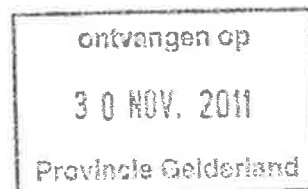




gemeente
Barneveld



Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Fax (0342) 495 376
E-mail gembar@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

College van Gedeputeerde Staten van Gelderland
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Geacht college,

Datum:

29 NOV. 2011

Ons kenmerk

511172

Afdeling:

LEF

Behandeld door:
V.M. Bouma

Doorkiesnummer:
(0342) 495 479

email:
v.bouma@barneveld.nl

Onderwerp:
Ontheffing
Ruimtelijke Verordening
Gelderland

Inleiding

In 2006 heeft u de WGR regio's gevraagd om zoekzones voor wonen, werken en landschappelijke versterking aan te leveren. De regio Vallei heeft aan dat verzoek voldaan, waarbij ook voor de gemeente Barneveld bedrijventerreinen en woonlocaties met een omvang van het dubbele van de berekende behoefte zijn aangeleverd.

Zoals in paragraaf 1.1 van de betreffende Streekplanuitwerking wordt bevestigd, werd daarbij invulling gegeven aan de sturingsfilosofie "Kansen voor de regio's", met de intentie om indicatief de reservering van uitbreidingsruimte vorm te geven. Bij die filosofie past het in de Streekplanuitwerking genoemde streven om de goedkeuringsprocedure van gemeentelijke plannen binnen de zoekzones te vereenvoudigen.

Op 15 december 2010 heeft u de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Daarmee wijzigde het uitgangspunt van indicatieve ruimtereservering ten behoeve van een eenvoudige goedkeuringsprocedure, in een verbod, behoudens ontheffing, om nieuwe bebouwing voor wonen en werken te realiseren buiten de zoekzones (art. 2.2 en 2.5).

Gelet op de tekst van art. 2.2 heeft het verbod géén betrekking op nieuwe bebouwing anders dan voor wonen en werken. Daarmee rijst de vraag of voor andersoortige stedelijke ontwikkelingen buiten een zoekzone een ontheffing vereist is.

Tegen die achtergrond leggen wij u graag het volgende voor.

Project evenementenhal c.a.

Sedert de vaststelling in 2003 van de gemeentelijke structuurschets "Het Kompas", is aan de noordwestelijke entree van de kern Barneveld (A30 / Thorbeckelaan) de functie van "voorzieningen" toegekend. In de structuurvisie van 2009 en de thans in ontwerp-fase verkerende "structuurvisie kernen 2020" wordt deze optie bestendigd.

Aan de noordzijde van de aansluiting van de Thorbeckelaan op de A30 is enige jaren geleden het Hulpverleningscentrum (politie, brandweer, VGGM) gerealiseerd. Thans is voor de zuidzijde een project in voorbereiding dat voorziet in uitplaatsing van de voorheen in het centrum gevestigde Markthal en de ontwikkeling daarvan tot een evenementenhal en auditorium, met een bebouwde oppervlakte van circa 18.000 m².

Omdat het niet een beoogd bedrijventerrein of een woongebied betrof, is de locatie in 2006 niet aangemeld als zoekzone en derhalve ook niet als zodanig opgenomen in de betreffende streekplanuitwerking.

Gelet op het vorenstaande hebben wij gereede twijfel of het verbod van art. 2.2 RVG op de beoogde evenementenhal c.a. van toepassing is, c.q. of hiervoor een ontheffing als bedoeld in art. 2.5 RVG vereist is.



Indien u nochtans van mening bent dat het genoemde verbod evenzeer van toepassing is op andere ontwikkelingen dan werken en wonen, verzoeken wij u om ten behoeve van het project "Evenementenhal c.a." gebruik te maken van de ontheffingsmogelijkheid.

Ter onderbouwing van ons verzoek moge het onderstaande dienen.

Voorgeschiedenis en onderbouwing

Het gebied ten zuiden van de Thorbeckelaan betreft een drietal deelplannen, de evenementenhal, het ballonvaartcentrum en het stuk daartussen. De plannen bevinden zich allen in verschillende stadia. De evenementenhal is een plan waarvan u reeds het voorontwerp ontvangen heeft. Het ballonvaartcentrum is een wat kleiner plan waarvan de verwachting is dat het ontwerp bestemmingsplan rond december in het kader van vooroverleg aan u wordt aangeboden. Tot slot het tussenliggende stuk. Hier voorzien wij een invulling welke nog niet helemaal concreet is uitgewerkt maar waarvan de verwachting is dat dit medio 2012 verder beslag krijgt.

Blad 2

De evenementenhal

De evenementenhal is in eerste aanleg bedoeld om een nieuwe markthal in Barneveld mogelijk te maken. De oude markthal in het centrum heeft plaats moeten maken voor woningbouw en detailhandel in het kader van een herontwikkelingsplan voor het Barneveldse dorpscentrum.

De exploitatie van de markthal voor vooral maatschappelijk gewaardeerde activiteiten is alleen rendabel als er ook commercieel kan worden geëxploiteerd.

In het proces van niet-openbare aanbesteding en planontwikkeling hebben de gemeente en de marktpartij (Timo Kruff Beheer BV) ervoor gekozen een concept neer te zetten van een markthal, een evenementenhal van 6.000 m², een auditorium, een restaurant-functie en indoorspeeltuin. Zelfstandige kantoren en detailhandel zijn uitgesloten.

Een dergelijk concept dient dus om maatschappelijk gewaardeerde activiteiten te faciliteren, maar is ook bedoeld om het economisch draagvlak van de gemeente te stimuleren.

De nieuwe evenementenhal heeft een grote verkeersaantrekkende werking, veelal geconcentreerd in spitsperioden. Een strategische ligging (qua ontsluiting als effecten voor de omgeving) is dus essentieel. Een woongebied of een willekeurig bedrijventerrein zijn in dat opzicht niet of minder geschikt.

Daarom is gekozen, zowel door de gemeente als de marktpartij, voor een enigszins vrijliggende locatie die toch optimaal bereikbaar is. Geen van de als zoekzone voor verstedelijking aangewezen locaties bleek in dit opzicht geschikt te zijn. Daarnaast speelden de eigendomssituatie en daarmee financiële haalbaarheid een grote rol.

Andere locaties (zoals de Hessenweg) zijn wel in beeld geweest voor de vestiging van de nieuwe evenementenhal, maar hadden het bezwaar dat de auto-ontsluiting min of meer door woongebied zou lopen, de evenementenhal onvoldoende vrij zou komen te liggen en functies verplaatst moest worden.

Het profiel van het plangebied voldoet zeker wel aan de vereiste locatiefactoren. Het ligt aan de toegang van het dorp Barneveld, direct ontsloten op de A30 en is in het verlengde van deze snelweg ontsloten op de verkeersaders A1 en A12. Tegelijk past het plangebied in een zone van te ontwikkelen bedrijventerreinen (Harselaar West-West, Thorbeckelaan-Noord). Voor wat betreft openbaar en collectief vervoer, waar in de verkeersberekeningen terdege rekening mee wordt gehouden, bereidt de marktpartij een mobiliteitsmanagementplan voor.



Het ballonvaartcentrum

Het ballonvaartcentrum is gevestigd aan de Schoutenstraat in de kern Barneveld. Deze locatie is niet geschikt, vanwege de ligging in een woongebied en ruimtegebrek, waardoor verplaatsing naar een andere locatie zeer gewenst is.

Het ballonvaartcentrum betreft een bovenlokale voorziening met een verkeersaantrekkende werking. Binnen het ballonvaartcentrum worden klanten ontvangen, worden instructies gegeven en worden de ballonnen opgeslagen en onderhouden. Een dergelijke bijzondere voorziening verdient een passende locatie, dat goed bereikbaar is en waarbij geen hinder voor de omgeving ontstaat. De beoogde locatie ten zuiden van de Thorbeckelaan is een geschikte locatie (ca. 6.000 m²).

Op deze beoogde locatie was een agrarisch bedrijf gevestigd. Het plan voorziet in het slopen van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en in het bouwen van een nieuwe bedrijfshal. De ruimtelijke kwaliteit op de locatie, dat aan een toegangsweg van Barneveld ligt, zal verbeterd worden.

Blad 3

Het tussenliggende stuk

Tussen het perceel van het ballonvaartcentrum en het plangebied van de evenementenhal in resteert een perceel (ca. 12.600 m²) die eigendom is van de gemeente en waar de gemeente de ontwikkeling van voorzieningen mogelijk acht. De gemeente studeert momenteel op de ruimtelijke inrichting van dit perceel. Hierbij denken wij aan een voorzieningszone voor onderwijs, gezondheidszorg, sport en dergelijke. Het dient te gaan om een functie die niet concurrerend maar versterkend is voor de te vestigen andere functies in het gebied.

Het uitgangspunt is dat Thorbeckelaan-Zuid (ca. 10 ha.) ontwikkeld zal worden als voorzieningszone (bv. met functies voor onderwijs, gezondheidszorg, sport etc.) Het gebied Thorbeckelaan-Zuid heeft daarvoor al een globale bestemming gekregen in de structuurvisies van de gemeente in 2005 en 2009. Dat zal ook het geval zijn in de nieuwe structuurvisie die nog dit jaar aan de gemeenteraad zal worden aangeboden.


Compensatie

Indien een ontheffing als bedoeld in art. 2.5 RVG voor het beschreven project naar uw oordeel vereist is, doet zich tevens de vraag voor of compensatie vereist is middels het doen vervallen van een elders in de gemeente aangewezen zoekzone voor werken of wonen.

Indien en voor zover een dergelijke compensatie als voorwaarde voor medewerking wordt gesteld, zijn wij bereid om met u van gedachten te wisselen over het gedeeltelijk laten vervallen van de zoekzone wonen Br5, gelegen tussen de A30 en de westflank van de kern Barneveld.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
namens de gemeenteraad,


H.F.B. van Steden
griffier


G.S. Schotanus
voorzitter (plv)

IV ONTHEFFINGSGRONDSLAG

Op grond van welke bepaling(en) van de RVG wordt ontheffing aangevraagd?

kruis
aan

Toe te voegen bijlagen:

- | | | |
|-------------------------------------|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Artikel 2.5
(Verstedelijking) | - Verantwoording locatiekeuze
- Beeldkwaliteitsplan
- Voorstel herbegrenzing (indien van toepassing) |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 8.7
(Maatvoering recreatiewoningen) | - Behoeftonderzoek |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 14.3
(Uitbreiding overig glastuinbouw) | - Onderzoek gebiedskwaliteiten
- Onderzoek bedrijfscontinuïteit
- Verplaatsingsonderzoek |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 19.3
(EHS-natuur) | - Natuureffectenonderzoek inclusief mitigatie en compensatie
- Verantwoording reële alternatieven en groot openbaar belang
- Verantwoording en begrenzing compensatiemaatregelen |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 19.4
(EHS-verweving of -verbinding) | - Natuureffectenonderzoek
- Verantwoording realisatie natuurdoelen inclusief fasering |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 20.6
(Waardevol open gebied) | - Onderzoek landschapskwaliteiten
- Verantwoording reële alternatieven en groot openbaar belang |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 23
(Hardheidsclausule) | - Verantwoording onbillijkheid van overwegende aard |

NB: Verzoeken om toepassing van artikel 15.2.2 (uitbreiding overig glastuinbouw) kunnen niet met dit formulier worden aangevraagd, zie de toelichting.

V OPMERKINGEN / TOELICHTING

Zie bijgaande brief en toegevoegde bijlagen.

IV ONTHEFFINGSGRONDSLAG

Op grond van welke bepaling(en) van de RVG wordt ontheffing aangevraagd?

kruis
aan

Toe te voegen bijlagen:

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Artikel 2.5
(Verstedelijking) | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Verantwoording locatiekeuze</i> - <i>Beeldkwaliteitsplan</i> - <i>Voorstel herbegrenzing (indien van toepassing)</i> |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 8.7
(Maatvoering recreatiewoningen) | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Behoefteonderzoek</i> |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 14.3
(Uitbreiding overig glastuinbouw) | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Onderzoek gebiedskwaliteiten</i> - <i>Onderzoek bedrijfscontinuïteit</i> - <i>Verplaatsingsonderzoek</i> |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 19.3
(EHS-natuur) | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Natuureffectenonderzoek inclusief mitigatie en compensatie</i> - <i>Verantwoording reële alternatieven en groot openbaar belang</i> - <i>Verantwoording en begrenzing compensatiemaatregelen</i> |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 19.4
(EHS-verweving of -verbinding) | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Natuureffectenonderzoek</i> - <i>Verantwoording realisatie natuurdoelen inclusief fasering</i> |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 20.6
(Waardevol open gebied) | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Onderzoek landschapskwaliteiten</i> - <i>Verantwoording reële alternatieven en groot openbaar belang</i> |
| <input type="checkbox"/> | Artikel 23
(Hardheidsclausule) | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Verantwoording onbillijkheid van overwegende aard</i> |

NB: Verzoeken om toepassing van artikel 15.2.2 (uitbreiding overig glastuinbouw) kunnen niet met dit formulier worden aangevraagd, zie de toelichting.

V OPMERKINGEN / TOELICHTING

Zie bijgaande brief en toegevoegde bijlagen.



Situatietekening Thorbeckelaan Zuid