de vrijheid van de betreffende overheid, maar sturen ook in de richting die de betreffende overheid voor ogen staat. Er is een onderscheid gemaakt naar rijksregelgeving en nota's en regelgeving en nota's van de provincie en de gemeente.

De gemeenteraad is voor de vaststelling van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a het bevoegd gezag. De gemeenteraad is niet rechtstreeks gebonden aan het beleid in rijks- en provinciale beleidsnota's en structuurvisies. Wel dient rekening te worden gehouden met het provinciaal en rijksbeleid. Om die reden wordt dit beleid hierna besproken.

3.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & 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, instandhouden 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.

Duurzame verstedelijking

De SVIR beschrijft de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een verantwoording dient te bevatten dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Om het proces van stedelijke ontwikkelingen op een gewenste wijze te laten plaatsvinden worden stappen voorgeschreven ('de treden van de ladder').

Deze ladder houdt het volgende in:

1. voorziet de ontwikkeling in een regionale vraag?
2. past de stedelijke ontwikkeling binnen bestaand gebied d.m.v. herstructurering of transformatie, zo niet
3. kan de ontwikkeling plaatsvinden op een locatie die passend (multimodaal) ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Het bedrijventerrein Harselaar-Zuid Fase 1a voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 2.3 van deze toelichting is aangegeven dat dit bedrijventerrein voorziet in een actuele regionale behoefte. Dit blijkt zowel uit actuele regionale als gemeentelijke behoefteonderzoeken die in paragraaf 2.3 zijn toegelicht. Voorts is beschreven waarom binnen de bestaande bedrijventerreinen van de gemeente Barneveld niet aan de behoeftevraag kan worden voldaan en derhalve de realisatie van een nieuw bedrijventerrein noodzakelijk is. Zie in het bijzonder tabel 2.2 in paragraaf 2.3. Dat de locatie van Harselaar-Zuid Fase 1a passend is en wordt ontsloten, is toegelicht in paragraaf 2.3 en 2.4 van deze toelichting.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

De regels voor de ecologische hoofdstructuur zijn uitgewerkt in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Voor het overige schrijft het Barro geen regels voor die op het plangebied van toepassing zijn.

3.2 Provincie

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Met de verordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (Streekplan Gelderland 2005 en uitwerkingen en herzieningen).

Deze ruimtelijke verordening is door Provinciale Staten vastgesteld d.d. 15 december 2010. Inmiddels zijn drie herzieningen door Provinciale Staten vastgesteld waarvan alleen de eerste herziening relevant is voor het plangebied. De eerste herziening is bij besluit van 27 juni 2012 door Provinciale Staten vastgesteld. Deze herziene verordening is op 11 juli 2012 in werking getreden. Deze herziening van de verordening is gelet op de overgangsbepaling van artikel 27 voor het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a het geldend regime. Onder vigeur van de oude ruimtelijke verordening is geconstateerd dat het plan in strijd is met artikel 2.5 (verstedelijking) en artikel 19.4 (Ecologische Hoofdstructuur). Om die reden hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland op 1 september 2011 ontheffing verleend (Bijlage 13). Bij de eerste herziening van 27 juni 2012 hebben Provinciale Staten besloten om de diverse ontheffingsmogelijkheden met het oog op de inwerkingtreding van de Wet van 21 juni 2012 tot wijziging van de Wet ruimtelijke ordening en enige andere wetten (Staatsblad 2012, 306) in de ruimtelijke verordening te laten vervallen. De afwegingskaders van de diverse bepalingen zijn daarop aangepast. Het is aan de gemeenteraad overgelaten om aan te geven hoe het bestemmingsplan zich tot de ruimtelijke verordening verhoudt. Vanwege de eerste herziening van 27 juni 2012 komt aan de eerder verleende ontheffing van Gedeputeerde Staten d.d. 1 september 2011 geen juridische betekenis meer toe. Wel is de motivering uit deze ontheffing nog van materiële betekenis in het licht van de thans geldende ruimtelijke verordening.

Verstedelijking (artikel 2)

In artikel 2 zijn de regels voor verstedelijking opgenomen. Het plangebied is deels binnen en deels buiten de zoekzone (de zoekzone Hr2) voor wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking gesitueerd. Op grond van artikel 2.6 van de verordening kan worden afgeweken van de regels voor nieuwe bebouwing (artikel 2.2) indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat sprake is van een ontwikkeling die redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen de in 2.2 genoemde gebieden en indien deze ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Gelet op de motivering uit het ontheffingsbesluit van Gedeputeerde Staten van 1 september 2011 wordt geconcludeerd dat met inachtneming van artikel 2.6 kan worden afgeweken van artikel 2.2 van de verordening. Over de ontwikkeling van het bedrijventerrein is overeenstemming tussen verschillende samenwerkende overheden. Een dergelijke grootschalige ontwikkeling kan niet elders worden gerealiseerd. De overschrijding van de zoekzone voor werken wordt om die reden aanvaardbaar geacht. Het plan leidt daarnaast tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is een integraal plan opgesteld, waarbij aandacht is voor een landschappelijke inpassing en een goede aansluiting van het bedrijventerrein op de Esvelderbeekzone.

Bedrijventerreinen (artikel 4)

Voor bedrijventerreinen zijn de volgende regels relevant:

In bestemmingsplannen kan de bestemming tot bedrijventerreinen alleen mogelijk worden gemaakt indien deze ontwikkeling niet in strijd is met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde en in het Provinciaal Blad gepubliceerde, regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen en:

- de ontwikkeling mag niet in strijd zijn met vastgestelde afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen;
- het terrein moet worden gevrijwaard van bedrijfsfuncties uit milieucategorie 1 en 2;
- het terrein moet worden gevrijwaard van andere dan bedrijfsfuncties.

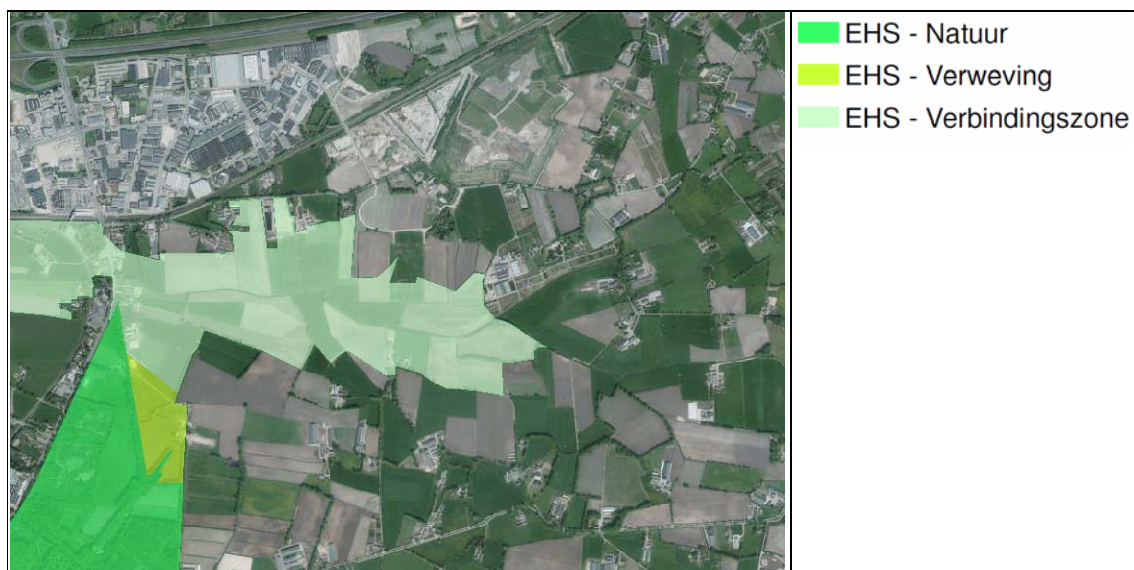
Over de beoogde programmering zijn tussen verschillende samenwerkende overheden afspraken gemaakt, te weten door de vaststelling van het Regionaal Programma Bedrijventerrein Regio Foodvalley (Bijlage 4). Dat Harselaar-Zuid Fase 1a met deze programmering in overeenstemming is, is toegelicht in paragraaf 2.3 van deze toelichting. Dit programma is op 10 juli 2012 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en op 11 juli 2012 gepubliceerd in Provinciaal Blad (nr. 2012/110). Op het bedrijventerrein Harselaar-Zuid Fase 1a worden geen andere dan bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt. Op deze punten wordt voldaan aan artikel 4.1 en 4.2 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het plan maakt langs de Esvelderbeekzone bedrijven uit milieucategorie 2 mogelijk. Dit is in overeenstemming met artikel 4.2.2 van de verordening, op grond waarvan de vestiging van bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toch kunnen worden toegestaan op locaties waar dit vanwege de milieuzonering of vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit gewenst is. In dit geval is het toestaan van bedrijven in de milieucategorie 2 op Harselaar-Zuid Fase 1a gewenst, teneinde een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein naar de Esvelderbeek mogelijk te maken.

Ecologische Hoofdstructuur (artikel 18)

Voorts is het plangebied gedeeltelijk in de EHS met de functie 'Verbindingszone' gelegen. Ontwikkeling van een bedrijventerrein in dit gebied is ingevolge artikel 18.4 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland slechts toegestaan, mits in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

- a. door deze bestemmingsherzieningen en de op basis daarvan mogelijk gemaakte ontwikkelingen wordt bijgedragen aan de realisering van natuurdoelen, waarbij de kernkwaliteiten zowel mogelijk worden ontzien;
- b. de ingreep en de realisatie van de natuurdoelen gelijktijdig worden gerealiseerd.

Dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, wordt toegelicht in paragraaf 4.12 van deze toelichting.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart EHS, ruimtelijke verordening

Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties

De structuurvisie bedrijventerrein en werklocaties vormt een (gedeeltelijke) actualisatie van het streekplan uit 2005. De structuurvisie is op 30 juni 2010 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. Uitgangspunt is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Bovendien geldt als uitgangspunt dat regionale bedrijventerreinen binnen het bundelingsgebied worden gerealiseerd. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt, maar overschot aan bedrijventerreinen moet worden voorkomen. De provincie acht daarbij maatwerk en regionale planning en afstemming van bedrijventerrein van provinciaal belang. De provinciale opdracht aan de regio's is om concrete afspraken neer te leggen in op te stellen Regionale Programma's Bedrijventerreinen.

In de Structuurvisie wordt ook ingegaan op de behoefte en het aanbod aan bedrijventerrein in de regio De Vallei, waartoe de gemeente Barneveld behoort. De behoefte voor de periode 2009-2025 voor de regio De Vallei bedraagt 158,8 hectare. Dit bestaat uit 132 ha aan uitbreidingsbehoefte gebaseerd op het scenario Transatlantic Market. Van dit scenario wordt in de structuurvisie uitgegaan, nu dit is afgesproken in het convenant bedrijventerreinen van Rijk/IPO en VNG. Verder bestaat de behoefte uit 29 ha aan vervangingsvraag. Het aanbod (aan harde plannen) bedraagt 110 hectare. In de structuurvisie wordt aangegeven dat de prognose voor de behoefte (conform van het TM-scenario) geen taakstelling is voor de aanleg van bedrijventerreinen; het zal evenwel als vertrekpunt worden genomen voor de planologische reservering van de ruimte voor bedrijventerreinen. Bij de prognose is geen rekening gehouden met de beleidsambities. Ook deze beleidsambities (zoals de in de structuurvisie genoemde ambitie Food en Health Valley) hebben een effect op de ruimtevrage. Door de provincie wordt dan ook ingezet op een goede bedrijventerrein programmering per regio op basis van het TM-scenario en de verschillende regionale beleidsambities (zowel voor extra ruimte als voor ruimtebesparing). De daaruit voort komende reële behoefte is de programmeringsopgave per regio.

In de ruimtelijke verordening zijn de uitgangspunten van de structuurvisie vertaald, waarbij enige flexibiliteit is ingebouwd ten aanzien van de mogelijke locaties van regionale bedrijventerreinen. Uit hetgeen is beschreven onder 'ruimtelijke verordening Gelderland' blijkt dat het plan in overeenstemming is met de betreffende uitgangspunten.

Regionaal Programma Bedrijventerreinen

Als uitwerking van de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties dient per regio een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) te worden opgesteld, waar zowel de regio als de provincie zich aan verbinden. Het RPB Food Valley is inmiddels vastgesteld door het regiobestuur en door de provincie Gelderland. In het RPB zijn de ruimtebehoefte voor de langere termijn en de bijbehorende plancapaciteit afgestemd op de prognoses. Harselaar-Zuid fase 1 is in het RPB opgenomen als een van de plannen waarvoor de planvorming door kan gaan. Door monitoring van de feitelijke uitgifte worden prognoses bijgesteld en bepaald of plannen nog worden ontwikkeld of doorgeschoven.

Streekplan Gelderland (2005)

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Ook gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

Op drie locaties in de provincie wordt de mogelijkheid geboden voor de ontwikkeling van een (nieuw) regionaal bedrijventerrein van 75 ha of meer, waaronder Harselaar I en II in Barneveld. Uit de strategische milieubeoordeling blijkt dat de mogelijke milieueffecten van de streekplanalternatieven gunstiger zijn dan van alternatieve locaties binnen de zoekgebieden. Dat komt vooral doordat de locaties zowel aansluiten bij bestaand stedelijk gebied als bij de bestaande hoofdinfrastructuur.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingzones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen.

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.

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. Bij bestemmingsplanwijzigingen die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS-natuur moet in hetzelfde bestemmingsplan voorzieningen worden getroffen waarmee de schade zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen.

Ruimtelijke ingrepen/ontwikkelingen in natte delen van de EHS mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur of (bij wateren) tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen.

De Esvelderbeekzone is aangewezen als ecologische verbindingzone. Het meest actuele provinciale beschermingsregime voor deze verbindingzone is neergelegd in de Ruimtelijke verordening Gelderland. Zie hierover ook paragraaf 4.12.

Rood raamwerk

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

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

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

- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

Stedelijke uitbreidingen dienen qua milieu te passen bij of aan te sluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast dienen aard en functie van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen e.d. te passen bij of een goede aanvulling te zijn op het bestaande productie milieu en de werkgelegenheidsstructuur.

Een groot deel van de werkgelegenheid is te vinden binnen woonkernen, met name in de sectoren detailhandel, horeca, dienstverlening. Van belang is voldoende ruimte te houden in met name stads- en dorpscentra om deze werkgelegenheid ook in de toekomst te kunnen accommoderen.

Werken

De provincie wil bijdragen aan het voldoen aan de ruimtelijke voorwaarden voor een succesvolle economische ontwikkeling. Dit betekent onder andere het voorzien in een aanbod aan bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn hierbij kernbegrippen. Clustering van diverse soorten bedrijvigheid in stedelijke gebieden vermindert de kwetsbaarheid voor economische conjunctuurbewegingen.

Bedrijventerreinen

Dit gedeelte van het streekplan is geactualiseerd in de Structuurvisie bedrijventerreinen en werkvelden (zie eerder in deze paragraaf). Deels blijft de tekst uit het streekplan echter nog van toepassing. Dit betekent onder meer dat het provinciale beleid blijft gericht op de (uitbreiding van) bedrijvenlocatie Harselaar.

Reconstructieplan Gelderse Vallei - Utrecht-Oost (2005)

Harselaar-Zuid valt deels binnen het stedelijk gebied en deels binnen het verwevingsgebied, zoals aangewezen in dit plan. Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten.

In het gebied worden vele waterlopen heringericht als ecologische verbindingzones, waaronder de Esvelderbeek. Dit gebeurt door een combinatie van maatregelen zoals aanleg van natuurvriendelijke oevers, herstel van oude beeklopen, inrichting van lokale overloopgebiedjes en aanleg/verbetering van stuwen.

Duidelijk is dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein niet geheel in overeenstemming is met de doelstellingen die voor een verwevingsgebied gelden. De bezwaren ten aanzien van de ontwikkeling van natuur worden weggelaten door de realisatie van het bij Harselaar-Zuid Fase 1a behorend deel van de Esvelderbeekzone. Verder is het plan in overeenstemming met het EHS-regime en de overige bepalingen uit de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Hieraan moet meer betekenis worden toegekend dan aan het reconstructieplan. Het reconstructieplan staat de ontwikkeling zodoende niet in de weg.

3.3 Gemeente

Structuurvisie gemeente Barneveld (2009)

De Structuurvisie bevat een analyse van de bestaande ruimtelijke situatie in en rond de verstedelijkte gebieden in de gemeente (de negen kernen en bedrijventerrein Harselaar) en een visie op de gewenste ontwikkelingsrichting voor de komende 10 jaar daarvan. Het is een hulpmiddel voor het gemeentebestuur om tot gefundeerde, samenhangende en concrete keuzes en beslissingen te kunnen komen.

Met de Structuurvisie beoogt de gemeente primair de in (een uitwerking) het provinciale Streekplan 2005 opgenomen 'zoekzones voor verstedelijking', waarbinnen toekomstige uitbreidingen van woon- en werkgebieden en maatschappelijke voorzieningen moeten worden gevonden, in het gemeentelijke ruimtelijk beleid te implementeren. Deze uitbreidingslocaties zijn noodzakelijk om op termijn te kunnen voldoen aan de vraag naar voldoende ruimte voor wonen, werken en voorzieningen, met als doel ook in 2019 nog op een prettige manier te kunnen wonen, werken en recreëren.

De gemeente Barneveld heeft met betrekking tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen volgens het Streekplan 2005 een regionale functie. Dat wil zeggen: er is een opvangtaak voor de groei van het lokale bedrijfsleven en een ondersteunende taak ten opzichte van de regionale ontwikkeling. Barneveld heeft geen taak voor de opvang van bedrijven buiten de regio.

Bij de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein staat Harselaar-Zuid/Driehoek centraal. De invulling daarvan zal met name dienen te geschieden vanuit de lokale bedrijfsruimtebehoefte. Daarbij zal ook het criterium van aard en schaal in het oog gehouden dienen te worden. Efficiënt ruimtegebruik moet in die zin zeker een criterium zijn bij de uitgifte van nieuwe bedrijfspercelen.

Structuurvisie Kernen Barneveld (december 2011)

Ontwikkelingen die zich sinds 2009 hebben voorgedaan, vragen om een aanpassing van de Structuurvisie gemeente Barneveld (2009), zo luidt het in de inleiding van de Structuurvisie Kernen Barneveld.

In deze actualisatie vindt de invulling van regionale afspraken rondom werkgelegenheid plaats in het bundelingsgebied Barneveld – Harselaar – Voorthuizen. Nadruk ligt hier op revitalisering van Harselaar-West en op de ontwikkeling van Harselaar-Driehoek en Harselaar-Zuid. Driehoek en Zuid zijn beoogd als gemengde bedrijventerrein met ruimte voor grotere en kleinere bedrijven, ook in de middelzware tot zwaardere categorieën. Daarnaast bestaat voor Harselaar-Zuid ruimte voor de ontwikkeling van een agro-businesscluster (bedrijven gericht op de toelevering aan de agrarische sector of het verwerken van producten uit de agrarische sector).

De visie zet in op duurzaamheid. Aandacht voor efficiënt ruimtegebruik, de waterhuishouding, de ecologische zones, hinderzonering, beeldkwaliteit, bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets, etc., is om die reden van belang. In dit plan komt dit terug in het stedenbouwkundig ontwerp en het beeldkwaliteitsplan, de Esvelderbeekzone en de milieuzonering. De bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets is uitgewerkt in langzaam verkeersverbindingen vanaf het station Barneveld Noord (Transferium).

Structuurvisie Buitengebied Barneveld

In structuurvisie voor het buitengebied van Barneveld is aangegeven dat het concentratiebeleid voor woningbouw, ontwikkeling van bedrijventerreinen en voorzieningen in het gebied Barneveld-Harselaar-Voorthuizen onverkort uitgangspunt blijft. Ook wil de gemeente op het bedrijventerrein Harselaar ruimte bieden aan een clusterwijze huisvesting van agro/foodbedrijven.

Gemeentelijk Waterplan

In de watervisie van het waterplan worden gidsprincipes aangehouden om tot een gezond en duurzaam watersysteem te komen. De volgende principes worden gehandhaafd:

- niet afwentelen: knelpunten worden niet afgewenteld op aangrenzende gebieden of toekomstige generaties;
- trits 'vasthouden-bergen-afvoeren': waterkwantiteitsbeheer is gebaseerd op zoveel mogelijk vasthouden, zo nodig bergen en daarna pas afvoeren;
- trits 'schoon houden-scheiden-zuiveren': waterkwaliteitsbeheer is gebaseerd op het schoonhouden van schoon water, gescheiden houden van schoon water en afvalwater en op de laatste plaats het zuiveren van vervuild water;

- waterstromen van schoon naar vuil: stroming van vuil water naar schoon water wordt zoveel mogelijk voorkomen.

Voor de locatie Harselaar-Zuid is een waterstructuurplan opgesteld.

3.4 Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat in dit plan met het rijks- en provinciaal beleid voldoende rekening is gehouden. Ook is dit plan in overeenstemming met de relevante rijks- en provinciale regelgeving. Voorts is dit plan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de resultaten uit het MER Harselaar Zuid en Harselaar Driehoek (2009), de aanvulling op het MER en de tweede aanvulling op het MER / passende beoordeling (2012). Waar nodig wordt specifiek ingegaan op de milieueffecten die samenhangen met de realisatie van Harselaar-Zuid Fase 1a en de ontsluitingsweg tussen Harselaar-Zuid en de Wesselseweg die ook in het voorliggende bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Voor een gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar de verschillende MER documenten dan wel de betreffende deelonderzoeken. Waar nodig zijn bepaalde aspecten nader uitgewerkt (of geactualiseerd) ten behoeve van het bestemmingsplan.

4.2 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast is een planmer-plicht aan de orde voor alle bestemmingsplannen waarvoor een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is.

Voorgeschiedenis

Voor de ontwikkeling van de locaties Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek en de noodzakelijke externe ontsluitingsstructuur is in 2009 een milieueffectrapport opgesteld (bijlagen 14, 15 en 16). Het MER en de aanvullende stukken zijn ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. met een positief toetsingsadvies tot gevolg (bijlage 17). Het MER uit 2009 heeft voor de beide bedrijventerreinen de status van projectMER. Voor de in de verdere toekomst noodzakelijke nieuwe verbindingsweg richting de A30 heeft het MER de status van planMER. Ten behoeve van het MER is uitvoerig milieuonderzoek uitgevoerd naar de verschillende milieuaspecten. In het MER is op hoofdlijnen ingegaan op de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling van de bedrijventerreinen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden.

Na afronding van het MER in 2009 is het Besluit m.e.r. op onderdelen gewijzigd en is er meer aandacht ontstaan voor de gevolgen van ruimtelijke plannen voor stikstofdepositie binnen Natura 2000. Ook uit de ontwikkeling van jurisprudentie op dit vlak blijkt dat een zorgvuldige onderbouwing op dit punt noodzakelijk is. Er is om deze reden voor gekozen om de effecten van Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek te kwantificeren. De resultaten zijn vastgelegd in een aanvulling op het MER met bijbehorende passende beoordeling (bijlage 18). De aanvulling op het MER is gelijktijdig met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. Op verzoek van de Commissie voor de m.e.r. is per brief (bijlage 19) extra informatie aangeleverd in de vorm van een aanvulling op de passende beoordeling (bijlage 20), een onderbouwing van de uitgangspunten van het onderzoek stikstofdepositie (bijlage 21), nadere gegevens ter onderbouwing van de externe ontsluitingsstructuur (bijlagen 23 en 24) en aanvullende informatie over de archeologische waarden in het gebied (bijlage 25). De Commissie is van oordeel dat met de aanvulling op het MER en de onderliggende rapporten voldoende informatie beschikbaar is om een goed onderbouwd besluit te kunnen nemen over het bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a (toetsingsadvies is opgenomen in bijlage 26).

MER Harselaar Zuid en Harselaar Driehoek (2009)

Meest milieuvriendelijke alternatief en voorkeursalternatief

In het MER is een 'meest milieuvriendelijk alternatief' (MMA) uitgewerkt: een reëel alternatief dat past in de doelstellingen van de initiatiefnemer, maar waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu zoveel mogelijk worden beperkt of voorkomen. Het voorkeursalternatief (VKA), het alternatief dat zal worden uitgevoerd en vastgelegd in de bestemmingsplannen, sluit bij voorkeur hierbij aan.

Uit de resultaten van het sectorale onderzoek blijkt, dat bij de uitwerking van de stedenbouwkundige hoofdstructuur al in vergaande mate rekening is gehouden met mogelijke milieueffecten en milieumaatregelen, met name als het gaat om de omvang en invulling van de zone langs de Esvelderbeek, de waterhuishouding en de interne ontsluiting. Het ruimtelijke concept van het basisalternatief is daarom ook in het MMA en VKA overgenomen. De meest in het oog springende wijziging in het VKA ten opzichte van het basisalternatief is de aanpassing van de milieuzonering, waarbij aansluitend op de zone langs de Esvelderbeek alleen bedrijven uit maximaal categorie 3 worden toegelaten. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat voor diverse milieuthema's nog aanvullende maatregelen of aanpassingen van de inrichting mogelijk zijn, waarmee negatieve milieueffecten kunnen worden beperkt of voorkomen, dan wel positieve effecten kunnen worden versterkt.

Maatregelen en uitgangspunten die essentieel zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en het woon- en leefklimaat in de omgeving zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de externe en interne ontsluitingsstructuur, de zone langs de Esvelderbeek en de milieuzonering. Gewenste maatregelen die niet essentieel zijn voor het al dan niet doorgaan van het voornemen zijn onderdeel van uitgiftebeleid en parkmanagement en worden niet vastgelegd in het bestemmingsplan.

Tabel 4.1 Aanvullende milieumaatregelen MMA en VKA

thema	milieumaatregelen MMA	milieumaatregelen VKA
Bodem en water	Het realiseren van meer openbaar groen dat kan dienen als infiltratievoorziening	Deze maatregel gaat direct ten koste van het % uitgeefbaar terrein. Gezien de vastgestelde uitgangspunten is er niet veel ruimte voor de realisatie van extra groen. In het VKA wordt hieraan om deze reden geen invulling gegeven.
	Persleiding en rioolgemaal aanleggen voor de DWA-afvoer en afvoer van een eventueel aan te leggen verbeterd	Deze maatregel wordt uitgevoerd.

	gescheiden stelsel.	
	Maatregelen op perceels-/gebouwniveau (zoals waterberging op het dak, groen-/sedumdaken en infiltratie op eigen terrein).	Dit is onderdeel van het uitgiftebeleid en parkmanagement.
Natuur	De bestaande oude groenelementen in het plangebied opnemen in de hoofdplanstructuur.	In de zone langs de Esvelderbeek wordt voldoende groen gecompenseerd (> 140%). Bij de uitwerking van de plannen streven we naar behoud van de oude groenelementen.
	In de strook net ten noorden van de groene zone langs de Esvelderbeek de maximale toelaatbaarheid van de bedrijven verlagen tot maximaal categorie 3.1.	Na afweging van alle betrokken belangen is ervoor gekozen om uit te gaan van een toelaatbaarheid van bedrijven tot maximaal 3.2.
	Nieuwe gebouwen geschikt maken als verblijfplaats voor vleermuizen.	Dit is een eenvoudig te nemen maatregel, maar niet direct afdwingbaar door de gemeente.
Externe veiligheid	Arbeidsintensieve bedrijven (met hoge personendichtheden) op zo groot mogelijke afstand van de spoorlijn (Amersfoort-Apeldoorn) en de snelweg A1 plaatsen.	Met de aangepaste zonering / segmentering worden de bedrijven die gericht zijn op zakelijke dienstverlening met name langs de Esvelderbeek geplaatst, op ruime afstand van de spoorlijn en de A1. Dit zijn over het algemeen de bedrijven met de relatief hoge personendichtheden.
	Risicovolle inrichtingen (waarbij sprake is van een omvangrijk invloedsgebied voor het groepsrisico) op de grens met de omliggende agrarische gebieden geplaatst, zodat een deel van het invloedsgebied over agrarisch grondgebied valt.	Bevi-inrichtingen worden in het bestemmingsplan niet direct toegelaten. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat per individueel geval wordt bepaald of het wenselijk is dat de betreffende inrichting zich op een bepaalde locatie vestigt.
Energie en duurzaam bouwen	maatregelen op gebouwniveau; gebruikmaken van warmte nabijgelegen afvalverwerking; toepassen van koude-warmteopslag; toepassen van zonnepanelen; het realiseren van een bio-energie centrale; het toepassen van warmtepompen; energiebesparende openbare verlichting.	Bij de verder uitwerking van de plannen wordt een keuze gemaakt voor een combinatie van maatregelen waarmee de energiedoelstellingen worden bereikt. Dit is onderdeel van het uitgiftebeleid en parkmanagement. Duurzaam bouwen, parkmanagement en de scherpe energiedoelstelling zijn onderdeel van het basisalternatief.

In het MER is uitgegaan van een gefaseerde ontwikkeling van de bedrijventerreinen en de bijbehorende externe ontsluitingsstructuur. Inmiddels zijn de oorspronkelijk gehanteerde uitgangspunten met betrekking tot de fasering op onderdelen achterhaald. Thans maakt het bestemmingsplan circa 34 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein mogelijk, inclusief de nieuwe ontsluitingsweg aan de zuidzijde van het bedrijventerrein en de verkeerskundige reconstructies ter plaatse van de Baron van Nagellstraat - A1 en het kruispunt Baron van Nagellstraat - Harselaarseweg/Energieweg. Waar relevant is in de navolgende paragrafen specifiek ingegaan op de milieueffecten van Fase 1a van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid en de bijbehorende ontsluitingsstructuur. Daartoe is een aantal aanvullende milieutechnische onderzoeken uitgevoerd.

Ook voor de externe ontsluitingsstructuur zijn aanvullende maatregelen geformuleerd. Bij veel maatregelen die betrekking hebben op de externe ontsluitingswegen dient bij de verdere uitwerking van de wegontwerpen te worden bekeken waar en op welke schaal deze maatregelen worden toegepast. Dat geldt bijvoorbeeld als het gaat om geluidreducerende maatregelen, landschappelijke inpassing door middel van beplanting en maatregelen om negatieve effecten als gevolg van verwaaiing en run-off te beperken.

Samenhang Harselaar-Zuid en nieuwe verbindingsweg richting A30

Uit het ontsluitingsonderzoek blijkt dat als het laatste deel van Harselaar-Zuid wordt ingevuld, een nieuwe verbindingsweg richting A30 noodzakelijk is (bijlage 8). De realisatie van deze wegverbinding is voorzien in het bestemmingsplan Harselaar Zuid Fase 2, zodat daarna het laatste deel van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid ontwikkeld kan worden. In de aanvulling op het MER is bepaald welk deel van Harselaar-Zuid ontwikkeld kan worden zonder wegverbinding naar de A30. Dit noemen we het bepalen van het zogenoemde kantelpunt. Uit de informatie zoals opgenomen in de aanvulling op het MER blijkt dat 80% van Harselaar-Zuid (ca. 80 ha) ontwikkeld kan worden voordat de nieuwe wegverbinding Wesselseweg- Scherpenzeelseweg (ontsluitingsalternatief B) noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan richt zich op Fase 1a van Harselaar-Zuid. De omvang van Fase 1a bedraagt circa 34 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

Aanvulling MER Harselaar-Zuid Fase 1a (2012)

In de Aanvulling MER Harselaar-Zuid (fase 1a)/passende beoordeling/plan-MER (Bijlage 18) is in hoofdstuk 2 onder meer ingegaan op de mogelijke gevolgen van de aanleg van Harselaar-Zuid fase 1a (en Harselaar-Driehoek) op Natura 2000-gebieden. Onder meer naar aanleiding van het voorlopig toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: Commissie m.e.r.) en de zienswijze van de Gelderse Milieufederatie is het document "Aanvulling Passende Beoordeling Harselaar-Zuid fase 1a" (Bijlage 20) tot stand gebracht. Daarin zijn de maximale effecten van Harselaar Zuid fase 1a (inclusief verkeer) opnieuw beschouwd voor het Natura 2000-gebied Veluwe. Geconcludeerd wordt dat de stikstofdepositietoename dermate gering is dat dit geen ecologisch aantoonbare effecten zal hebben op de aanwezige habitattypen en leefgebieden van habitat- en vogelrichtlijnsoorten van de Veluwe en diens instandhoudingsdoelstellingen.

Omdat sprake is van een toename van stikstofdepositie in een overbelaste situatie is toch aangegeven dat er sprake kan zijn van negatieve effecten. Om ieder negatief effect te voorkomen, is in de vorenbedoelde Aanvulling gemotiveerd aangegeven dat er zal worden gesaldeerd, zodat de depositie van stikstof per saldo in het geheel niet toeneemt. De salderingsmaatregelen (intrekken vergunningen/meldingen voor stikstofemitterende instellingen langs de grenzen van het de Veluwe) zijn getroffen voor vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Voor de concreet uitgevoerde saldering zij verwezen naar het memo "Onderbouwing mitigatie stikstofdepositie" (Bijlage 22). Voor de saldering is gebruikt gemaakt van twee milieuvergunningen. Met de vergunninghouders zijn overeenkomsten gesloten waarin is overeengekomen dat de uit de vergunning voortvloeiende ammoniakemissierechten aan de gemeente worden overgedragen ten behoeve van de ontwikkelingen van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid, waaronder begrepen Harselaar-Driehoek. Middels de overeenkomsten is voorts dwingend gereguleerd dat de milieuvergunningen onherroepelijk worden ingetrokken.

4.3 Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

Bij het mogelijk maken van nieuwe bedrijven dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige functies in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (herziene versie, 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar bijlage 1.

Tabel 4.2 Overzicht richtafstanden per milieucategorie

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	<i>rustige woonwijk</i>	<i>gemengd gebied</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Onderzoek

MER Harselaar Zuid en Harselaar Driehoek 2009

In het MER is een zonering uitgewerkt voor Harselaar Zuid, waarbij is uitgegaan van de volledige invulling van het terrein. In de milieuzonering is rekening gehouden met de woningen langs de Stationsweg en de verspreid liggen (bedrijfs)woningen in de omgeving van het plangebied. Zowel de woningen aan de Stationsweg als de verspreid liggende woningen in het buitengebied zijn gelegen in een gebied waarbinnen sprake is van functiemenging en een verhoogd hinder niveau vanwege de nabijgelegen spoorlijn, snelweg en bedrijven(terreinen). Om deze reden is in de milieuzonering uitgegaan van de verkleinde richtafstanden voor gemengd gebied. Binnen het plangebied worden geen nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk gemaakt.

De milieuzonering is in het voorkeursalternatief in MER als volgt uitgewerkt:

- in de uiterste noordwesthoek van de locatie Harselaar-Zuid zijn vanwege de woningen langs de Stationsweg en de Wencopperweg alleen bedrijven uit categorie 2 toelaatbaar;
- daarnaast is hier sprake van een aantal stroken met bedrijven uit maximaal categorie 3.1, 3.2 en 4.2 (oplopend in oostelijke richting). Bepalend hiervoor zijn ook de bedrijfswoningen op het bestaande bedrijventerrein Harselaar (direct ten noorden van de spoorlijn) en de woningen in de hoek tussen de Esvelderbeek en de Stationsweg (net ten zuiden van het plangebied);
- aansluitend op de zone langs de Esvelderbeek alleen bedrijven uit maximaal categorie 3.2 worden toegelaten. De algemene toelaatbaarheid loopt in noordelijke richting op tot maximaal categorie 4.2;
- ook aan de oostzijde van de locatie Harselaar-Zuid is op korte afstand van het plangebied een aantal bedrijfswoningen aanwezig. Deze woningen leiden ertoe dat in de uiterste oosthoek van de locatie

bedrijven uit maximaal categorie 2 toelaatbaar zijn. Daarnaast is hier sprake van een aantal stroken met bedrijven uit maximaal categorie 3.1, 3.2 en 4.2 (oplopend in westelijke richting).

Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a

De milieuzonering in het bestemmingsplan voor Fase 1a wijkt af van de milieuzonering in het MER. Belangrijkste reden is dat bij de ontwikkeling van een deel van het terrein rekening dient te worden gehouden met de (bedrijfs)woningen die vooralsnog gehandhaafd zullen worden. Figuur 4.1 geeft een overzicht van de woningen in de directe omgeving van het plangebied (gele stippen). Bij het uitwerken van de milieuzonering is geen rekening gehouden met de agrarische bedrijfswoning die in het verleden aanwezig was op het afvalverwerkingsterrein (rode stip). Deze woning is niet meer aanwezig en is in het op 28 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2012 ook niet meer mogelijk. Ook is geen rekening gehouden met een bedrijfswoning bij de horecagelegenheid 't Hoefslag (die op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan), omdat deze niet als zodanig in gebruik is en in dit bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a wordt wegbestemd. Wel is in bepaalde mate rekening gehouden met de horecagelegenheid zelf.



Figuur 4.1 Elementen die een rol hebben gespeeld in de totstandkoming van de milieuzonering

Het feit dat op bepaalde percelen bij de ontwikkeling van Fase 1a sprake is van een andere algemene toelaatbaarheid in vergelijking met de milieuzonering uit het MER, zal geen relevante gevolgen hebben voor de resultaten en conclusies van de milieuonderzoeken. Bij lagere categorieën kan weliswaar sprake zijn van hogere personendichtheden en een hogere verkeersproductie, maar gezien de resultaten en conclusies van de sectorale analyses uit het MER zal dit in geen geval leiden tot knelpunten. Indien in de toekomst het westelijk deel van Harselaar-Zuid wordt ontwikkeld, heeft dit tot gevolg dat de algemene toelaatbaarheid binnen delen van Fase 1a kan worden verhoogd. Een aantal woningen waarmee nu rekening moet worden gehouden, worden dan herontwikkeld tot bedrijventerrein. In de juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan wordt hierop niet geanticipeerd, zodat ook indien alleen Fase 1a zou worden ontwikkeld, voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuhinder.

Conform het MMA/VKA uit het MER wordt de milieuzonering ook afgestemd op de groen-blauwe zone langs de Esvelderbeek. Het is met zowel met het oog op mogelijke geluidhinder als stedenbouwkundig en landschappelijk gezien onwenselijk dat zich direct langs de verbindingszone bedrijven uit categorie 4 kunnen vestigen. In de zone aansluitend op de beek worden bedrijven uit maximaal categorie 3.2 toelaatbaar geacht. Vervolgens loopt de algemene toelaatbaarheid in noordelijke richting op. Ten noorden van de interne ontsluitingsweg (oost-west verbinding) is geen rekening meer gehouden met de zone langs de Esvelderbeek, maar zijn uitsluitend de woningen in de omgeving bepalend voor de algemene toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Dit heeft tot gevolg dat op een deel van het bedrijventerrein activiteiten uit categorie 5.1 zijn toegestaan.

In de regels is een afwijking via omgevingsvergunning opgenomen om bedrijfsactiviteiten toe te staan die in een hogere categorie vallen dan algemeen toelaatbaar is, mits deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

Wijzigingsbevoegdheid Tuin - Bedrijventerrein

In het oostelijke deel van het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Tuin te wijzigen in Bedrijventerrein. Daarbij is als voorwaarde opgenomen dat de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten dient te worden afgestemd op omliggende woningen, zodat geen onaanvaardbare milieuhinder ontstaat.

Agrarische bedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal veehouderijen die kunnen leiden tot geurhinder binnen het plangebied. Het gaat om een tweetal veehouderijen ten westen van het plangebied (Wencopperweg 26-28 en Wencopperweg 30-32), binnen Fase 2 van het bedrijventerrein Harselaar Zuid. En een veehouderij direct ten zuiden van de Esvelderbeek (Hoornweg 23). Bedrijfsgebouwen op een bedrijventerreinen dienen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en jurisprudentie in bepaalde gevallen te worden beschouwd als geurgevoelige objecten (alleen wanneer er regelmatig personen verblijven). De kaart in bijlage 28 geeft een overzicht van de geurcontouren van de veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied. De geurcontouren van de westelijk gelegen veehouderijen liggen niet over het bedrijventerrein. De geurcontour van de veehouderij ten zuiden van het plangebied ligt echter wel over een klein deel van het bedrijventerrein. De contour is opgenomen op de verbeelding en in de regels is geborgd dat daarbinnen geen geurgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Daarmee is geborgd dat de omliggende agrarische bedrijven door de ontwikkeling van het bedrijventerrein niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Gezien de ligging van de contouren en de toekomstige invulling van het plangebied (bedrijventerrein) wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbare geursituatie.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling en op de plankaart is opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies.

4.4 Industrielawaai

Normstelling en beleid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) dienen alle terreinen waarop in hoofdzaak inrichtingen zijn of mogen worden gevestigd en waarop in ieder geval ten dele ook inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Bedoelde inrichtingen - vroeger ook wel "A-inrichtingen" of "grote lawaaimakers" genoemd - worden nader genoemd in het Besluit omgevingsrecht (artikel 2.1, lid 3 Bor). Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen (artikel 40 Wgh). Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van alle inrichtingen op het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies, dient rekening te worden gehouden met de zonering van Industrielawaai. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen de zonegrens zijn niet zonder meer toegestaan. Indien er binnen de 50 dB(A)-contour, de zonegrens van het industrieterrein, geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) mogelijk worden gemaakt of aanwezig zijn, geldt een onderzoeksplicht. Wanneer er voor een locatie binnen zone Industrielawaai wordt aangetoond dat de geluidsbelasting onder de 50 dB(A) is gelegen, is de bouw of aanwezigheid van geluidsgevoelige functies op die locatie toegestaan. Bij een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) kan door B&W een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Het maximum van deze hogere grenswaarde is in beginsel 55 dB(A) bij nieuwbouw en 60 dB(A) voor bestaande woningen.

Onderzoek

MER Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek 2009

Een deel van de terreinen Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek is bedoeld voor inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken. De effectbeschrijvingen in het MER zijn niet alleen gericht op de bedrijfsactiviteiten op het gezoneerde deel van het plangebied, maar ook op de overige delen van de terreinen Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek. Op basis van kengetallen is de geluidsbelasting op de gevels van de omliggende woningen bepaald voor de referentiesituatie en plansituatie. Aan de hand van een indeling in klassen zijn de gevolgen van de ontwikkeling van Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek voor de geluidbelasting bepaald (zowel voor Industrielawaai, als cumulatief met wegverkeerslawaaai).

Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a

Slechts op een klein deel van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid Fase 1a kunnen "grote lawaaimakers" worden gevestigd. Dit deel van het terrein is aangewezen als gezoneerd industrieterrein. Dit gedeelte sluit aan bij het gedeelte gezoneerd industrieterrein van Harselaar-Driehoek. Tevens wordt een zone Industrielawaai vastgesteld. Deze zone is bepaald op basis van door de gemeente uitgevoerd onderzoek (bijlage 31). Voor zover deze zone binnen het plangebied is gelegen, wordt deze vastgelegd op de plankaart/digitale verbeelding en in de regels. Binnen de zone Industrielawaai zijn binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase 1a geen bestaande of geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen gelegen.

Parapluherziening industrielawaai Harselaar

Deze zone rond de gezoneerde delen van Harselaar is middels een parapluherziening juridisch-planologisch onherroepelijk vastgelegd. De parapluherziening heeft betrekking op het gehele gebied, met uitzondering van het plangebied Harselaar-Driehoek (het daarbinnen gelegen deel van de geluidzone werd via het gelijktijdig in procedure gebrachte bestemmingsplan Harselaar-Driehoek vastgelegd). Het bestemmingsplan Harselaar-Driehoek is inmiddels ook onherroepelijk vastgesteld, zodat de gehele zone op dit moment reeds onherroepelijk is vastgesteld. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a komt een klein deel van de zone uit de parapluherziening te vervallen. Het gaat om het deel van het terrein Harselaar Zuid dat is bedoeld voor de vesting van inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken (het gezoneerde terrein). De bestaande zone voor zover vallend binnen het plangebied van Harselaar-Zuid fase 1a is één op één in het plan overgenomen, nu deze niet hoeft te worden gewijzigd. Binnen de zone industrielawaai zijn binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase 1a ook geen bestaande of geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen gelegen.

Conclusie

Met de (reeds vastgestelde) geluidzone is geborgd dat ter plaatse van woningen in de omgeving van de terreinen geen sprake zal zijn van onaanvaardbare geluidhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op het gezoneerde terrein.

4.5 Wegverkeerslawaa

Normstelling en beleid

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan.

Er is sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh, indien er fysieke wijzigingen aan een bestaande weg optreden en waarbij als gevolg van deze veranderingen de geluidsbelasting met 2 dB of meer toeneemt, waarbij opvulling tot 48 dB is toegestaan.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden met 2 dB of meer, is sprake van een reconstructiesituatie in de zin van de Wgh en dienen maatregelen te worden onderzocht om de geluidstoename te beperken tot 1 dB of minder. Hebben geluidsreducerende maatregelen onvoldoende effect of zijn deze ongewenst, dan kan door het bevoegd gezag, onder bepaalde voorwaarden, een hogere waarde worden vastgesteld met een toename van 2 tot 5 dB, met dien verstande dat deze de uiterste grenswaarde niet te boven mag gaan.

In het kader van wegverkeerslawaaï spreekt men van een saneringssituatie wanneer in de zone van een weg geluidgevoelige bestemmingen voorkomen die op 1 maart 1986 een hogere geluidbelasting hadden dan 60 dB(A). Voor de saneringssituaties dient door het treffen van geluidmaatregelen de geluidbelasting teruggebracht te worden tot minimaal de voorkeurswaarde van 48 dB mits deze maatregelen doelmatig worden geacht op basis van de Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder. Tevens moet worden aangetoond dat de grenswaarde voor het binnenniveau van 43 dB niet wordt overschreden. Indien dit wel het geval is zullen aanvullende gevelmaatregelen getroffen moeten worden.

Onderzoek

MER Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek 2009

In het MER is voor wegverkeerslawaaï een analyse opgenomen van de gevolgen van de ontwikkeling van Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek voor de aantallen woningen per geluidbelastingklasse. Als gevolg van het extra verkeer en de wijzigingen in de verkeersstromen neemt het aantal woningen in de hogere geluidbelastingklassen beperkt toe. Het detailniveau van de uitgevoerde berekeningen is zodanig dat voor de aanleg van de nieuwe wegverbindingen en noodzakelijke reconstructies van bestaande verbindingen in het kader van het bestemmingsplan nader onderzoek noodzakelijk is. Op basis van dit aanvullende onderzoek dienen eventuele hogere waarden te worden vastgesteld.

Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Wel wordt de aanleg van nieuwe wegen en aansluitingen mogelijk gemaakt, alsmede de aanpassing van een aantal bestaande kruisingen. Voor de nieuw aan te leggen wegen en de aan te passen kruispunten, geldt dat dit allemaal gezoneerde wegen betreft. Binnen de voor die wegen toepasselijke zones bevinden zich (ten dele) ook woningen. Dit betekent dat er bestaande woningen zijn gelegen binnen de geluidzones van de nieuwe en de te reconstrueren wegen.

Naar de akoestische gevolgen van de aanleg en aanpassing van de wegen is een akoestisch onderzoek ingesteld. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in Bijlage 32. In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï worden vier deelgebieden / onderzoekslocaties onderscheiden:

- Deelgebied 1: wijziging kruising Baron van Nagellstraat - Aansluiting A1 / Mercuriusweg;
- Deelgebied 2: wijziging kruising Baron van Nagellstraat - Harselaarseweg / Energieweg;
- Deelgebied 3: wijziging Wesselseweg door aanleg rotonde Wesselseweg - Nieuwe ontsluitingsweg bedrijventerrein Harselaar-zuid
- Deelgebied 4: aanleg nieuwe ontsluitingswegen van bedrijventerrein Harselaar-zuid (noordzuid-as).

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat:

- binnen deelgebied 1 en 2 de toenames van de geluidbelasting als gevolg van de aanpassingen aan de bestaande infrastructuur beperkt zijn. Er treden geen reconstructiesituaties in de zin van de Wgh op. Het vaststellen van hogere waarden is voor deze aanpassing niet nodig;
- binnen deelgebied 3 voor 5 woningen langs de Wesselseweg sprake is van een toename van afgerond 2 dB en daarmee van een reconstructiesituatie. In het akoestisch onderzoek (hoofdstuk 5 van het akoestisch onderzoek) is bekeken of doelmatige maatregelen mogelijk zijn om de toename weg te nemen. Dit blijkt het geval te zijn. Met het toepassen van een geluidsarm wegdektype op een deel van de Wesselseweg of het verlagen van de maximumsnelheid kan de reconstructiesituatie voor alle woningen worden opgelost. In overleg met de provincie Gelderland (wegbeheerder Wesselseweg), is besloten om een geluidsarm wegdektype toe te passen op de Wesselseweg. Hiermee wordt de berekende toename aan geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van de rotonde geheel weggenomen. Het vaststellen van hogere waarden is voor deze aanpassing niet nodig;
- binnen deelgebied 4 de aanleg van de nieuwe ontsluitingswegen niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de binnen de geluidzones gelegen woningen. Het

vaststellen van hogere waarden is daarmee niet nodig.

De resultaten voor de verschillende woningen zijn in hoofdstuk 4 van het akoestisch onderzoek (Bijlage 32) opgenomen.

Indirecte hinder

Naast de formele beoordeling op grond van de Wet geluidhinder, is op grond van een goede ruimtelijke ordening eveneens beoordeeld of het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare akoestische effecten buiten de op grond van de Wgh te onderzoeken wegen of weggedeeltes. Dit onderzoek is opgenomen in de memo van Arcadis van oktober 2013, zie Bijlage 32 bij de plantoelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat het plan ook buiten de op grond van de Wet geluidhinder onderzochte gedeeltes niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat zal leiden. Langs de Stationsweg treden te verwaarlozen effecten op, zodat geen relevant effect op het woon- en leefklimaat zal optreden. Voor de woningen langs de Slinger/Mercuriusweg is enkel voor de thans op grond van het overgangsrecht nog aanwezige woningen aan de Oude Goorderweg in het gebied van Harselaar-Driehoek een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarden berekend. De optredende waarden zijn echter ruimschoots gelegen onder de maximale ontheffingswaarde voor woningen (zowel voor binnen als buiten stedelijk gebied), zodat ten gevolge van het plan geen onaanvaardbaar leefklimaat zal ontstaan. Een en ander is in de memo van Arcadis van oktober 2013, Bijlage 32 bij de plantoelichting, nog uitgebreider uiteengezet.

Conclusie

De wijzigingen aan de bestaande infrastructuur en de realisatie van de nieuwe wegverbindingen is getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder. Voor de wijzigingen aan de Baron van Nagellstraat is geen sprake van reconstructiesituaties. Door het toepassen van een geluidsarm wegdektype is ook voor de wijziging aan de Wesselseweg (aanleg rotonde) geen sprake van een reconstructiesituatie. De aanleg van de nieuwe ontsluitingswegen leidt in geen geval tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. In het kader van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a zijn dan ook geen hogere waarden noodzakelijk.

Naast de formele beoordeling op grond van de Wet geluidhinder, is op grond van een goede ruimtelijke ordening eveneens beoordeeld of het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare akoestische effecten buiten de op grond van de Wgh te onderzoeken wegen of weggedeeltes. Er is berekend dat geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat zal ontstaan buiten de op grond van de Wet geluidhinder onderzochte wegen/weggedeeltes.

4.6 Cumulatie van geluid

Normstelling en beleid

Bij het vaststellen van een hogere waarde voor woningen of andere geluidsgevoelige objecten is in artikel 110f van de Wgh vastgelegd dat de gecumuleerde geluidsbelasting bepaald moet worden indien de woning is gelegen binnen twee of meerdere geluidszones. Beoordeeld moet dan worden of de gecumuleerde geluidsbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. De Wet geluidhinder geeft echter geen grenswaarden voor de gecumuleerde geluidsbelasting. Ook uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan het nodig zijn om aandacht te besteden aan de cumulatieve geluidbelasting ter plaatse van de woningen in de omgeving van het plangebied die een (relevante) toename aan geluidhinder zullen ondervinden.

Onderzoek

MER Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek 2009

In het kader van het MER is onderzoek gedaan naar de cumulatieve geluidbelasting ter plaatse van woningen in de directe omgeving van het bedrijventerrein en langs de ontsluitende wegen. Bij het bepalen van de gecumuleerde geluidsbelasting zijn de volgende geluidsbronnen meegenomen (indien de berekende geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt):

- wegverkeer van het bestaande en nieuwe wegennet inclusief snelwegen;
- industrielawaai van het huidige en de toekomstige bedrijventerreinen;
- railverkeer als gevolg van de spoorlijnen Amersfoort-Apeldoorn en Ede-Amersfoort.

In het MER is inzicht gegeven in de aantallen woningen in bepaalde geluidsbelastingklassen. Als gevolg van de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek en de externe ontsluitingsstructuur, neem het aantal woningen in de hogere geluidsbelastingklassen toe en neemt het aantal woningen af in de lagere geluidsbelastingklassen. Het wegverkeer is in veel gevallen bepalend voor deze toename van de cumulatieve geluidbelasting.

Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a bevinden zich geen woningen of andere geluidsgevoelige objecten. Buiten het plangebied bevinden zich wel woningen waarbij een toename aan geluidsbelasting vanwege wegverkeer zou kunnen optreden. Zoals hiervoor in paragraaf 4.5 uiteen is gezet, zullen ten gevolge van de nieuwe wegen en de wijzigingen aan bestaande wegen geen hogere waarden behoeven te worden vastgesteld, omdat aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan. Op grond van de Wet geluidhinder is het dan ook niet nodig om de cumulatieve geluidhinder te onderzoeken.

Ten westen en oosten van het plangebied bevinden zich nog enkele bestaande woningen. Deze zijn echter gelegen buiten de zone van het industrieterrein, danwel buiten de zone van de nieuwe wegen. Voor die woningen zal dan ook geen relevante cumulatie optreden ten gevolge van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a.

Uit het onderzoek naar de akoestische effecten bij de Stationsweg (zie hiervoor paragraaf 4.5), blijkt dat bij de Stationsweg geen relevant akoestisch effect optreedt. Daarmee treedt ook geen relevant effect voor het woon- en leefklimaat ter plaatse op. Het onderzoeken van de cumulatieve effecten van geluidhinder voor die woningen is daarmee ook niet nodig. Bij twee thans nog op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan Harselaar-Driehoek aanwezige woningen aan de Oude Goorderweg zal wel een toename aan geluidsbelasting vanwege de Slinger optreden. De toename is ruimschoots gelegen onder de maximale ontheffingswaarde, zodat geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de toename vanwege de Slinger. Niettemin zijn ook de cumulatieve effecten voor deze woningen onderzocht (Bijlage 33 bij de plantoelichting). Uit dat onderzoek blijkt dat de cumulatieve waarden weliswaar vrij hoog zijn, maar dat het wegverkeerslawaai van de Slinger daarbij niet maatgevend is. De hogere cumulatieve waarden worden veroorzaakt door de Rijksweg A1, railverkeer en industrielawaai. Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de Slinger, zowel separaat als cumulatief bezien, geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat zal ontstaan.

Conclusie

Omdat geen hogere waarden nodig zijn, hoeft op grond van de Wet geluidhinder de cumulatie van geluid niet te worden onderzocht. Niettemin is op grond van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld of relevante cumulatie ten gevolge van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a zal optreden. Dit is niet het geval.

4.7 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) bevat de wettelijke grondslag voor het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten². Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht³. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Onderzoek

MER Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek 2009

In het kader van het MER is een inventarisatie uitgevoerd van de risicobronnen in en rond het plangebied. Voor de relevante risicobronnen is inzicht gegeven in het plaatsgebonden risico en groepsrisico. In de huidige situatie, de referentiesituatie en in de plansituatie is een overschrijding van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico uitgesloten.

Op het perceel Wencopperweg 64 is een hoveniersbedrijf gevestigd, waar opslag van propaan plaatsvindt (geen Bevi-inrichting). De PR 10^{-6} -contour ligt gedeeltelijk over het plangebied. In de verdere planvorming dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de tank op het perceel. Binnen de PR 10^{-6} -contour mogen geen kwetsbare objecten worden geprojecteerd.

De ontwikkeling van Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek leidt tot een beperkte toename van het groepsrisico als het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen A1 en N805 en het spoor. In geen geval is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied is slechts één inrichting aanwezig die uit het oogpunt van externe veiligheid relevant is. De propaantank bij het hoveniersbedrijf aan de Wencopperweg 64 zal worden verplaatst, zodat deze niet leidt tot ruimtelijke beperkingen ter plaatse van het bedrijventerrein.

Nieuwe Bevi-inrichtingen worden in het bestemmingsplan niet direct toegelaten. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op deze wijze kan per individueel geval worden bekeken of het wenselijk is dat de betreffende inrichting zich op een bepaalde locatie vestigt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Er vindt binnen het studiegebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A1, de A30, de N303-N805 en de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn. In het kader van het MER is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de realisatie van Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek voor de risicosituatie langs de transportassen. Het onderzoek externe veiligheid is opgenomen in bijlage 37 bij de bestemmingsplantoelichting. Uit de resultaten blijkt dat de contouren voor het plaatsgebonden risico (PR) niet buiten de weg/het spoor liggen. Het plan leidt tot een beperkte toename van het groepsrisico (GR) voor de genoemde transportassen. De oriënterende waarde wordt in geen geval benaderd of overschreden. De toename van het GR dient echter wel te worden verantwoord in de op te stellen bestemmingsplannen.

Verantwoording groepsrisico

In de directe omgeving van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg en over het spoor (de A1, de A30, de N303-N805 en de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn). Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein neemt de personendichtheid in het gebied en daarmee het groepsrisico toe. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR) houdt in dat het GR moet worden berekend en dat ook rekening moet worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten.

In het MER en de onderliggende onderzoeken is ingegaan op de personendichtheden in het invloedsgebied van de verschillende risicobronnen en de gevolgen van de ontwikkeling van het bedrijventerrein voor de hoogte van het groepsrisico. Uit de resultaten blijkt dat het GR weliswaar toeneemt, maar dat de oriënterende waarde niet wordt benaderd of overschreden. Gezien de hoogte van het groepsrisico voor de verschillende risicobronnen worden maatregelen om het groepsrisico te beperken (maatregelen aan de risicobronnen of maatregelen binnen het plangebied) niet noodzakelijk geacht. Wel dient vanzelfsprekend aandacht te worden besteed aan de aspecten "zelfredzaamheid" en "bestrijdbaarheid" in het geval van een eventuele calamiteit.

De locatie Harselaar-Zuid is vanaf verschillende kanten goed bereikbaar voor hulpdiensten. Ook binnen het plangebied zijn voldoende ontsluitingswegen om bij een eventuele calamiteit het gebied te kunnen evacueren. Het plangebied is snel en makkelijk bereikbaar vanaf de brandweerkazerne aan de Nijkerkerweg.

De aanwezigen op een bedrijventerrein zijn over het algemeen voldoende zelfredzaam. In het bestemmingsplan worden woningen en functies waar kwetsbare groepen mensen verblijven (zoals kinderdagverblijven, scholen of verzorgingshuizen) niet mogelijk gemaakt. Daarnaast is de bebouwing in het gebied relatief laag. Laagbouw is over het algemeen makkelijker te ontvluchten dan hoogbouw.

Over de verantwoording groepsrisico is advies ontvangen van de regionale brandweer (Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden, brief van 26 mei 2011, bijlage 39), overeenkomstig het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De regionale brandweer adviseert om (beperkt) kwetsbare objecten zover mogelijk van de risicobronnen (het spoor en de A1) te realiseren. Voorts adviseert men om (nood)uitgangen van bedrijfspanden zo min mogelijk aan de risicobronzijde te realiseren. Ten slotte adviseert men organisatorische maatregelen (BHV-organisatie). Deze adviezen zijn goed te accommoderen in het plan. De stedenbouwkundige opzet leidt ertoe dat de voorgevels van bedrijfspanden grotendeels niet richting risicobronnen zijn georiënteerd. Voorts zijn de arbeidsintensievere bedrijven juist in de zone grenzend aan de Esvelderbeekzone beoogd.

De gemeentelijke brandweer is vanaf de start van het stedenbouwkundig ontwerp betrokken bij de planvorming. Hierdoor is rekening gehouden met de eisen met betrekking tot de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit betreft de 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. Aan deze eisen kan worden voldaan binnen het stedenbouwkundig plan. Bij de inrichting en verdere ontwikkeling van het project zal hieraan verder worden getoetst. Deze eisen staan vermeld in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid".

Tevens zijn 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 met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd. Voor gebouwen met een industriefunctie, zoals voorzien op Harselaar-Zuid Fase 1a, is de opkomstnorm 10 minuten. Aan deze norm kan worden voldaan, gelet op de ligging van het terrein en de ontsluiting via de doorgetrokken Mercuriusweg en de verbinding met de Wesselseweg.

De verdere invulling en inrichting van het bedrijventerrein zal worden getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan de "Handleiding brandweerzorg". De inbreng van de gemeentelijke brandweer is samengevat in een advies van 25 juni 2012 (bijlage 38).

Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.8 Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek en conclusie

MER Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek 2009

In het kader van een MER-procedure is onderzocht of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied Harselaar-Zuid te Barneveld uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik (wonen en werken). Tevens omvat deze beoordeling de toetsing aan de eis van uitvoerbaarheid ingevolge de Wro en de functionele bodemtoets ingevolge de Woningwet.

Uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken:

- Vink MAB, augustus 2008, projectnr. M08.0108, Deellocatie 1, 3, 4 en 5 (bijlage 40).
- Vink MAB, augustus 2008, projectnr. M08.0108, Deellocatie 2 (bijlage 41).
- Acorius Advies, augustus 2008, projectcode AD308VI03, Deellocatie 6, 7 en 9 (bijlage 42).
- Acorius Advies, augustus 2008, projectcode AD308VI03, Deellocatie 8 (bijlage 43).

De percelen zijn onderzocht volgens de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek). De uitgevoerde bodemonderzoeken geven een representatief beeld van de bodemkwaliteit binnen het plangebied.

Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a

Op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd.

In de bovenlaag van de vaste bodem zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan cadmium, barium, kobalt, kwik, koper, lood, nikkel, zink, pcb's, PAK en minerale olie geconstateerd. Deze verontreinigingen zijn van antropogene oorsprong waarbij een groot aantal zware metalen puin gerelateerd is. In de onderlaag van de vaste bodem is plaatselijk een matig tot sterk gehalte aan arseen aangetroffen. Alhoewel geen arseen-speciatie-onderzoek is uitgevoerd kan, in combinatie met het aanwezige ijzeroer, er vanuit worden gegaan dat hier sprake is van arseen van natuurlijke oorsprong. In het grondwater zijn, naast plaatselijk licht verhoogde gehalten aan arseen, molybdeen, cadmium, chroom, nikkel en zink, ook matig tot sterk verhoogde gehalten aan barium, koper en nikkel aangetroffen.

De aanwezigheid van verhoogde concentraties (zelfs forse overschrijdingen van de interventiewaarde) zware metalen in het grondwater is een kenmerkend verschijnsel voor deze regio. Veelal is daarbij geen sprake van een direct aanwijsbare verontreinigingsbron. Deze verhoogde concentraties kunnen zijn veroorzaakt door wisselende milieumomstandigheden en diverse bodemprocessen. Met name in gebieden waar de bodem intensief is bemest met dierlijke-en/of kunstmeststoffen worden vaak (sterk) verhoogde concentraties aangetroffen. Ook is het mogelijk dat het van nature aanwezige sedimentmateriaal in de loop der tijd verweerd waarbij het aanwezige zware metaal wordt uitgespoeld naar het grondwater, waar het dan in combinatie met een lage zuurgraad van het grondwater als van nature verhoogde achtergrondconcentratie wordt aangetroffen. In dit geval leiden deze verhoogde concentraties noch tot een saneringsnoodzaak noch tot een nader bodemonderzoek en zijn er geen beperkingen aan het beoogde gebruik en bestemming.

Ten oosten van het plangebied ligt de Afvalverwerking Vink B.V. In het MER en de onderliggende onderzoeken wordt geconstateerd dat geen relatie worden aangetoond tussen verhoogde concentratie in het plangebied en de aanwezigheid van de stortplaats Vink.

TKD-terrein aan de Wencopperweg

In opdracht van Stichting TKD is een bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse van het TKD-terrein aan de Wencopperweg. Dit bodemonderzoek is opgenomen in Bijlage 44. Uit dit onderzoek blijkt dat tijdens veldmetingen geen kenmerken zijn aangetroffen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Wel zijn lichte verhoogde gehalten aan minerale olie, koper en arseen. Geen van de gemeten waardes overschrijden de streefwaarden. De lichte overschreidingen geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek.

Conclusie

Ondanks de geconstateerde verontreinigingen is de aangetoonde bodemkwaliteit duurzaam geschikt voor het voorgenomen gebruik en bestaat er geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake is van reële risico's voor de volksgezondheid en het milieu. In dit kader zijn tevens geen belemmeringen aanwezig voor het vastleggen van een nieuwe bestemming en voor de eventuele afgifte van omgevingsvergunning voor het bouwen.

4.9 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.3 weergegeven.

Tabel 4.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ⁴	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Onderzoek

MER Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek 2009

In het kader van het MER zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen in 2008 (huidige situatie), 2020 (referentie situatie) en 2020 (plansituatie) onderzocht. Voor de plansituatie is rekening gehouden met de uitstoot als gevolg van de bedrijven binnen de locaties Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek en de uitstoot door het extra verkeer dat gegenereerd wordt door de nieuwe functies. Uit de resultaten blijkt dat in 2008 sprake is van een minimale overschrijding van de 24 uurgemiddelde grenswaarde voor fijn stof op een locatie langs de A1. In 2020 wordt in alle onderzochte situaties zowel op het bedrijventerrein als langs de ontsluitende wegen ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk.

Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a

De ontwikkeling van bedrijventerrein Harselaar-zuid is onder IB-nummer 207 opgenomen in het NSL. Formele toetsing aan de grenswaarden kan om deze reden achterwege blijven. Niettemin zijn recent luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd voor de aanpassingen aan de aansluiting direct ten noorden van de A1 (zie Bijlage 32), de locatie waar de hoogste concentratie aan verontreinigende stoffen in de lucht moet worden verwacht. Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse wordt voldaan aan de grenswaarden van de Wlk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied is zijn twee rioolpersleidingen gelegen:

- parallel aan de Baron van Nagellstraat;
- kruisend met de verbindingsweg naar de Wesselseweg.

De leidingen zijn met de bijbehorende beschermingszone opgenomen op de verbeelding en in de regels. Verder zijn binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels of leidingen gelegen.

4.11 Water

Normstelling en beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- verbetering van emissies;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De vierde nota waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is “een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie “Waterbeheer 21e eeuw” heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese Kaderrichtlijn Water en het beleid Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het thema “water als ordenend principe” loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe Waterwet (22 december 2009)

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor de komende zes jaar. Dit plan is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied.

Waterplan Barneveld

In het visiedocument van het waterplan is aangegeven dat schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden wordt ingezameld. Het schone regenwater wordt bij voorkeur geïnfiltreerd of lokaal op oppervlaktewater geloosd.

Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld. Voor het plangebied is een waterstructuurplan opgesteld dat is opgenomen in

bijlage 30.

Het Waterschap Vallei en Veluwe (waarin het Waterschap Vallei & Eem is opgegaan) heeft op 4 september 2012 bericht inhoudelijk geen opmerkingen te hebben over de waterparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a.

Onderzoek

MER Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek 2009

Voor de locaties Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek is een waterstructuurplan opgesteld. De inhoud van het waterstructuurplan en het stedenbouwkundig plan zijn daarbij op elkaar afgestemd. Dit betekent dat de belangrijkste randvoorwaarden en uitgangspunten met betrekking tot thema's bodem en water reeds onderdeel zijn van het basisalternatief uit het MER. In het MER is ingegaan op het grondwater, oppervlaktewater en de waterketen. Uit de effectbeschrijvingen in het MER blijkt dat er geen onaanvaardbare situaties ontstaan als gevolg van de aanleg van de bedrijventerreinen en de externe ontsluitingsstructuur.

Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a

Huidige Situatie in het plangebied

Hemelwater

Het huidige terrein is in gebruik als agrarische grond. Hemelwater verdwijnt gewoon in de ondergrond en komt vertraagd tot afvoer via de sloten en greppels

Oppervlaktewater

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de Esvelderbeek. Het water in de beek stroomt in westelijke richting. Langs het plangebied liggen 9 stuwen, welke passeerbaar zijn voor vissen. Aan de noordelijke rand van het gebied Harselaar Zuid ligt een spoorloot. Deze Zuidelijke Spoorloot mondt via de afvoersloot parallel aan de Stationsweg (aan de westzijde van het plangebied) uit in de Esvelderbeek. De Zuidelijke Spoorloot heeft ook een afwaterende functie voor het gebied bovenstrooms van het plangebied. Sloot Hoefslag ligt net buiten het plangebied en dient daarom intact te blijven vanwege de afwaterende functie van de stortplaats of deze afwaterende functie dient gecompenseerd te worden. Dit geldt ook voor de Zuidelijke Spoorloot en de afvoersloot parallel aan de Stationsweg.

Grondwater

Zowel de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) als de GLG (gemiddelde laagste grondwaterstand) zijn bekend. Grondwater is in de huidige situatie geen probleem. De uitgebreide informatie is terug te vinden in het waterstructuurplan welke als bijlage is toegevoegd.

Riolering

Op dit moment is op het bedrijventerrein Harselaar West en Oost sprake van een gescheiden stelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI Ede. De RWZI Ede beschikt nog restcapaciteit, waardoor Harselaar-Zuid aangesloten kan worden op de RWZI Ede. Aan de zuidzijde van de Esvelderbeek ligt de persleiding Kootwijkerbroek. De persleiding is aangesloten op de kelder van het bestaande gemeal Barneveld. Een klein deel (nabij de Handelsweg) is reeds omgebouwd tot een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Voor de Wencopperweg is sprake van een gemengd rioleringsstelsel.

Bluswater

Primair de tankwagen in combinatie met de drinkwaterleiding, secundair oppervlaktewater.

Nieuwe situatie in het plangebied

Binnen het bestemmingsplangebied wordt wat betreft het water onderscheid gemaakt in verschillende delen.

1. Harselaar-Zuid Fase 1a
2. Beide kruispunten nabij de Baron van Nagellstraat

3. Aansluiting op Wesselseweg

Hieronder volgt per deelgebied een beschrijving van de toekomstige situatie.

1. Deel Harselaar-Zuid Fase 1a (Het gedeelte tussen de spoorlijn en de beek)

Hemelwater

In de toekomstige situatie zal hemelwater in een aparte leiding worden ingezameld en op het oppervlaktewater van de Esvelderbeek worden geloosd. Er mag vanuit dit plangebied in principe geen regenwater op het vuilwaterriool worden geloosd. Uitzondering hierop zijn bedrijven/terreinen die volgens de afkoppelbeslisboom van het waterschap Vallei & Eem niet mogen lozen op een wadi of oppervlaktewater.

Onderstaand is de waterbergingsberekening weergegeven. Voor de berekening is gerekend met verschillende buien van Waterschap Vallei & Eem, namelijk:

- T=10 kortdurend
- T=10 langdurend
- T=100 kortdurend
- T=100 langdurend

Bui T=100 langdurend is de maatgevende bui wat betreft de hoeveelheid te realiseren waterberging.

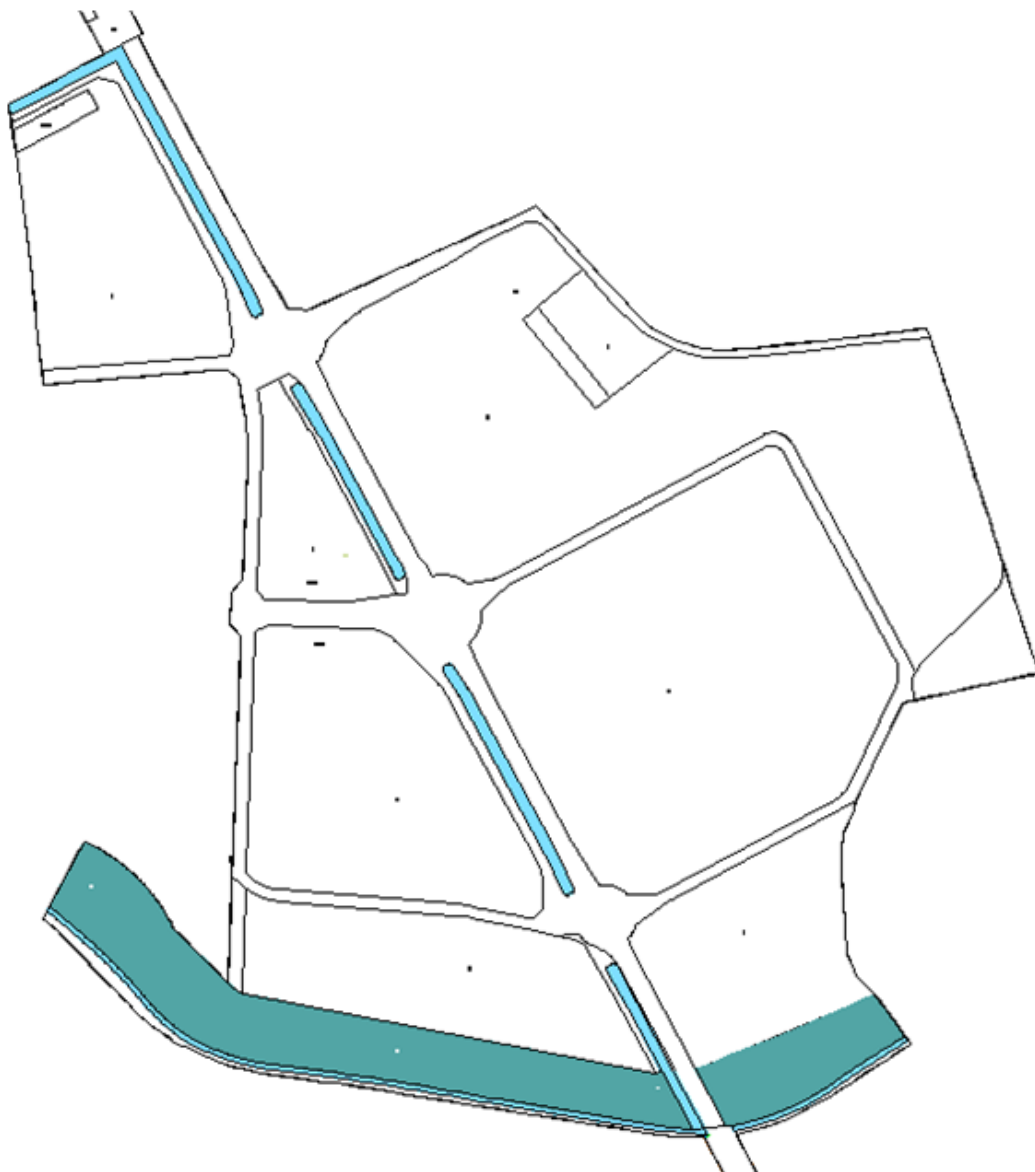
Bruto oppervlak (ha)	43.73				
Verhard oppervlak (ha)	39.02	89%			
Onverhard oppervlak (ha)	4.08	9%			
Wateroppervlak (ha)	0.63	1%			
Maatgevende afvoer	1.33	l/s/ha			
Vermenigvuldigingsfactor T=10	1.4	-			
Vermenigvuldigingsfactor T=100	2	-			
Maximale peilstijging T=10	0.4	m			
Maximale peilstijging T=100	1	m			
	Tijdstap (uur)	Neerslag (mm)	Neerslag (m³)	Landelijk afvoer (m³)	Benodigde berging (m³)
Bui T=10 kort	1	4	1586	293	1293
	1	30	11896	293	11603
Totaal					12896
Bui T=10 lang	24	12	4759	7036	0
	24	56	22206	7036	15171
Totaal					15171
Bui T=100 kort	1	5	1983	419	1564
	1	45	17844	419	17426
Totaal					18990
Bui T=100 lang	24	15	5948	10051	0
	24	78	30930	10051	20879
Totaal					20879

Figuur 4.3 Schematische berekening waterberging

Naast een deel van de waterbergingszone (zie figuur 4.4) kan er ook water geborgen worden in de noord-zuid watergang. Deze watergang is 765 meter lang, heeft een breedte op de waterlijn van 5 meter en taluds van 1:2. Uitgaande van 1,0 meter peilstijging bij T=100 in de noord-zuid watergang kan hier 5.355 m³ geborgen worden. Bij T=10 kan hier (0,40 m peilstijging) 2.142 m³ geborgen worden.

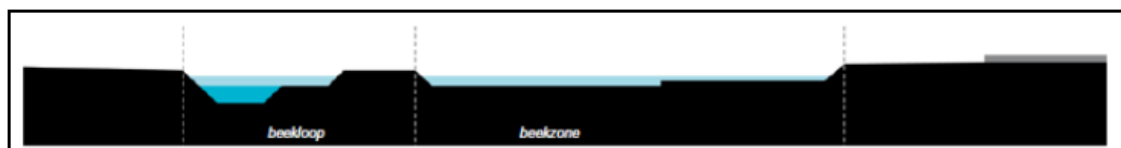
Daarnaast is er extra ruimte voor waterberging in de poelen. Er zijn binnen het plangebied 4 poelen opgenomen in het ontwerp deze liggen in de waterberging, en liggen dieper dan de gemiddelde bodem van de waterberging waardoor er meer waterberging ontstaat ter plaatse van de poelen. De poelen hebben een totale oppervlakte van 1.343 m². De hoeveelheid water in de poelen is afhankelijk van de grondwaterstanden, daarnaast zal na regen het water in de poelen stijgen en daarna weer terugzinken naar de grondwaterstand ter plaatse. Als uitgangspunt is aangehouden dat het peil in de poelen 0,2 meter boven het beekpeil ligt en daarmee dus 0,3 meter beneden het maaiveld in de beekzone. In de poelen kan $0,3 \cdot 1.343 \text{ m}^3 = 403 \text{ m}^3$ geborgen worden (extra ten opzichte van het water op maaiveld in de beekzone).

De resterende berging moet in de beekzone gevonden worden, de oppervlakte van deze zone is 40.763 m², in het ontwerp blijkt dat hiervan 22.872 m² voor waterberging beschikbaar is, zie figuur 4.3. Bij T=100 moet hier nog $(20.879 - 5.355 - 403 =) 15.121 \text{ m}^3$ geborgen worden. De gemiddelde peilstijging in de beekzone bij T=100 is 0,66 meter $(15.121 / 22.872)$. De beekzone is verdeeld in 2 trappen met een hoogteverschil van 0,2 meter. Er van uitgaande dat elke trap 50% van de oppervlakte beslaat, is de peilstijging bij T=100 in de laagste trap 0,76 meter en in de hoogste trap 0,56 meter. Bij T=10 $(15.171 - 2.142 - 403 = 12.626 \text{ m}^3)$ benodigde berging) is de peilstijging gemiddeld 0,55 meter en varieert dus van 0,65 meter tot 0,45 meter.

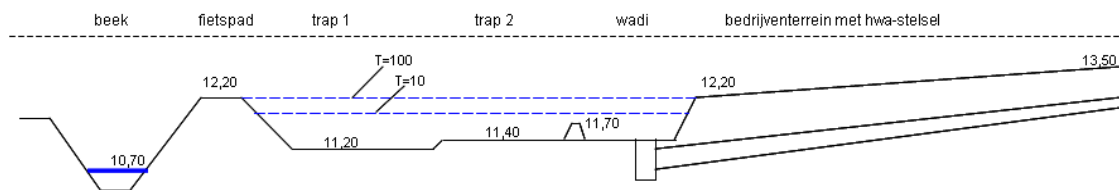


Figuur 4.4 Waterbergingszone ten noorden van de beek

Het principe van deze waterberging is weergegeven in figuur 4.5.



Figuur 4.5 Principeprofiel beekzone [bron: inrichtingsplan Esvelderbeek blz 18, juni 2010]



Figuur 4.6 Lengteprofiel maatgevend tracé met hoogtes

Bovenstaande lengteprofiel is hydraulisch doorgerekend. Hieruit blijkt dat de waterberging goed gevuld kan worden door het rioleringssysteem zonder dat dit grote wateroverlast veroorzaakt. Ook de invloed op de grondwaterstand is niet significant.

Bij het ontwerp van de riolering dient in een later ontwerp goed gekeken te worden naar de peilstijging in het bergingsgebied en de invloed daarvan op de hydraulische afvoercapaciteit van de riolering.

Optimalisatiemogelijkheden waterberging

De wens is om de peilstijging bij $T=10$ terug te brengen van 0,55 meter tot 0,4 meter. De peilstijging zou beperkt kunnen worden door:

- Het waterpeil van de poelen te verlagen of de oppervlakte van de poelen te vergroten;
- De verhoging met bomen langs de bedrijven te verkleinen in oppervlakte.

Meer waterberging in poelen

Het waterpeil in de poelen is afhankelijk van de grondwaterstand. Het is niet wenselijk om de grondwaterstand in het gebied te verlagen. Daarom is het ook geen optie om meer waterberging te creëren door het waterpeil in de poelen te verlagen. Het ontwerp van de poelen, zoals opgenomen in het inrichtingsvoorstel voor de beekzone, voldoet aan de ecologische eisen. Het is niet wenselijk om hier vergaand van af te wijken. Een beperkte vergroting van het oppervlak aan poelen is mogelijk. Hierdoor wordt de waterberging iets groter.

Verhoging beperken

In het ontwerp ligt langs de achterkant van de bedrijfskavels een langwerpige verhoging. De bedoeling hiervan is dat hier bomen op komen te staan die het zicht op de bedrijfsgebouwen deels wegnemen. Door de verhoging te beperken, ontstaat er meer ruimte voor waterberging. Dit heeft echter consequenties voor de te kiezen boomsoorten. Tussen de kavelgrens en de bomen ligt nog een onderhoudsstrook van 5 meter die obstakelvrij moet blijven. In het ontwerp en de verder uitwerking wordt gekeken of het mogelijk is om de verhoging te beperken. In het nadere ontwerp wordt dit in samenwerking met Waterschap Vallei & Eem verder uitgewerkt.

Oppervlaktewater

Het extra oppervlaktewater is gepland langs de Noord-Zuidas van Harselaar-Zuid. Daarnaast zal de zuidelijke spoorloot worden verbreed om waterberging te creëren, en wordt langs de Esvelderbeekzone een "groene" bergingszone gerealiseerd.

Het afwaterende achterland van Sloot Hoefslag voert in de toekomst af via de nieuw aan te leggen watergang langs de Noord-Zuidas. De uitwerking hiervan wordt in het inrichtingsplan meegenomen, het waterschap wordt hierbij nauw betrokken.

Grondwater

Op basis van de bekende GHG en GLG is de drooglegging bepaald volgens de normen van het waterschap Vallei & Eem en de gemeente Barneveld. De uitgangspunten en de verdere uitwerking

hiervan zijn te vinden in het Waterstructuurplan Harselaar-Zuid en de Driehoek welke is geschreven door de firma Witteveen + Bos (d.d. 10 december 2008).

De GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) ter hoogte van de eerste kavels aangrenzend aan de waterbergingszone is ingeschat door veldwerkers op circa 0,05 meter beneden maaiveld. Ter plekke van peilbuis 8 zijn de grondwaterstanden gemeten en de hoogste meting is 0,3 meter beneden maaiveld gemeten op 27 augustus 2010. In maart en april wordt circa 0,5 meter beneden maaiveld gemeten. Het maaiveld is hier 11,68 m +NAP. De metingen in maart/april zijn naar verwachting vergelijkbaar met de GHG. De GHG ligt dus naar verwachting rond de 11,20 m +NAP. De wegen hebben een ontwatering nodig van 0,7 meter. De minimale aanleghoogte van wegen ter plekke van het maatgevend tracé moet minimaal 11,9 meter zijn. Het vloerpeil van gebouwen ligt bij voorkeur 0,3 meter hoger.

In het principeprofiel is uitgegaan van een wegpeil van 12,20 meter. De wegen blijven dan net droog als de waterberging geheel gevuld is. Er wordt dus 0,3 meter extra opgehoogd ten behoeve van de waterberging. Het toekomstige vloerpeil komt hiermee minimaal op NAP + 12,50 m.

Riolering

Er komt, in de toekomstige situatie, een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater zal op waterberging in het zuiden worden geloosd. Het vuilwaterriool krijgt een aansluiting op de RWZI Ede, waar nog restcapaciteit is.

Bluswater

Doordat in het gebied niet een garantie voor (voldoende) water gegeven kan worden, kan worden gekeken naar alternatieven voor water. De voorkeur van de gemeente gaat hierbij uit naar het slaan van "tapbronnen", waarbij het water wordt onttrokken aan het tweede watervoerende pakket.

2. Beide kruispunten nabij de Baron van Nagellstraat

De beide kruispunten nabij de Baron van Nagellstraat dienen aangepast te worden met betrekking tot de verkeersbelasting. De zuidelijke kruising heeft geen invloed op de waterhuishouding omdat dit gedeelte gerioleerd wordt.

De noordelijke kruising heeft eventueel wel invloed op de waterhuishouding in verband met een eventuele toename aan verharding. In de huidige situatie liggen hier reeds watergangen. In de toekomstige situatie dient de waterhuishouding door de aanpassing niet nadelig beïnvloed te worden. In het nadere ontwerp zal dit opgenomen worden. In het nadere ontwerp wordt dit in samenwerking met Waterschap Vallei & Eem verder uitgewerkt.

3. Aansluiting op Wesselseweg

Deze wegaansluiting ligt ten zuiden van de beek en verbindt Harselaar Zuid met de Wesselseweg in Kootwijkerbroek. De aanleg van de weg heeft invloed op de waterhuishouding omdat er een toename aan verharding komt. In het ruimtebeslag van het bestemmingsplan is nu rekening gehouden dat aan beide zijden van de weg een ruimte-reservering voor water is van 3,5 m. Dit is ruim voldoende om voldoende waterberging te realiseren en er voor te zorgen dat de aanleg van de weg geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding. In het nadere ontwerp wordt dit in samenwerking met Waterschap Vallei & Eem verder uitgewerkt.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat als gevolg van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a geen ongewenste watergerelateerde effecten ontstaan. Het plan voldoet aan de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals beschreven in het beleidskader.

4.12 Ecologie

Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Tot 13 maart 2012 vormde de Nota Ruimte het beleidskader voor de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Thans wordt het rijksbeleidskader gevormd door de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR is ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten als nationaal belang aangemerkt. Onderdeel van de SVIR is de kaart natuur waarop de Ecologische Hoofdstructuur Noordzee, de Ecologische Hoofdstructuur overige grote wateren en de Nationale herijkte Ecologische Hoofdstructuur op land zijn opgenomen. De laatste behelst thans nog de door de provincies op 31 december 2010 planologisch begrensde EHS. Het is de bedoeling dat in 2011/2012 de EHS door de provincies wordt herijkt. De provincies dienen de herijkte EHS te realiseren. In de SVIR zijn de robuuste verbindingen geschrapt. De EHS is naar aanleiding van de Nota Ruimte destijds op provinciaal niveau reeds uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Deze Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is door de provincie Gelderland neergelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. De in de SVIR aangekondigde herijking van de EHS moet door de provincie Gelderland nog plaatsvinden.

Soortenbescherming

De Ffw bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Onderzoek

MER Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek 2009

In het MER aan de hand van de thema's vernietiging, verstoring, verontreiniging en versnippering / verkeerssterfte ingegaan op de effecten van de aanleg van Harselaar-Driehoek en Harselaar-Zuid en de ontsluitingsstructuur. Er is een inventarisatie uitgevoerd van beschermde soorten en gebieden in het plangebied en in de omgeving daarvan. In het MER wordt een aantal randvoorwaarden en maatregelen benoemd om negatieve effecten te voorkomen of te beperken.

Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a

Beschermde gebieden

Natura 2000

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. In de omgeving van het plangebied is echter wel een aantal Natura 2000-gebieden gelegen. In de passende beoordeling (bijlage 18) en de aanvulling daarop (bijlage 20) is ingegaan op de mogelijke effecten van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid fase 1a (inclusief Harselaar-Driehoek) op deze gebieden. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat alleen ten aanzien van stikstofdepositie mogelijk sprake is van invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden. De bijdrage van vermestende en verzurende stoffen als gevolg van Harselaar-Zuid fase 1a (inclusief Harselaar-Driehoek) op de omliggende Natura 2000-gebieden Veluwe, Arkemheen, Veluwerandmeren, en Beschermd Natuurmonument Groot Zandbrink leidt niet

tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen en/of wezenlijke kenmerken van deze gebieden. De potentiële toename van stikstofdepositie is het grootst ter plaatse van gevoelige habitats binnen het gebied Natura 2000 Veluwe. Uit de aanvulling op de passende beoordeling blijkt dat er mogelijkheden zijn om gebruik te maken van saldering door vergunningen van stikstofemitterende instellingen langs de grenzen van het Natura 2000-gebied Veluwe in te trekken. Met het positieve saldo dat hierdoor ontstaat kan een toename van stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Harselaar-Driehoek en Harselaar-Zuid fase 1 volledig worden uitgesloten. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar de gegevens in bijlage 18 en 20. De Commissie voor de m.e.r. heeft over aanvulling op het MER en de passende beoordeling een positief toetsingsadvies uitgebracht (Bijlage 26). Een aanzet voor de in dit advies voorgestelde monitoring ten aanzien van de stikstofemissie- en depositie is opgenomen Bijlage 27.

Na het uitbrengen van het advies van de Commissie m.e.r. is de saldering concreet uitgevoerd. Daarvoor zij verwezen naar het memo "Onderbouwing mitigatie stikstofdepositie" (Bijlage 22). Voor de saldering is gebruikt gemaakt van twee milieuvergunningen. Met de vergunninghouders zijn overeenkomsten gesloten waarin is overeengekomen dat de uit de vergunning voortvloeiende ammoniakemissierechten aan de gemeente worden overgedragen ten behoeve van de ontwikkelingen van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid, waaronder begrepen Harselaar-Driehoek. Middels de overeenkomsten is voorts dwingend gereguleerd dat de milieuvergunningen onherroepelijk worden ingetrokken.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied is gedeeltelijk gesitueerd in de "EHS-Verbindingszone", zoals aangegeven op de kaart "EHS" van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het betreft hier de ecologische verbindingszone Esvelderbeek. Ingevolge de Ruimtelijke Verordening Gelderland is de ecologische verbindingszone Esvelderbeek in west-oost richting gesitueerd. De zuidoostgrens van het plangebied valt samen met de oostelijke grens van de ecologische verbindingszone zoals aangegeven op de Ruimtelijke Verordening. De met het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a mogelijk gemaakte bedrijfsbestemmingen zullen significant negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied. Het bestemmingsplan is daarom niet in overeenstemming met artikel 18.1 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Ingevolge artikel 18.4 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland zijn de bedrijfsbestemmingen evenwel toegestaan, mits wordt bijgedragen aan de realisering van natuurdoelen, waarbij de kernkwaliteiten zoveel mogelijk worden ontzien en de ingreep en de realisatie van de natuurdoelen gelijktijdig worden gerealiseerd. Aan deze voorwaarden wordt in dit geval voldaan.

In het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a zijn aan de Esvelderbeek en een zone (hoofdzakelijk) ten noorden van de Esvelderbeek een waterbestemming respectievelijk een natuurbestemming toegekend, welke bestemmingen gelijktijdig met de aanleg van het bedrijventerrein zullen worden gerealiseerd. De betrokken gronden zijn in eigendom van het waterschap en de gemeente dan wel zullen door de gemeente worden verworven. Voor de ontwikkeling van de gewenste natuur zijn door de gemeente financiële middelen gereserveerd.

Voor deze ecologische verbindingszone Esvelderbeek is een inrichtingsplan gemaakt door Bosch Slabbers Landschapsarchitecten (Bijlage 34). In dit inrichtingsplan wordt als uitgangspunt genomen dat Harselaar-Zuid in zijn geheel tot ontwikkeling wordt genomen. Om die reden ziet het inrichtingsplan op het gehele deel van de zone Esvelderbeek zoals die zich ten zuiden van Harselaar-Zuid bevindt (aldus vanaf de Stationsweg tot aan de oostelijke plangrens). Met Harselaar-Zuid Fase 1a wordt evenwel slechts een deel van Harselaar-Zuid in ontwikkeling gebracht. Om die reden is ervoor gekozen om slechts dat deel van de zone Esvelderbeek te realiseren, zoals dit zich ten zuiden van het plangebied Harselaar-Zuid Fase 1a bevindt. Er zijn thans onvoldoende financiële middelen beschikbaar om de gehele Esvelderbeekzone vanaf de Stationsweg tot aan de oostelijke plangrens te realiseren. Daarbij wordt afgewogen dat de Ruimtelijke Verordening Gelderland ook niet tot (pro)actieve realisatie van de gehele ecologische verbindingszone verplicht. Dit laat onverlet dat de Esvelderbeekzone zoals thans is

voorzien in het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a conform het daarmee corresponderende deel uit het inrichtingsplan van Bosch Slabbers Landschapsarchitecten wordt ingericht. De ecologische verbindingszone Esvelderbeek speelt een belangrijke rol in het duurzaam waterbeheer, maar heeft ook een belangrijke ecologische functie. Ingevolge het Waterplan 2010-2015 heeft de Esvelderbeek te gelden als natte ecologische verbindingszone. Ingevolge de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur" zijn voor de Esvelderbeekzone de modellen kamsalamander en winde van betekenis. Het inrichtingsmodel is gebaseerd op zowel de water- als de ecologische doelstelling, waarbij specifieke aandacht is besteed aan de genoemde twee modellen. Door Bureau Waardenburg (Bijlage 35) is ecologisch getoetst of het inrichtingsplan voldoet aan de modellen winde en kamsalamander. Geoordeeld is dat aan beide modellen wordt voldaan. Wel is de Esvelderbeekzone geen landschapszone van 250 meter breed (zoals dit in het model kamsalamander is aangegeven), maar slechts 40 tot 80 meter breed. Bureau Waardenburg constateert evenwel dat deze zone nagenoeg volledig is ingericht als stapsteen en daarmee goed kan functioneren als ecologische verbindingszone voor amfibieën. De beoordeling van Bureau Waardenburg is gebaseerd op het inrichtingsplan van Bosch Slabbers Landschapsarchitecten. Omdat met het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a thans in een deel van de Esvelderbeekzone (800 meter lang; 50 tot 80 meter breed: Esvelderbeekzone 1a) wordt voorzien, is Bureau Waardenburg gevraagd om te beoordelen of haar eerdere conclusies nog steeds valide zijn en of met de Esvelderbeekzone 1a wordt voldaan aan de provinciale natuurdoelen (Bijlage 36). Door Bureau Waardenburg is aangegeven dat de beoogde gefaseerde ontwikkeling van de Esvelderbeekzone voldoet aan de provinciale doelstellingen die voor de ecologische verbindingszone Esvelderbeekzone (referentiemodellen winde en kamsalamander) gelden. Bureau Waardenburg concludeert dat ook met de inrichting van de Esvelderbeekzone 1a wordt bijgedragen aan de realisering van de provinciale natuurdoelen. De Esvelderbeekzone 1a kan op zichzelf al functioneren als stapsteen amfibie en stapsteen winde. De beek is in de huidige situatie ter hoogte van Harselaar Zuid reeds geschikt als corridor voor winde. Verder functioneert de Esvelderbeekzone tezamen met het zuidelijk gelegen landschap als landschapszone voor kamsalamander.

Met de Esvelderbeekzone 1a wordt dan ook bijgedragen aan de realisering van natuurdoelen en worden de kernkwaliteiten zoveel mogelijk ontzien. Weliswaar wordt de EHS-Verbindingszone in kwantitatieve zin verkleind, zij wordt in kwalitatieve zin gelijktijdig verbeterd. Hierbij acht de gemeente het van belang dat in de huidige situatie sprake is van een kleine watergang. Door de gemeente is afgewogen of alsnog tot de aanleg van een bredere landschapszone kan worden overgegaan. Dit is evenwel niet mogelijk gebleken. Dit is overigens uit ecologisch oogpunt niet bezwaarlijk nu de Esvelderbeekzone (1a) tezamen met het reeds aanwezige zuidelijk gelegen landschap als landschapszone voor kamsalamander functioneert.

Beschermde soorten

Voor een beschrijving van de natuurwaarden in het gebied wordt verwezen naar het MER, de aanvulling daarop en de onderliggende rapporten. Dit onderzoek is geactualiseerd en aangevuld door een onderzoek van Bureau Waardenburg (bijlage 45). Het onderzoek van Bureau Waardenburg is specifiek gericht op de ontwikkeling van fase 1a van het bedrijventerrein Harselaar-Zuid. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- Het bouwrijp maken van het elzenbroekbosje kan leiden tot het doden van waterspitsmuis (tabel 3 Ff-wet), waarmee art. 9 van de Ff-wet overtreden wordt. Gelet hierop is het aanvragen van een ontheffing van de Ffw-wet gewenst. Het betreft een incidenteel zwerfend exemplaar. Het bosje herbergt géén populatie waterspitsmuizen. De duurzame staat van instandhouding van de lokale populatie is dan ook niet in het geding. Nader onderzoek naar waterspitsmuis wordt niet zinvol geacht. Het vangen waterspitsmuizen is zeer arbeidsintensief waarbij de vangkans zeker bij incidenteel aanwezige dieren uiterst klein is. 'Geen vangst' geeft dan nog geen uitsluitel. Bij de herinrichting van de Esvelderbeek wordt potentieel nieuw leefgebied gecreëerd voor waterspitsmuis.
- Bij de ontwikkelingen die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt moet rekening worden

gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. Om verstoring te voorkomen wordt geadviseerd om heiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en/of om gebruik te maken van geluidsreducerende technieken. Ook bij het verwijderen van beplanting en grondverzet moet verstoring van broedvogels voorkomen worden.

- Het is mogelijk dat tijdens de ontwikkelingswerkzaamheden binnen het plangebied rugstreeppad opduikt. Indien de dieren het gebied gebruiken tijdens de werkzaamheden, zijn aanvullende maatregelen nodig om overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te voorkomen en zorgvuldig handelen te garanderen.
- Ten aanzien van overige soortgroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden dan wel betreft het soorten van tabel 1 van de FF-wet waarvoor een vrijstelling geldt en dus geen ontheffing nodig is.

Vanwege de waterspitsmuis is op 6 juli 2012 een aanvraag om ontheffing ingediend. Bij besluit van 29 augustus 2012 is door de Staatssecretaris van Economische Zaken op deze aanvraag beslist, inhoudende dat de werkzaamheden zonder ontheffing mogen worden uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met inachtneming van de hiervoor beschreven randvoorwaarden en uitgangspunten de uitvoering van het bestemmingsplan mogelijk is binnen de vigerende wet- en regelgeving. In de regels van het bestemmingsplan worden (in lijn met de onderzoeksuitgangspunten voor de passende beoordeling) een aantal specifieke bedrijfsactiviteiten die veel stikstofdepositie genereren uitgesloten.

4.13 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Normstelling en beleid

Op grond van de Monumentenwet 1988 dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te worden gehouden met aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. Verder bepaalt het Besluit ruimtelijke ordening dat de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving bevat van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met voorkomende cultuurhistorische waarden.

Onderzoek

Landschap en cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden van het plangebied Harselaar-Zuid Fase 1a zijn beschreven in een cultuurhistorische quickscan (Bijlage 55) en in het MER 2009 (Bijlage 14, hoofdstuk 9).

De hoofdstructuur van het landschap rondom Barneveld is oost-westgericht hetgeen voortkomt uit de traces van de Barneveldse en Esvelderbeek die bepalend is geweest voor de ontginning van het gebied in de middeleeuwen. Tot halverwege de 20e eeuw werd het gebied gekenmerkt door een fijnmazig beplantingspatroon en meanderende beken. Ruilverkaveling en voortgaande intensivering van het agrarisch grondgebruik hebben geleid tot het rechte trekken van de beken en het grotendeels verdwijnen van het beplantingspatroon. Slechts enkele geïsoleerde oude houtwallen, lanen en erfbeplantingen zijn gespaard gebleven.

De Barneveldsebeek, Esvelderbeek en de Nijkerkerweg, Stationsweg, Wencopperweg, Wesselseweg, Barnseweg, Valkseweg, Hessenweg en Barneveldseweg kunnen worden aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle lijnelementen, ondanks de aantastingen door ruilverkaveling en agrarische intensivering. Het kavel- en beplantingspatroon in het plangebied is van relatief recente datum en/of sterk aangetast en vertegenwoordigt daarom slechts een beperkte historische waarde. Het gebied rond de Esvelderbeek heeft echter nog een vrij oorspronkelijk karakter wat terug komt in de hoge historisch geografische waardering van de provinciale kaart met cultuurhistorische waarden.

De beek en de overheersende kavelrichting loodrecht op deze beek zijn in de stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein herkenbaar aanwezig. Dat geldt evenzeer voor de situering van de eeuwenoude Wencopperweg (dat voor een beperkte gedeelte in het bestemmingsplan Harselaar Zuid Fase 1a is gelegen). Wel zal het profiel en het karakter van de Wencopperweg ter plaatse wijzigen, waarbij een deel van de ter plaatse aanwezige bestaande bomenrij langs de Wencopperweg zal worden gehandhaafd. De bestaande erven, lanen en houtwallen zullen door de ontwikkeling grotendeels verdwijnen. Het bedrijventerrein tast tevens een historisch-geografisch hoog gewaardeerd vlak rond de Esvelderbeek aan, evenwel zal de Esvelderbeek en een daaromheen liggende groenzone ook in de toekomst worden behouden. In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of MIP-objecten aanwezig. De gemeente acht de ontwikkeling van het bedrijventerrein van dermate groot belang, dat een aantasting van de beschreven cultuurhistorische waarden acceptabel wordt geacht. Hierbij is van belang dat in de stedenbouwkundige opzet zoveel mogelijk rekening is gehouden met bestaande lijnen in het landschap en voorts dat (onder meer) met de inrichting van de Esvelderbeekzone sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

Archeologie

Volgens de in 2008 vastgestelde archeologische beleidskaart van de gemeente Barneveld (RAAP-rapport 1682) is er binnen vrijwel het gehele plangebied sprake van een hoge of middelhoge verwachtingswaarde. Voor beide verwachtingswaarden gold tot 2010 dat voor projecten groter dan 100 m² en dieper dan 0,4 m archeologische onderzoek noodzakelijk was. In september 2010 heeft de gemeenteraad voor heel het grondgebied nieuwe ondergrenzen vastgesteld voor bovengenoemde verwachtingen respectievelijk 250 en 1000 m². Voor terreinen met een vastgestelde archeologische waarde geldt geen vrijstelling.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Harselaar Zuid Fase 1a is in overeenstemming met artikel 38a Monumentenwet 1988 voor het gehele plangebied gezien in hoeverre archeologische waarden zijn te verwachten en in hoeverre die waarden kunnen worden verstoord door de uitvoering van het bestemmingsplan (waarbij tevens gebruik is gemaakt van de gemeentelijke archeologische beleidskaart). Door RAAP (onder supervisie van de ROB (thans Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)) en (voor wat betreft gronden langs de Baron van Nagellstraat) door het ADC is door middel van nader archeologisch veldonderzoek (boringen- en proefsleuvenonderzoek) aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd voor bijna het gehele plangebied en in een gebied daar ruim omheen (verwezen zij naar de bijlagen 25, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 en 54). Enkel in het tracé van de zuidelijke ontsluitingsweg en op een mogelijke historische boerderijlocatie ten zuiden van de Wencopperweg (rode driehoek) heeft nog geen aanvullend veldonderzoek plaatsgevonden.

Voor de ligging van de vastgestelde archeologische waarden (vindplaatsen) en het opgegraven deel binnen het plangebied wordt verwezen naar afbeelding 4.7, onder aan deze paragraaf. Overige delen binnen het plangebied zijn na het eerder uitgevoerde onderzoek of vrijgegeven, dan wel geldt hiervoor nog een verwachtingswaarde, mede gelet op de gemeentelijke archeologische beleidskaart in combinatie met de uitgevoerde onderzoeken (waar meer specifiek in deze paragraaf nog op wordt teruggekomen).

Uitgangspunt bij de ontwikkelingen is behoud in situ van de archeologische resten. Gezien de omvang van het gebied waarin zich archeologische resten bevinden en de situering binnen het bedrijventerrein is het niet mogelijk deze terreinen in hun volle omvang een bestemming te geven waardoor zij behouden kunnen worden. Tijdens de verdere invulling van het plan zal gekeken worden of het mogelijk is om delen een archeologie vriendelijk gebruik toe te kennen. Tevens wordt onderzocht of door middel van archeologiesparend bouwen de archeologische resten behouden kunnen worden waarbij tegelijkertijd de plannen gerealiseerd kunnen worden. Een opgraving (behoud ex situ) vindt plaats wanneer bovenstaande opties niet mogelijk blijken te zijn.

Daar waar de aanwezigheid/trefkans van archeologische waarden niet of niet met voldoende zekerheid is uit te sluiten is in de planregels voorzien in een adequaat beschermingsregime ingevolge waarvan die waarden op een toereikende wijze worden gerespecteerd en beschermd. Het in de planregels opgenomen beschermingsregime is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart in combinatie met de resultaten uit de specifieke reeds verrichte archeologische onderzoeken. Meer concreet is gekozen voor een archeologisch beschermingsregime neergelegd in de dubbelbestemming Waarde-archeologie gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten en bouwwerkzaamheden, waarbij indien sprake is van een vastgestelde vindplaats er geen ondergrens/vrijstelling geldt, en indien sprake is van een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde een ondergrens/vrijstelling geldt van 100 m² (conform artikel 41a Monumentenwet 1988).

Uitgevoerd onderzoek

Tot tien jaar geleden werd verondersteld dat de Gelderse Vallei archeologisch gezien leeg was. Dit veranderde door een toevalsvondst tijdens een ontgroning ten noorden van de Wencopperweg. Het betrof de resten van nederzettingen uit de IJzertijd en Middeleeuwen. Onder leiding van de toenmalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) werden de aangetroffen resten gedocumenteerd (Bijlage 46). Naar aanleiding hiervan werd de ontgroning ten zuidoosten door RAAP archeologisch begeleid waarbij opnieuw resten uit de IJzertijd werden aangetroffen (Bijlage 50). Door deze onderzoeken werd duidelijk dat de dekzandruggen die de Esvelderbeek flankeren rijk zijn aan archeologische resten. De direct hieraan grenzende zone was echter als gevolg van het grondverzet reeds grotendeels verstoord waardoor archeologisch onderzoek hier niet meer zinvol is.

Deze vondsten vormden de aanleiding om 2003 en 2004 in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Harselaar Zuid een booronderzoek (Bijlage 47) en een proefsleuvenonderzoek (Bijlage 48, 49) uit te voeren. Het onderzoek is begeleid door de ROB die op inhoudelijke gronden ook het selectiebesluit zou nemen. De betrokkenheid van de ROB vloeide voort uit het feit dat het onderzoek van nationaal belang werd geacht (Bijlage 51). Als gevolg van de implementatie van het verdrag van Malta zijn echter sinds de wijziging van de Monumentenwet 1988 (onder meer door de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in 2007) de gemeenten verantwoordelijk voor de archeologie en is de rol van de RCE (voorheen ROB) gewijzigd. Wel hebben zij aangeboden om een adviesrol te hebben, waarvan dankbaar gebruik is en zal worden gemaakt. Hieronder wordt ingegaan op de verrichte archeologische veldonderzoeken die direct of indirect (uitgevoerd in het kader van een ander plan of project) in relatie staan met het bestemmingsplangebied Harselaar Zuid Fase 1a:

- Het gehele gebied tussen de Baron van Nagelstraat/spoorlijn en Esvelderbeek is in diverse archeologische (vervolg)onderzoeken betrokken, waarbij het landschap is gereconstrueerd en vindplaatsen zijn opgespoord en begrensd (bijlagen 47, 48, 49, 52 en 53). Tijdens het onderzoek werden direct ten zuiden van de spoorlijn een grafveld en een nederzetting aangetroffen die echter grotendeels buiten het huidige plangebied Harselaar-Zuid Fase 1a zijn gelegen. Alleen de oostelijke rand ligt binnen het plangebied. Ten zuiden van de Wencopperweg werd een tweede nederzetting aangetroffen die grotendeels binnen het plan ligt. Aan de oostzijde hiervan ligt eveneens een middeleeuws erf. Onlangs is vastgesteld dat ten zuiden hiervan mogelijk nog resten van een tweede erf liggen (Bijlage 55). Het vooronderzoek hiervan kan eventueel gecombineerd worden met een eventuele opgraving van het naastliggende terrein.
- In 2006 is een onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Mercuriusweg. Bij dit onderzoek is vastgesteld dat de bodem hier sterk verstoord is en er zijn bovendien geen aanwijzingen gevonden die op vroegere bewoning wijzen (Bijlage 52). Er wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.

- Samenhangend met de huidige plannen maar voortvloeiend uit de gemeentelijk beleid en de archeologische beleidskaart die in 2008 is vastgesteld (RAAP rapport 1682), is in 2010 een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied Baron van Nagelstraat/Stationsweg (Bijlage 53). Deze zone blijkt tot op grote diepte te zijn verstoord, waardoor verder onderzoek hier niet zinvol is. Bij de aansluiting op de A1 is de bodem dusdanig verstoord dat verder onderzoek hier niet zinvol is.
- Ten behoeve van het tracé van de zuidelijke ontsluitingsweg (en enkele beperkte overige locaties in het plangebied) is nog geen archeologisch vervolgonderzoek (veldonderzoek) verricht. Wel volgt uit de gemeentelijke beleidskaart en op basis van een archeologische begeleiding van een rioolaanleg in 2006 dat in een deel van het gebied rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van archeologische resten (Bijlage 54). Het archeologisch onderzoek zal worden uitgevoerd wanneer betredingstoestemming is verkregen.

In totaal liggen binnen het plangebied de vermoedelijke resten van drie samenhangende nederzettingsterreinen uit de IJzertijd en een middeleeuws erf dat mogelijk uit twee delen bestaat. Deze vindplaatsen zijn vanwege de regionale zeldzaamheid, informatiewaarde en de ensemblewaarde als behoudenswaardig aangemerkt. Dit betekent dat zij in situ of wanneer dat niet mogelijk is ex situ behouden dienen te worden. In het laatste geval zal een opgraving moet worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf dat werkt onder de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA). De bekende archeologische vindplaatsen omvatten binnen het plangebied in totaal ca 5 ha.

Behoud in situ of ex situ?

Op grond van het Verdrag van Malta en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het uitgangspunt behoud in situ. Wanneer dit niet mogelijk is, dienen de waarden ex situ te worden behouden. Dit laatste betekent dat een archeologische vindplaats opgegraven dient te worden. Ook in Harselaar Zuid Fase 1a is het uitgangspunt behoud in situ. Waarbij alleen daar waar sprake is van verstoringen, die niet middels inpassingsmaatregelen kunnen worden voorkomen, de archeologische resten door middel van een opgraving zullen worden gedocumenteerd (behoud ex situ).

In het rapport over de proefsleuven wordt geconstateerd dat gezien de toekomstige bestemming er weinig mogelijkheden zijn om via inrichtingsaanpassingen te streven naar behoud in situ. Na overleg tussen de onderzoekers, de ROB en de gemeente is indertijd geconcludeerd dat “er weinig mogelijkheden zijn om de vindplaats voor een aanzienlijk deel ook daadwerkelijk te behouden. De archeologische resten liggen te ondiep om bij alle gangbare bebouwingswijzen gespaard te worden.” De vindplaats heeft een dermate grote omvang dat er weinig inpassingsmogelijkheden of –ruimte bestaat voor een inrichting van het bedrijventerrein waarbij de archeologische resten volledig worden ontzien. Vooruitlopend op het selectiebesluit heeft de ROB daarom geadviseerd “om de vindplaats zo integraal mogelijk op te laten graven, waardoor behoud ex situ mogelijk is.” (Bijlage 48, p.43-44).

Juist op de vergelijkbare zandgronden van Midden Nederland zijn vanwege de ondiepe ligging van de archeologische resten geen voorbeelden bekend van gerealiseerde plannen waarbij complete nederzettingen in situ bewaard zijn onder bedrijventerreinen. Dat wil niet zeggen dat op basis van specifieke omstandigheden dit op voorhand uitgesloten is, maar het is geen eenvoudige opgave. De mogelijkheden voor behoud in situ worden om deze reden onderzocht wanneer de invulling op perceelsniveau volledig duidelijk is, waarbij opgemerkt dient te worden dat over de uitvoering pas zekerheid kan worden gekregen wanneer het gedetailleerde civieltechnische inrichtingsplan op perceelsniveau gereed is.

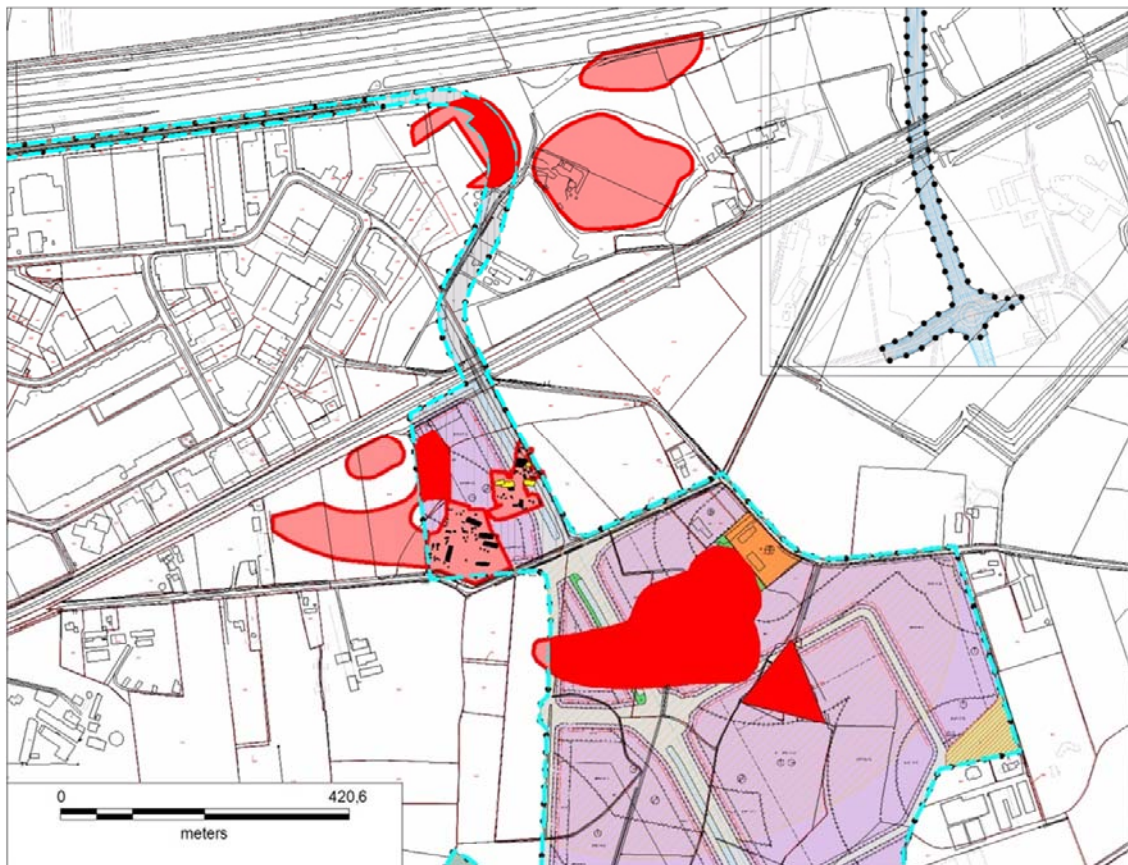
Behoud in situ door archeologische vindplaatsen te vrijwaren van bebouwing is mogelijk een optie voor kleinere delen van het gebied, maar vanwege de grote omvang niet voor de vindplaatsen in hun geheel. Een en ander zal tijdens de verdere invulling van de plannen verder worden onderzocht.

Behoud in situ, uitgaande van het toekomstige gebruik van het gebied als bedrijventerrein, is in het algemeen alleen mogelijk:

- Wanneer de vindplaats afgedekt kan worden;
- Een archeologiesparende funderingswijze mogelijk is;
- Er naderhand geen diepere grondwerkzaamheden plaats vinden;
- Kadastrale fragmentatie en dus toekomstige kennisfragmentatie wordt voorkomen;
- Er geen versnelde degradatieprocessen plaats vinden.

De volgende aspecten spelen in Harselaar-Zuid een belangrijk rol bij de vraag of de archeologische resten in situ bewaard kunnen worden:

- Gezien de grote omvang van de afzonderlijke vindplaatsen (ca. 1 tot 4 ha) is het niet mogelijk om het bedrijventerrein dusdanig planologisch integraal te bestemmen dat op voorhand vast staat dat de archeologische waarden in situ kunnen worden behouden.
- Voorafgaand aan de eventuele ophoging, die noodzakelijk is om de vindplaatsen te behouden, moet eerst de bestaande bouwvoor worden verwijderd om te voorkomen dat er onder andere ongewenste zettingseffecten optreden. De archeologische resten bevinden zich deels op ca. 50 cm onder het maaiveld waarbij in geval van fysiek behoud uitgegaan dient te worden van een buffer boven het archeologisch niveau van 30 cm. Voor een effectieve bescherming moet het terrein tenminste tot 100 cm boven het archeologisch niveau worden opgehoogd om van behoud in situ te kunnen spreken. Op basis van civieltechnische uitgangspunten waaronder noodzakelijk peil, de grondbalans en waterhuishouding wordt vooralsnog uitgegaan van een ophoging met slechts ca. 50 cm wat niet voldoende is voor behoud in situ. Het gevolg van het eventueel verwijderen van de bestaande bouwvoor is dat de archeologische resten tijdelijk dichtbij of aan het oppervlak komen te liggen waardoor aanvullende maatregelen nodig zijn om deze te beschermen tegen schatgravers en tegen beschadiging bij het berijden van het terrein. Ook voor de ophoging zijn extra maatregelen noodzakelijk bij de uitvoering hiervan. Aangezien het gedetailleerde ontwerp van de inrichting van het bedrijventerrein pas in een later stadium gemaakt wordt, zijn de randvoorwaarden ten aanzien van waterhuishouding, noodzakelijk te hanteren peil etc. op dit moment niet bekend waardoor een haalbaarheidsstudie voor archeologiesparend bouwen nog niet gemaakt kan worden. Een voorlopige conclusie wijst er echter op dat behoud in situ niet mogelijk lijkt te zijn.
- Onder en naast de wegen worden riolen en/of een watergang aangelegd op ca. 10 - 12 m + NAP waardoor hier behoud in situ niet mogelijk is. Het archeologisch niveau ligt immers op circa 13 - 13,5 m + NAP. Bij het ontwerp van de wegenstructuur is zoveel mogelijk rekening gehouden met de ligging van de vindplaatsen. Op enkele plaatsen was het echter niet mogelijk om voor een ander tracé te kiezen:
 1. Met het oog op behoud in situ is ernaar gestreefd om de vindplaats die zich ten noorden van de Wencopperweg bevindt en zich naar het westen toe uitstrekt tot ver buiten het plangebied te vrijwaren van wegen waardoor archeologiesparend bouwen mogelijk een optie is.
 2. Ten noorden van de Wencopperweg wordt alleen de reeds sterk verstoorde noordelijkste nederzetting door de geplande weg verstoord. Tot aan de Wencopperweg loopt het tracé verder door reeds onderzocht of verstoord terrein.
 3. Bij het uitwerken van het wegnennet ten zuiden van de Wencopperweg is zoveel mogelijk rekening gehouden met de begrenzingen van de vindplaats. Voor de noord-zuid verbinding is binnen het plan echter geen alternatief voor handen aangezien de vindplaats zich bijna over de volle breedte van het plangebied uitstrekt. Wel is de oost-west weg aan de zuidrand van het nederzettingsgebied uit de IJzertijd gepland en ten noorden van een mogelijk erf uit de Nieuwe Tijd (zie weg in onderstaand kaartje gelegen tussen de rode driehoek en het grotere rode vlak), waardoor hier hooguit sprake is van een marginale verstoring.



Figuur 4.7 Detail van de bestemmingsplankaart met de vastgestelde vindplaatsen. Rood = behoudenswaardige vindplaats binnen de plangrenzen; lichtrood behoudenswaardige vindplaats buiten de plangrenzen of opgegraven vindplaats ten noorden van de Wencopperweg (zwarte blokjes IJzertijdboerderijen en spiekers; gele blokjes Middeleeuwse boerderijen). NB De nederzettingssporen bevinden zich binnen de vindplaatsen grenzen maar zullen niet overal dezelfde dichtheid aanwezig zijn.

Conclusie

Bij het ontwerp is zoveel mogelijk rekening gehouden met de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden in het gebied.

Als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal de impact op het huidige landschap groot zijn. Het organisch gegroeide historische landschap zal grotendeels verdwijnen. Evenwel zijn de beek en de overheersende kavelrichting loodrecht op deze beek in de stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein herkenbaar aanwezig. Dat geldt evenzeer voor de situering van de eeuwenoude Wencopperweg (dat voor een beperkte gedeelte in het bestemmingsplan Harselaar Zuid Fase 1a is gelegen). Wel zal het profiel en het karakter van de Wencopperweg ter plaatse wijzigen, waarbij een deel van de ter plaatse aanwezige bestaande bomenrij langs de Wencopperweg zal worden gehandhaafd. Het bedrijventerrein tast tevens een historisch-geografisch hoog gewaardeerd vlak rond de Esveldebeek aan, evenwel zal de Esveldebeek en een daaromheen liggende groenzone ook in de toekomst worden behouden. In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of MIP-objecten aanwezig. De gemeente acht de ontwikkeling van het bedrijventerrein van dermate groot belang, dat een aantasting van de beschreven cultuurhistorische waarden acceptabel wordt geacht. Hierbij is van belang dat in de stedenbouwkundige opzet zoveel mogelijk rekening is gehouden met bestaande lijnen in het landschap en voorts dat (onder meer) met de inrichting van de Esveldebeekzone sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a is in overeenstemming met artikel 38a Monumentenwet 1988 voor het gehele plangebied bezien in hoeverre archeologische waarden zijn te verwachten en in hoeverre die waarden kunnen worden verstoord door de uitvoering van het bestemmingsplan. Daarbij is gebruik gemaakt van de gemeentelijke archeologische beleidskaart en is voor nagenoeg het gehele plangebied reeds archeologisch veldonderzoek verricht. Daar waar de aanwezigheid/trefkans van archeologische waarden niet of niet met voldoende zekerheid is uit te sluiten is in de planregels voorzien in een adequaat beschermingsregime ingevolge waarvan die waarden op een toereikende wijze worden gerespecteerd en beschermd. Op deze manier zijn de archeologische belangen gewaarborgd.

Bij het ontwerp is zoveel mogelijk rekening gehouden met de archeologische waarden in het gebied. In zoverre er archeologische waarden onder de geplande wegen liggen, zullen deze vanwege de geringe diepteligging van de archeologische resten en de noodzakelijke aan te leggen diepe infrastructuur opgegraven moeten worden. Voor de bouwvlakken geldt dat de voorgenomen ophoging onvoldoende is om de archeologische resten te beschermen. Indien het mogelijk is om onder een aantal uitvoeringsvoorwaarden het gehele gebied tot tenminste 100 cm boven het archeologisch niveau op te hogen is behoud in situ hier een mogelijkheid. Anders worden de archeologische resten gedocumenteerd middels een opgraving door een daartoe gecertificeerd bedrijf conform de regelgeving van de KNA. Een definitief besluit hierover wordt genomen op basis van het uiteindelijke ontwerp waarbij het archeologisch behoud een onderzoeksthema zal zijn.

4.14 Duurzaamheid en duurzame energievoorziening

Normstelling en Beleid

Voor duurzaamheid en duurzame energievoorziening als zodanig geldt geen wettelijke norm, met uitzondering van de energieprestatienorm EPC op basis van het Bouwbesluit. Aan deze norm wordt bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwen getoetst. De gemeente heeft beleid geformuleerd voor duurzaamheid en duurzame energievoorziening. Dit beleid is vastgesteld door de gemeenteraad in de vorm het Milieu(klimaat)beleidsplan (vastgesteld 29 september 2009). Op basis van dit beleidsplan zijn voor Harselaar-Zuid en daarmee ook voor Fase 1a een aantal beleidsmaatregelen geformuleerd.

Onderzoek

Terreininrichting en nieuwbouw

Bij de keuze van de openbare verlichting voor het bedrijventerrein zullen door de gemeente dimbare LED lampen worden toegepast. Tevens zal het terrein ook voor fietsers goed ontsloten worden. Een goede fietsverbinding van het Transferium met het bedrijventerrein is belangrijk. Bedrijven worden uitgedaagd om ook dimbare LED op hun terrein toe te passen.

De gemeente zal zorgen voor het in voldoende mate vasthouden van regenwater door het aanleggen van wadi's en andere maatregelen, zoals open bestrating bij parkeervoorzieningen op de openbare weg. Een groen bedrijven terrein verhoogt de beeldkwaliteit en is goed voor het welbevinden van de medewerkers van de bedrijven op het bedrijventerrein. Daarom zal er conform het beleid groenvoorziening in Barneveld meer aandacht zijn voor de natuurontwikkeling op het bedrijven terrein bijvoorbeeld bij de wadi's en zullen (grote) inheemse bomen (bijv. notenbomen) toegepast worden.

Bedrijven worden uitgedaagd meer groen op hun terrein toe te passen. Ook groendaken zullen onder de aandacht van de bedrijven worden gebracht. Als baksteen wordt toegepast kunnen ook nestelmogelijkheden voor vogels ingebouwd worden. Het betreft speciaal daarvoor ontworpen bakstenen.

Energiebesparing en duurzame energie door de bedrijven, die zich op Harselaar-Zuid gaan vestigen

In het Milieu(klimaat)beleidsplan staat, dat voor de bouw van de kantoren en van de productiehallen gestreefd wordt naar een verscherpte EPC van 10% (t.o.v. de dan geldende landelijke EPC-norm). Een lagere EPC is ook in het belang van het bedrijf, omdat de meerinvestering bij de bouw zich snel terugverdiend in de exploitatie. Ook is het belangrijk bij de bouw van de bedrijven rekening te houden met het energiegebruik van de gebruikte bouwmaterialen. Bij gronduitgifte zal daarom een energiebesparingsonderzoek worden opgelegd. Een dergelijk onderzoek stimuleert bedrijven, die zich gaan (her)vestigen om hun energielasten laag te houden. De gemeente zal aangeven aan welke eisen dit onderzoek moet voldoen.

Opties voor het benutten van daglicht, zonne-energie en WKO/warmtepompen, terreinverlichting, meer groen op het bedrijven terrein en mobiliteitsmanagement worden daarin meegenomen. Ter ondersteuning biedt de gemeente de online-tool “kansen bij verkassen” en het gebruik van GPR gebouwd gratis aan.

De (duurzame)energievoorziening van Harselaar-Zuid

In het al genoemde Milieu(klimaat)beleidsplan is als doelstelling een reductie van 15% CO₂ (en indien mogelijk meer) ten opzichte van een regulier bedrijven terrein opgenomen. Voor Harselaar-Zuid wordt daarom een minimum van 15% CO₂ reductie aangehouden als doel. Verder streeft de gemeente ernaar de kosten voor energie op de lange termijn te verzekeren en betaalbaar te houden.

Onderzoeken naar de mogelijkheden om de doelen te bereiken:

Het te verwachten energiegebruik op Harselaar-Zuid is moeilijk voorspelbaar.

Dit komt door de ruimte die wordt geboden aan de verschillende categorieën bedrijven en dus aan type en omvang van de te vestigen bedrijven en de hiermee samenhangende verschillen in te verwachten energie vraag.

Uit de energievisie van BECO (bijlage 56) en het vervolg daarop door het bureau G3 (bijlage 57) wordt duidelijk, dat het mogelijk is de energievoorziening van Harselaar-Zuid zo vorm te geven, dat de reductie van 15% CO₂ uitstoot ten opzichte van een regulier bedrijventerrein te bereiken is, zelfs als geen energiebesparende maatregelen zouden worden toegepast.

De CO₂ reductie is wat betreft de (proces)warmtevraag voor de zwaardere categorieën bedrijven sterk afhankelijk van de benutting van biomassa (mest, vrijkomend rioolwater van de bedrijven en andere reststromen maar ook hout(pallets)). Voor kantoren en hallen hangt deze af van het kunnen benutten van restwarmtestromen, of bodemenergie. Bij elektriciteit hangt die af van de mate waarin elektriciteit duurzaam kan worden opgewekt op het terrein bijvoorbeeld met zon, wind.

Flexibiliteit en fasering van de energievoorziening:

Omdat het onzeker is in welk tempo het bedrijven terrein volloopt en verder welke categorieën bedrijven zich eerst aandienen is een flexibele en gefaseerde invulling van de energievoorziening nodig. En ook worden daarom de basisvoorzieningen voor aardgas en elektriciteit op Harselaar-Zuid aangelegd. Met het bepalen van de capaciteit van de basis voorzieningen wordt rekening gehouden met de mogelijkheid groengas en opgewekte duurzame elektriciteit in het net in te voeren. De duurzame warmte voorziening in de vorm van groen gas is onafhankelijk van het vollooptempo en aard van de zich vestigende bedrijven, als invoeden op het aardgasnet mogelijk is.

Ook kunnen hout(pallet) ketels in de warmte behoefte van individueel te vestigen bedrijven voorzien, door deze ketels te dimensioneren op individuele bedrijven. De bedrijven kunnen deze ketels zelf exploiteren of dit door derden laten doen.

Opties voor biomassa vergisting met WKK zijn minder geschikt in dit geval, omdat je dan weer afhankelijk bent van het vollooptempo, omdat er direct afzet moet zijn voor de warmte.

De duurzame elektriciteitsopwekking is behalve de mogelijkheid van invoeden op het net en de beschikbaarheid van geschikte daken niet afhankelijk van het vollopen van het bedrijventerrein.

Mogelijkheden voor warmte voorziening:

Grotere bedrijven in de zwaardere categorie hebben in potentie grote invloed op de energievraag en aanbod van Harselaar-Zuid. De komst van een zeer beperkt aantal grote productiebedrijven zou de energievraag op Harselaar-Zuid kunnen verdubbelen. Maar deze bedrijven zouden ook als bijproduct veel laagwaardige warmte kunnen genereren, waarmee mogelijk (afhankelijk van de situering van de bedrijven op het bedrijventerrein) in de ruimteverwarming van andere bedrijven op het bedrijven terrein kan worden voorzien. De bedrijven kunnen ook organische afval(water)stromen (bijv. vergistbaar afval(water), afvalhout) hebben. Deze stromen kunnen worden benut om biogas (voor materialen of energie) of warmte op te produceren. Hetzij voor eigen gebruik, hetzij voor andere bedrijven op het terrein.

Er zullen steeds verbindingen gelegd moeten worden tussen grotere warmte producerende bedrijven en bedrijven die warmte (van lagere temperatuur) nodig hebben. En verder zal gekeken moeten worden of het mogelijk is deze bedrijven in elkaars nabijheid te situeren. In dat geval kan door de aanleg van een korte warmteleiding tussen het bedrijf dat warmte over heeft en het bedrijf dat warmte nodig heeft (bijvoorbeeld voor de verwarming van kantoren en hallen) in de energiebehoefte van de warmtevragers kan worden voorzien.

Voor kantoren en hallen kan ook collectieve of geclusterde bodemenergie worden toegepast. De ondergrond is al onderzocht op bodemenergie in dit gebied en is daarvoor technisch geschikt. De gemeente faciliteert het toepassen van bodem energie door een masterplan hiervoor te laten maken voor de zone met kantoren en hallen, waarin de locaties voor de warmte en koude bronnen zullen worden aangegeven.

Verder kan in de warmtevraag worden voorzien door het produceren en het afnemen van groen gas op het bedrijventerrein, of door het plaatsen van zonnecollectoren op daarvoor geschikte daken.

Mogelijkheden voor de elektriciteitsvoorziening:

De duurzame elektriciteitsopwekking is behalve de mogelijkheid van invoeden op het net niet afhankelijk van het vollopen van het bedrijven terrein. Wat betreft de elektriciteitsvraag is de reductie van de CO₂ uitstoot afhankelijk van de hoeveelheid zonne-energie en windenergie die op het terrein opgewekt wordt.

De mogelijkheden van windenergie op Harselaar-Zuid zijn nog niet onderzocht.

Zonne-energie kan prima worden toegepast op de daken van de te vestigen bedrijven. Dit kan in het ontwerp geïntegreerd worden, zodat optimale helling en oriëntatie op het zuiden gerealiseerd worden en daarmee een maximaal rendement van de te plaatsen panelen. Via het parkmanagement zou gezorgd kunnen worden voor gemeenschappelijke inkoop van de panelen. Als salderen op afstand wettelijk wordt toegestaan is er een kans dat er een lokaal energiebedrijf wordt opgericht in Barneveld. Mocht dit het geval zijn, dan kunnen de bedrijven op Harselaar-Zuid overwegen zich aan te sluiten bij dit energiebedrijf.

Kosten en organisatie van duurzame energievoorziening:

In de praktijk blijken de kosten voor alle energieconcepten, ook de 'traditionele', sterk afhankelijk van de gebiedsontwikkeling (wanneer en waar vestigt welk soort bedrijf zich en wat wordt zijn energiebehoefte) en van omgevingsfactoren (ontsluitingsmogelijkheden voor aardgas en elektriciteit, de beschikbaarheid van restwarmte of biogas, de bodemgeschiktheid voor warmte/koude-opslag).

Op investeringsniveau zijn de meeste duurzame energieconcepten op dit moment duurder dan aardgas en grijze stroom. Tenzij er bijvoorbeeld grote investeringen nodig zijn voor het beschikbaar krijgen van afdoende aardgascapaciteit cq. elektriciteitscapaciteit op de locatie te krijgen.

De verwachting is dat de energieprijzen blijven stijgen en dat door te investeren in zonne-energie, energie uit wind, biomassa en bodem energie op de langere termijn de energie betaalbaar blijft voor de bedrijven op Harselaar Zuid. Hoe dit organisatorisch het beste vorm kan krijgen moet nog onderzocht worden.

Parkmanagement

Er zijn extra mogelijkheden om de CO2 reductie verder te stimuleren via parkmanagement. Mobiliteitsmanagement, terrein verlichting van de bedrijven, beheren van een eventuele collectieve energievoorziening, gemeenschappelijke inkoop en eventueel exploitatie van zonne-energie systemen, en/of windmolens of aansluiting bij andere lokale initiatieven op dit gebied kunnen in het parkmanagement geregeld worden.

Wat betreft mobiliteitsmanagement kan gedacht worden aan de introductie van de HZ-fiets, die 's nachts te stallen is op het Transferium om 's ochtends door mensen die met het Openbaar Vervoer komen mee te nemen is naar het bedrijf waar men werkt. Een andere optie is een gemeenschappelijke pool van dienstauto's die op duurzame brandstoffen rijden (groengas, groene elektriciteit).

De gemeente kan hier een faciliterende rol vervullen: voorzien van deskundige informatie, partijen bij elkaar brengen. Via parkmanagement kan de gezamenlijke inkoop van LED verlichting, groendaken en ander groen georganiseerd worden.

Conclusie

Maatregelen en uitgangspunten die essentieel zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en het woon- en leefklimaat in de omgeving zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de externe en interne ontsluitingsstructuur, de zone langs de Esvelderbeek en de milieuzonering. Gewenste maatregelen die niet essentieel zijn voor het al dan niet doorgaan van het voornemen zijn onderdeel van uitgiftebeleid en parkmanagement en worden niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De feitelijke realisatie van de in deze paragraaf beschreven mogelijkheden tot implementatie van het beleid ten aanzien van duurzaamheid en duurzame energievoorziening zal onderdeel moeten zijn van de uitvoeringsfase van Harselaar-Zuid Fase 1a. Bij de verdere uitwerking en indeling van het terrein, de gronduitgifte, de vergunningverlening en de inrichting van de openbare ruimte zal hieraan steeds aandacht moeten worden besteed. Daarbij zal worden gezocht naar de meest kansrijke combinaties van maatregelen en concepten waarmee kan worden voldaan aan de gemeentelijke doelstellingen en ambities. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om invulling te geven aan dit beleid.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Het plan

Het bestemmingsplan is gebaseerd op een stedenbouwkundig ontwerp (Bijlage 6). Daarnaast is een beeldkwaliteitsplan (Bijlage 7) opgesteld waarin het stedenbouwkundig ontwerp verder is uitgewerkt. Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan bieden de handvatten voor de inrichting van de uitgeefbare percelen en het openbaar gebied en dus ook voor de bestemmingsregeling. Naast het juridisch verankeren van de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan in het bestemmingsplan worden ook randvoorwaarden opgenomen in de welstandsnota en het exploitatieplan.

5.2 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en welke regeling wordt voorgesteld.

In dit bestemmingsplan zijn de RO standaarden 2008 toegepast (SVBP2008, IMRO2008, STRI2008), aangezien het ontwerpbestemmingsplan voor 1 juli 2013 ter inzage is gelegd (artikel 2 lid 2 Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

5.2.1 Planvorm

De juridische planvorm is afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid dat gericht is op de realisatie van een nieuw bedrijventerrein. De stedenbouwkundige en milieutechnische uitgangspunten dienen als randvoorwaarden voor de bestemmingsregeling. De bestemmingsregeling biedt binnen deze kaders een rechtstreekse bouwtitel. Door deze regeling is zeker gesteld dat de genoemde randvoorwaarden in acht worden genomen, terwijl tevens sprake is van voldoende flexibiliteit om het plan op perceelsniveau te ontwikkelen.

5.2.2 Bestemmingsregeling

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregel.

Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de breedte, hoogte, diepte, oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels en verbeelding

Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvoi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels alsmede de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De bestemmingen bestaan doorgaans uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. In sommige gevallen in het bestemmingsplan vallen het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samen. Op de verbeelding is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen: functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen, gebiedsaanduidingen en figuren.

Functieaanduidingen worden gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. In het plangebied is bij de bestemming Bedrijventerrein onder andere een onderscheid gemaakt in functieaanduidingen om de minimale en maximale toegestane bedrijfscategorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten te regelen.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik in het plangebied, zijn maatvoeringsaanduidingen.

De bouwaanduidingen in dit bestemmingsplan hebben betrekking op de diverse zones afkomstig uit het beeldkwaliteitsplan. Voor deze bouwaanduidingen is een regeling opgenomen gebaseerd op de kwaliteitseisen, zoals de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens binnen deze zones.

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. Op de verbeelding is de zone industrielawaai opgenomen als gebiedsaanduiding Geluidzone - industrie. Het gezoneerde industrieterrein heeft de gebiedsaanduiding Gezoneerd industrieterrein.

Tot slot is de figuur 'gevellijn' opgenomen om de positie van hoofdgebouwen te bepalen.

Bestemmingen

Bedrijventerrein (Artikel 3)

De bestemming Bedrijventerrein is toegekend aan het uitgeefbaar bedrijventerrein in het plangebied. Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn zowel bedrijven toegestaan, alsmede wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en overige bijbehorende voorzieningen.

Bedrijven zijn toegestaan voor zover deze behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijvigheid. De milieucategorie van de bedrijven wordt bepaald aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan. In Bijlage 1 bij de plantoelichting is een toelichting op het gebruik van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. In paragraaf 4.3 wordt inhoudelijk ingegaan op de toegepaste milieuzonering.

Het bevoegd gezag kan gebruik maken van een afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is en voor bedrijven die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, op voorwaarde dat deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

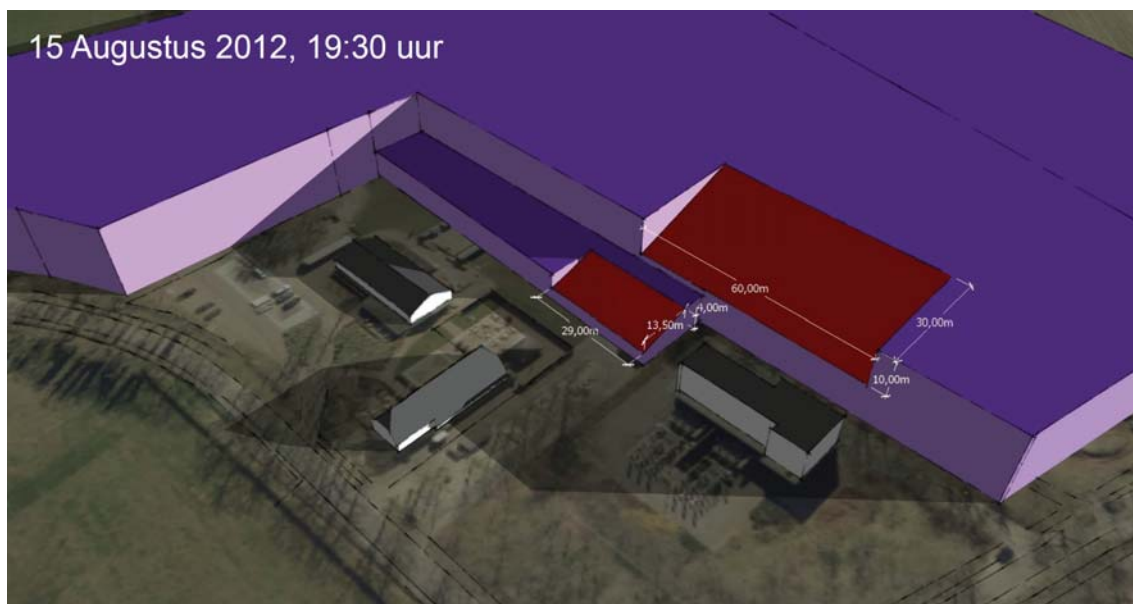
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in de regeling geïmplementeerd door middel van het uitsluiten van Bevi-inrichtingen.

In de begrippen is het begrip 'Bevi-inrichting' gedefinieerd. Daarnaast zijn geluidshinderlijke inrichtingen eveneens niet toegestaan met uitzondering van de gronden ter plaatse van de eerder genoemde gebiedsaanduiding Gezoneerd industrieterrein. Ook is een aantal inrichtingen uitgesloten met het oog op het beperken van stikstofdepositie. Door middel van een verwijzing naar de SBI-code in de bedrijvenlijst wordt duidelijk welk type bedrijvigheid dit betreft.

Bouwregels

Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak en in de meeste gevallen alleen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Daarnaast zijn regels opgenomen voor de maximale hoogtematen van de bebouwing, het bebouwingspercentage per bouwperceel en de afstand tussen gebouwen en de weg.

Ter plaatse van 't Hoefslag is voor de bedrijfsbebouwing een specifieke regeling opgenomen voor de bebouwing ter plaatse. Als gevolg van bezonning op het terras bij de horeca-gelegenheid, dienen delen van afdekking van de bedrijfsbebouwing schuin te worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om maximale maten, de realisatie van een plat dak is ook mogelijk, maar de hoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in het maximale bouwvolume zoals is weergegeven in figuur 5.1.



figuur 5.1 Maximaal bouwvolume

Overige regels

Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn nadere eisen opgenomen ten behoeve van de plaats en afmeting van bebouwing. Met oogpunt op flexibiliteit zijn daarnaast een aantal binnenplanse afwijkingsbevoegdheden voor het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) opgenomen. Het gaat hier met name om afwijking in geringe mate van de bouwregels. Tot slot zijn er specifieke gebruiksregels, afwijkingen van de gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Groen (Artikel 4)

De bestemming Groen is toegekend aan het als structurerend groen aan te merken deel van de openbare ruimte binnen het bedrijventerrein ('de groene vingers').

Binnen de bestemming Groen is het met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk om in- en uitritten van aangrenzende gebouwen en bedrijven toe te staan.

Horeca (Artikel 5)

Het partycentrum aan de Wencopperweg 52 heeft de bestemming Horeca. Op deze gronden zijn horecavoorzieningen toegestaan inclusief avondhorecabedrijven.

Natuur (Artikel 6)

De Esvelderbeekzone krijgt een functie als ecologische verbindingszone. Aan deze zone is de bestemming Natuur toegekend. Vanwege de waterbergingsfunctie van dit gebied is het hele gebied voorzien van de aanduiding 'waterberging'. Het betreft het gebied ten noorden van de Esvelderbeek in het zuiden van het plangebied. De Esvelderbeek en deze groenzone zijn bedoeld als zachte overgang van landschap naar bedrijventerrein. Het ligt in de bedoeling om het gebied in te richten met poelen, moerassen, beek, zitplekken en bossages en een recreatieve route te maken dit deel van het plangebied. Vanwege de huidige en toekomstige ecologische waarden geldt voor een aantal activiteiten de verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen voordat deze activiteiten mogen worden uitgevoerd.

Tuin (Artikel 7)

De bestemming Tuin is toegekend aan de strook grond voor de woning Wencopperweg 64. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In verband met de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen naar Bedrijventerrein. Hiervoor zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen in de algemene

wijzigingsregels artikel 17.2.

Verkeer (Artikel 8)

Daar waar een weg een stroomfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Daar waar de weg de spoorweg Amersfoort-Apeldoorn kruist, die langs het nieuwe bedrijventerrein ligt, is voorzien in de aanduiding 'spoorweg'. Voor de kruising met de Esvelderbeekzone is opgenomen dat moet worden voorzien in een faunapassage, waarbij aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan deze maatregel uit het MER.

Water (Artikel 9)

De nieuw te realiseren waterpartijen langs de noord-zuidas en spoorzone die van belang zijn voor de waterberging, alsmede de Esvelderbeek zijn bestemd voor Water. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waaronder bruggen, dammen en/of duikers. De Esvelderbeek is voorzien van de aanduiding 'natuur', om hiermee de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden te borgen.

Leiding - Riool (Artikel 10)

De belemmeringen die voorvloeien uit de rioolleiding die in het plangebied voorkomt is geregeld door middel van een dubbelbestemming. Binnen een bepaalde afstand van deze leiding (de zakelijk rechtstrook) is het in principe niet toegestaan bouwwerken op te richten. Om toch in deze zone te kunnen bouwen, dient hiertoe een afwijkingsbesluit te worden genomen door het college. Bij dit afwijkingsbesluit wordt het belang van de leiding in de afweging meegenomen.

Verder geldt een uitvoeringsverbod voor het uitvoeren van verschillende werkzaamheden. Dit ziet bijvoorbeeld op het aanbrengen van verhardingen of het graven van water. Na verkrijging van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden zijn dergelijke werkzaamheden wel toegestaan.

Waarde - Archeologie - 1 (Artikel 11)

Uit de archeologische beleidskaart en de inhoud van de verrichte archeologische onderzoeken volgt dat een (groot) deel van het plangebied een hoge tot middelhoge verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische waarden heeft. Voorts zijn er op enkele percelen ter plaatse archeologische waarden vastgesteld. Verwezen zij naar paragraaf 4.13. Daar waar de aanwezigheid/trefkans van archeologische waarden niet of niet met voldoende zekerheid is uit te sluiten is in de planregels voorzien in een adequaat beschermingsregime ingevolge waarvan die waarden op een toereikende wijze worden gerespecteerd en beschermd middels de bestemming 'Waarde - Archeologie-1'.

Deze bestemming fungeert als dubbelbestemming. Het beschermingsregime is gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten en de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Deze omgevingsvergunningen kunnen worden verleend indien uit nader archeologisch onderzoek volgt dat geen sprake is van archeologische waarden. Wanneer uit archeologisch onderzoek volgt dat ter plaatse archeologische waarden kunnen worden verstoord, worden aan de omgevingsvergunningen beschermende voorschriften verbonden die erop zien dat de archeologische waarden in situ kunnen worden behouden, dan wel (wanneer dat bijvoorbeeld vanwege technische beperkingen niet mogelijk is) ex situ worden bewaard. Afhankelijk van de specifieke aanduiding 'vastgestelde vindplaats', 'middelhoge verwachtingswaarde' of 'hoge verwachtingswaarde' behorende bij de dubbelbestemming, geldt er onder omstandigheden voor relatief kleine ingrepen een uitzondering op het beschermingsregime (zie ook artikel 41a Monumentenwet 1988).

Bij wijzigingsbevoegdheid is voorzien in een regeling om deze oppervlaktemaat te kunnen wijzigen, indien dit voldoende gemotiveerd wordt uit overgelegd archeologisch onderzoek. Voorts is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om de dubbelbestemming Waarde-archeologie te verwijderen indien blijkens verricht archeologisch onderzoek voldoende vast staat dat geen archeologische waarden meer

aanwezig, dan wel te verwachten zijn.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel (Artikel 12)

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken 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 of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels (Artikel 13)

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Algemene aanduidingsregels (Artikel 14)

De gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' is gebruikt om uitvoering te geven aan de geurzone op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Het toevoegen van geurgevoelige objecten is niet toegestaan binnen deze aanduiding. In de planregels is in Artikel 1 de definitie 1.31 Geurgevoelig object opgenomen, waarin wordt verwezen naar de Wet geurhinder en veehouderij.

Daarnaast zijn twee gebiedsaanduidingen opgenomen voor de geluidzone industrielawaai en het gezondeerde industrieterrein.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (Artikel 15)

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaald.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 16)

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan op basis van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om omgevingsvergunning voor afwijken te verlenen van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 17)

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Algemene procedureregels (Artikel 18)

In dit artikel is de procedure voorgeschreven voor het toepassen van de in het bestemmingsplan opgenomen nadere eisen.

Overige regels: werking wettelijke regelingen (Artikel 19.1)

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Overgangs- en slotregel

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde.

Overgangsrecht (Artikel 20)

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel (Artikel 21)

Deze regel bevat de titel van het plan.

5.3 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 en vergunningverlening 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 ontheffingenbeleid (afwijkingsbeleid).

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 6 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Harselaar Zuid Fase 1A is een grondexploitatie opgesteld. Deze grondexploitatie is op 12 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Uit de gemeentelijke grondexploitatie blijkt dat deze minimaal sluitend kan worden afgesloten, waarmee de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1a verzekerd is.

Wettelijke verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan

Het bestemmingsplan is gericht op de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Het plan biedt nieuwe bouw mogelijkheden zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro. Artikel 6.12 lid 2 Wro bepaalt dat de gemeenteraad, als er sprake is van één of meerdere aangewezen bouwplannen, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van grondexploitatie niet anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c 4°, respectievelijk 5° Wro noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, respectievelijk b, c of d Wro noodzakelijk is.

Naast de gemeente, die meer dan 70% van de gronden binnen het plangebied in eigendom heeft, zijn percelen in eigendom bij zeven andere particuliere eigenaren. Medio 2009 was tussen de gemeente en de particuliere grondeigenaren met nieuwe bouw mogelijkheden een anterieure overeenkomst inzake grondexploitatie, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro, gesloten. Door partijen is inmiddels aangegeven deze samenwerkingsovereenkomst te willen ontbinden. Op dit moment zijn partijen bezig hier invulling aan te geven. Met de eigenaren van genoemde percelen zijn derhalve tot op heden geen (anterieure) overeenkomsten gesloten. De gemeente is daarom verplicht bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. Dit exploitatieplan, bekend als exploitatieplan 'Harselaar-Zuid Fase 1a', stelt de gemeente in staat om kosten die betrekking hebben op de grondexploitatie (bouw- en woonrijpmaken en alle daaraan gerelateerde kosten zoals onderzoekskosten, kosten ambtelijk apparaat, etc. conform de kostensoorten uit de Bro 6.2.3 t/m 6.2.6) te verhalen op ontwikkelende partijen bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwen. In de tweede plaats wil de gemeente eisen stellen met betrekking tot de werken en werkzaamheden (bouw- en woonrijp maken). Tenslotte zorgt het exploitatieplan ervoor dat de wijze waarop de werken en werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, gewaarborgd is door middel van kwaliteitseisen.

Uit exploitatieopzet van het exploitatieplan blijkt dat sprake is van een overschot locatie. Alle voorzienbare kosten met betrekking tot de grondexploitatie worden gedekt uit de opbrengsten van de bouwrijpe kavels.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

7.1 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1 is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. provincie Gelderland;
2. Waterschap Vallei en Eem;
3. Hulpverlening Gelderland Midden;
4. VROM-Inspectie.

Voor de samenvatting en beantwoording van de ingekomen overlegreacties wordt verwezen naar Bijlage 59. Fase 1a betreft een verdere fasering van Fase 1. Het nu voorliggende bestemmingsplan (Fase 1a) betreft dus een deel van het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1.

7.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1 is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening in de periode van 5 november tot en met 16 december 2010 ter inzage gelegen in het kader van inspraak. Voor de samenvatting en beantwoording van de ingekomen inspraakreacties wordt verwezen naar Bijlage 59. Fase 1a betreft een verdere fasering van Fase 1. Het nu voorliggende bestemmingsplan (Fase 1a) betreft dus een deel van het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Harselaar-Zuid Fase 1a' van de gemeente Barneveld;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.1017-0004 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Avondhorecabedrijf

horecabedrijvigheid, waaronder geen restaurants en hotels zijn begrepen, welke naar aard en openingstijden zich in hoofdzaak richt op het in avond- en nachtelijke uren uitgaande publiek, zoals cafés, bars, discotheken, dancings en/of koffiehuzen of combinaties hiervan dan wel variaties op deze bedrijfsvoering.

1.6 Archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.7 Bebouwing

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

1.8 Bebouwingspercentage

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

1.9 Bedrijf

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

1.10 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.12 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 Bevi-inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.15 Bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 Bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de hoofdbestemming, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

1.17 Bouwen

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

1.18 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 Bouwlaag

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

1.20 Bouwperceel

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

1.21 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.22 Bouwvlak

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

1.23 Bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 Ecologische voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke waarden, zoals faunapassages, ecoduikers en natuurontwikkeling;

1.26 Erf

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

1.27 Educatief medegebruik

die vormen van gebruik van de natuur die gericht zijn op overdracht van kennis over natuur- en landschap en die ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit gebruik is toegestaan;

1.28 Extensief recreatief medegebruik

recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen. Voor het extensieve recreatief medegebruik is geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk, maar kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes;

1.29 Gebouw

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

1.30 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.31 Geurgevoelig object

een geurgevoelig object zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet Geurhinder en veehouderij.

1.32 Gevellijn

een geometrisch bepaalde lijn, waar ingevolge de regels bepaalde bouwregels zijn gesteld.

1.33 Hoofdgebouw

een (deel van een) gebouw, dat vanwege zijn indeling en uiterlijke verschijningsvorm, gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel of bouwvlak moet worden aangemerkt en waartoe eventuele uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen niet worden gerekend;

1.34 Horecabedrijven

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

1.35 Hulpdiensten

Brandweer, politie en ambulance;

1.36 Kantoor

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

1.37 Landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.38 Maaiveld

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

1.39 Natuurwetenschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.40 Ondergronds bouwwerk

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

1.41 Overkapping

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

1.42 Peil

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.43 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.44 Staat van Bedrijfsactiviteiten

als bijlage(n) bij deze regels behorende en daarvan deel uitmakende lijst(en) van bedrijven en instellingen;

1.45 Uitbouw

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

1.46 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.47 Verbeelding

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

1.48 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.49 Voorgevel

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

1.50 Voorgevelrooilijn

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

1.51 Wgh-inrichting

een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 derde lid van de Wet geluidhinder en genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;

1.52 Woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De inhoud van een bouwwerk

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

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.6 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

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

2.7 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld.

2.8 Het vloeroppervlak

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

2.9 Maatvoering

alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2-3.2';
- b. bedrijven van categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1';
- c. bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1-3.2';
- d. bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1-4.1';
- e. bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1-4.2';
- f. bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1-5.1';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein': tevens voor Wgh-inrichtingen met in achtneming van het bepaalde onder sub d tot en met f;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening; en de daarbij behorende:
 - i. wegen en paden;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. terreinen;
 - m. nutsvoorzieningen;
 - n. water;
 - o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet minder bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is weergegeven;

- f. de maximale dakhelling mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale dakhelling (graden)' is weergegeven;
- g. de bouwhoogte van overkappingen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- h. de bouwhoogte van overkappingen buiten een bouwvlak mag niet meer dan 3 m bedragen en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak.

3.2.2 Gevellijn

- a. de gevellijn mag niet door gebouwen en overkappingen worden overschreden, behoudens het onder b bepaalde;
- b. overschrijding van de gevellijn is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals platte daken, luifels en overstekken indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de overschrijding van de voorgevellijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - 2. de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de openbare ruimte, mag niet minder dan 1,5 m bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas', 'specifieke bouwaanduiding - Spoorzone' en 'specifieke bouwaanduiding - Beekzone' worden gebouwen in of ten hoogste 5 m achter de gevellijn gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - Oost-Westas' en 'specifieke bouwaanduiding - Groene kader' worden gebouwen in of ten hoogste 6 m achter de gevellijn gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas', 'specifieke bouwaanduiding - Spoorzone', 'specifieke bouwaanduiding - Beekzone', 'specifieke bouwaanduiding - Oost-Westas' en 'specifieke bouwaanduiding - Groene kader' mag de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan de in de onderstaande tabel genoemde afstand bedragen;

aanduiding	afstand tot zijdelingse perceelgrens
specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas	5 m tot 12 m
specifieke bouwaanduiding - Spoorzone	5 m tot 12 m
specifieke bouwaanduiding - Beekzone	minimaal 5 m
specifieke bouwaanduiding - Oost-Westas	5 m tot 11 m
specifieke bouwaanduiding - Groene kader	5 m

- f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas', 'specifieke bouwaanduiding - Beekzone', 'specifieke bouwaanduiding - Oost-Westas' en 'specifieke bouwaanduiding - Groene kader' wordt de voorgevel van een bedrijfsgebouw voor ten minste het in de onderstaande tabel genoemde percentage in de op de verbeelding aangegeven gevellijn gebouwd:

aanduiding	percentage van de voorgevel in de gevellijn
specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas	80 %
specifieke bouwaanduiding - Beekzone	70 %
specifieke bouwaanduiding - Oost-Westas	60 %
specifieke bouwaanduiding - Groene kader	80 %

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen buiten een bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen;

- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen een bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas', 'specifieke bouwaanduiding - Spoorzone', 'specifieke bouwaanduiding - Beekzone', 'specifieke bouwaanduiding - Oost-Westas' en 'specifieke bouwaanduiding - Groene kader' tot 2 m achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,8 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten binnen een bouwvlak mag niet meer dan 8 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. vrijstaande reclamemasten zijn niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede milieusituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid;
 - f. de externe veiligheid; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

3.4 Afwijking van de bouwregels

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1, sub b, mits de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.
- 2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3, sub a ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen buiten het bouwvlak tot een bouwhoogte van 2 m.
- 3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3, sub e ten behoeve van portaalkranen en toestaan dat de bouwhoogte maximaal 20 m bedraagt mits stedenbouwkundige belangen zich daar niet tegen verzetten.
- 4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 sub e ten behoeve van de bouw van installaties, tot een maximale bouwhoogte van 33 m, voor een oppervlak van maximaal 5% van het bouwperceel, indien sprake is van een verantwoorde inpassing voor wat betreft stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- 1. in afwijking van het bepaalde onder 3.1 zijn de volgende inrichtingen niet toegestaan:
 - a. Bevi-inrichtingen;
 - b. Wgh-inrichtingen anders dan ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein';
 - c. inrichtingen zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met de volgende SBI-2008 codes: 191 / 19201 / 19202 A / 19202 B / 19202 C / 241.1 / 241.2 / 244.A2/ 244.B2 / 2451, 2452.1 / 2451, 2542.2 / 2453, 2454.1 / 2453, 2454.2 / 35.A1;
- 2. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;

3. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 6 m is op onbebouwde gronden binnen een bouwvlak niet toegestaan;
4. opslag van goederen is niet toegestaan buiten een bouwvlak;
5. per bedrijf mag de maximale oppervlakte in gebruik voor kantoor maximaal 40 procent van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedragen met een maximum van 1.000 m²;
6. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.6 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1, sub a t/m g ten behoeve van de vestiging van bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in lid 3.1 sub a t/m g ter plaatse toegestane categorieën van bedrijven.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor consumentenvuurwerk

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan, waarbij geldt dat de afstand tussen een vuurwerkopslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals in het Vuurwerkbesluit bedoeld, ten minste de veiligheidsafstand bedraagt die in het Vuurwerkbesluit is voorgeschreven.

3.7.2 Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

1. de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 - a. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
 - b. op gronden met de bestemming Verkeer of Water;
2. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. paden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. verhardingen, waaronder in- en uitritten;
 - g. parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

- 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- 2. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- 3. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9 m bedragen.
- 4. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 Afwijking van de gebruiksregels

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer dan 4 m bedragen.
- 2. De onder 1. genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, inclusief avondhorecabedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 1% worden bebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid; en
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

5.4 Afwijking van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. De in deze bepaling genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

1. Voor zover de gronden, als bedoeld in artikel 5.1, niet zijn bebouwd mogen daarop uitsluitend tuinen en erven worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als tuinen en erven worden gebruikt.
2. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke of landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging': tevens voor waterberging;
- d. sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen waterlopen; met daaraan ondergeschikt:
 - e. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - f. infrastructurele voorzieningen;
 - g. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

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

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vergraven en egaliseren van gronden;
 - b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 - c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
 - d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
 - f. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
 - g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
 - h. diepploegen, zijnde het extra diep - circa 0,4 m of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
 - i. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen.

2. Het in artikel 6.4, eerste lid sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - c. worden uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van de bestemming zoals bedoeld onder 6.1.
3. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4 lid 1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke of landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen
- met daaraan ondergeschikt:
- b. verharding, waaronder in- en uitrit;
- met de daarbij behorende:
- c. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie
 - c. de verkeersveiligheid; en
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

7.4 Afwijking van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.1 voor het (deels) bouwen van een overkapping van maximaal 18 m² mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging met in acht name van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden van één bouwperceel mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.1 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.

4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstroken, alsmede opstelstroken, in- en uitvoegstroken en busstroken;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de Baron van Nagellstraat wegen met ten hoogste 2 x 2 doorgaande rijstroken, alsmede opstelstroken, in- en uitvoegstroken en busstroken toegestaan;
 - c. straten en paden;
 - d. voet- en rijwielpaden;
 - e. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - g. bermen;
 - h. geluidswerende voorzieningen;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg': tevens spoorweg;
 - j. ecologische voorzieningen;
 - k. ter plaatse van de doorkruising van de Esvelderbeek: in ieder geval de realisatie en instandhouding van een faunapassage, in ieder geval bestaande uit een oeverstrook met een breedte van ten minste 0,5 m en een met een vrije ruimte van ten minste 1 m;
- met de daarbij behorende:
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen.

8.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer dan 9 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een geluidswerende voorziening mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid; en
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

8.4 Afwijking van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m;
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
 - b. waterhuishouding;
 - c. waterlopen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'natuur', tevens voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke of landschappelijke waarden;
- met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

9.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van bebouwing, ten behoeve van:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'natuur': het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke of landschappelijke waarden van de gronden;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. Bij de toepassing van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

Artikel 10 Leiding - Riool

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een rioolpersleiding.

10.2 Bouwregels

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwtjes ten behoeve van het leidingbeheer, met per gebouw een maximale bebouwde oppervlakte van 100 m² en een maximale bouwhoogte van 4 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de rioolpersleiding, en na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 - c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - d. diepploegen;
 - e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
2. de werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de leiding daardoor niet onevenredig wordt geschaad.
3. Het verbod uit artikel 10.4, eerste lid sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 11 Waarde - Archeologie-1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

11.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de ondergrondse bouwdiepte van het bouwwerk meer dan 0,3 m bedraagt en het oppervlakte van het bouwwerk meer bedraagt dan:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde': 100 m²;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde': 100 m²;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde': 0 m²;
2. in afwijking van lid 1 mogen bouwwerken worden gebouwd met een grotere ondergrondse bouwdiepte en/of groter oppervlakte:
 - a. indien door de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologisch onderzoek wordt overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord;
 - b. Indien uit het in het voorgaande lid genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbindt, inhoudende een verplichting:
 - tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 - de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie-1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. De vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld;
3. Het in artikel 11.3, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;

- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde': 100 m²;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde': 100 m²;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde': 0 m²;
- 4. Alvorens een vergunning als bedoeld in artikel 11.3 eerste lid kan worden verleend, dient de aanvrager een archeologisch onderzoek te overleggen op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.
- 5. Indien uit het in het vierde lid genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.3, eerste lid kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning inhoudende een verplichting:
 - a. tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 - c. de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigingen in die zin dat:

- a. deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de betrokken gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn;
- b. de oppervlaktematen in artikel 11.2 lid 1 en artikel 11.3 lid 3 kunnen worden gewijzigd indien de aanvaardbaarheid hiervan gelet op de betrokken archeologische belangen met archeologisch onderzoek kan worden onderbouwd, waarbij voor de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' de oppervlaktemaat wordt gewijzigd in ten hoogste 1000 m² en voor de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' de oppervlaktemaat wordt gewijzigd in ten hoogste 250 m².

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat op die gronden geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht.

14.1.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'milieuzone-geurzone' wordt verkleind of komt te vervallen, mits de bedrijfsactiviteit die de geurzone veroorzaakt is gewijzigd of beëindigd, dan wel deze wijziging mogelijk is op grond van een wijziging van de Wet Geurhinder en veehouderij of op deze wet gebaseerde regelgeving.

14.2 Geluidzone - Industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt vastgesteld de geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

14.3 Gezoneerd industrieterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' wordt vastgesteld het industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Artikel 15 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de ruimte tussen bouwwerken;
- b. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Algemeen

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

- a. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

17.2 Wro-zone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' de bestemming 'Tuin' wijzigen in 'Bedrijventerrein' met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. er wordt een passende milieuzonering opgenomen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 20 m;
- c. in afwijking tot het onder sub b bepaalde bedraagt de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 20 m gemeten vanaf de oostzijde van het bestemmingsvlak ten hoogste 8 m ;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 70 %.

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

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

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

Artikel 19 Overige regels

19.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

20.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Harselaar-Zuid Fase 1a' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld d.d. tot vaststelling.

Mij bekend,
de griffier.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN 'BEDRIJVENTERREIN'

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

1

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100	3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D 3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m²	30	10	30			10		30	2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	30	10	30			10		30	2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30	2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50	3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100	3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50	3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D 3.2	2 G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C		30		700	5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300	4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1.000 m²	50	0	50	C		30		50	3.1	1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50			10		50	3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50	3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50	3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700	5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200	4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300	4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D 4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100	3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50	3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:											
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300	4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50	3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:											
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100	3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300	4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300	4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200	4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200	4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:											
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200	4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:											
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300	4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200	4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50	3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30	2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300	4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D 3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50	3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200	4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50	3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100	3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50	3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		100		3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100		10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN											
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	R	300	D	4.2	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouw-materialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10	30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10	50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10	30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30	100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R 200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R 500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R 1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R 200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R 500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R 200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R 500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30	200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30	300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30	700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30	100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30	300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30	100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10	100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10	300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R 100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R 300	4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500	5.1	2	G	
274	244	B2	- p.o. ≥ 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000	5.3	3	G	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. ≥ 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. ≥ 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300	4.2	3	G	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300	4.2	2	G	
2821	2529, 3311	2	- p.o. ≥ 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500	5.1	3	G	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200	4.1	2	G	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200	4.1	1	G	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsprengen van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R 100	3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50	100	3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D 3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10	50	D 3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30	200	4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30	500	5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10	50	3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30	100	D 3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30	200	D 4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	300	D 4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30	50	3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10	30	2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50	200	4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	200	4.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100	R	200	D	4.1	2	G	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		100		3.2	2	G	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30		300	R	300		4.2	2	G	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2	1	G	
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	200	R	1500		6	2	G	
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50		30		50	D	3.1	2	G	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		50		3.1	1	G	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30		0		30		2	1	G	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1	3	G	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		50	R	300		4.2	3	G	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1	2	G	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1	2	G	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2	G	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2	2	G	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1	2	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen $\geq$ 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2 G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2 G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1 G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1 G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1 P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1 P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1 P
40	35	C5	- ≥ 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1 P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen ≥ 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30		50		3.1	1 G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10		30		2	1 P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10		100		3.2	1 P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10		300		4.2	1 P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen										
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10		100		3.2	2 G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10		50		3.1	2 G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30		10		30		2	1 G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30		30		30		2	1 G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitery	50	30	50		30		50		3.1	1 G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10		30		2	1 G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30		2	2 P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100		10		100		3.2	2 G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100		3.2	1 G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10		1	1 G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50		3.1	1 G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30		2	3 P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30		2	1 P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG										
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	R	50		3.1	2 G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	R	300		4.2	2 G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30		0		30		2	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30		300	R	300		4.2	2 G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10		50	R	50		3.1	1G G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30		200	R	200		4.1	2 G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50		200	R	200	D	4.1	2 G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50		500	R	500	D	5.1	2 G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen										
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10		10		1	1 G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10		30	R	30		2	1 G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30		500	R	500		5.1	2 G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10		50		50		3.1	1 G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30		50		100		3.2	2 G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300		10		300		4.2	3 G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700	Z	10		700		5.2	3 G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10		100		3.2	2 G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50		10		50		3.1	2 G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30		10		30		2	1 G
5153.4	46735	4	Zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100		0		100		3.2	2 G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30		0		30		2	1 G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50		10		50		3.1	2 G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30		0		30		2	1 G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30		100	R	100	D	3.2	2 G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	30		2	1 G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen										
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10		10		1	1 G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0		30	R	30		2	1 G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0		500	R	500		5.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D 3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN											
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND											
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30	2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100	3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100	3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50	3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER											
631	522		Loswal	10	30	50			30		50	3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D 3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30	2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100	3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30	2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2	2	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2 P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2 G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1 P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1 P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300		30	300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C	10	500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10	100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C	1500	1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10		30	R 100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C Z	50	300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30		30	R 30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300		10	300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50		10	300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100		30	700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100		10	100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100		30	200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100		100	R 200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C	30	50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R 30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30		2	1	G



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Eindnoten

Eindnoten

1. Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.
2. Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
3. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
 - 10-4 voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10-6 voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10-8 voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).
4. Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).