

Thorbeckelaan Zuid

Thorbeckelaan Zuid

(oktober 2012)

Nr. 1062

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 INLEIDING	3
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Begrenzing plangebied	4
2.2 Geldende bestemmingen	4
2.3 Ruimtelijke structuur	6
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Functies	7
3.2 Visie	8
3.3 Ontwikkelingen	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijk	10
4.2 Provincie	10
4.3 Gemeente	11
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	14
5.1 Bodem	14
5.2 Cultuurhistorie	16
5.3 Ecologie	18
5.4 Externe veiligheid	20
5.5 Energie en duurzaamheid	21
5.6 Geluid	21
5.7 Geur	23
5.8 Leidingen	24
5.9 Luchtkwaliteit	24
5.10 m.e.r.-beoordeling	24
5.11 Milieuzonering	24
5.12 Natuur en landschap	25
5.13 Verkeer	26
5.14 Veiligheid	28
5.15 Verlichting	28
5.16 Water	29
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	34
6.1 Juridische aspecten	34
6.2 Handhaving	37
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7.1 Grondexploitatie	39
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	40
8.2 Inspraak	40
8.3 Zienswijzen	40

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

In de Structuurvisie Barneveld 2009 is in de zuidoostelijke oksel van de A30 en de Dronkelaarseweg een gebied aangeduid als 'zoekzone voorzieningen'. Dit gebied (hierna: Thorbeckelaan Zuid) is het onderwerp van voorliggend bestemmingsplan. De aanduiding vloeit voort uit de algemene beleidslijn van het gemeentebestuur om de meer grootschalige voorzieningen met een kernoverstijgend dan wel gemeente overstijgend verzorgingsniveau in het gebied Barneveld-Voorthuizen-Harselaar te concentreren. Het zoekgebied voldoet aan de criteria voor de vestiging van (bovenlokale) voorzieningen. Omdat het een van de belangrijke entrees van het dorp betreft, dient sprake te zijn van kwalitatief hoogwaardige voorzieningen – het moeten "visitekaartjes" zijn (bron: Structuurvisie Barneveld 2009).

Het eerste initiatief dat een plek vindt in het zoekgebied Thorbeckelaan Zuid is het evenementencomplex Midden Nederland Hallen. Het is een compleet en multifunctioneel complex met een duurzaam karakter. Het initiatief komt voort uit een Europees aanbestedingstraject dat de gemeente doorliep. Aanleiding voor dit traject waren de ontwikkelingen in het centrum van Barneveld, waar de Markthal plaats maakte voor andere centrumfuncties. Daardoor is er geen plaats meer voor activiteiten en evenementen die in het verleden wel plaatsvonden in die Markthal. Hierbij moet gedacht worden aan vlooiemarkten, vogelmarkten, dierkeuringen, veilingen, beurzen en business events. Onderdeel van de nieuwe Midden Nederland Hallen (MNH) is de herhuisvesting van deze – veelal lokale en maatschappelijk gewaardeerde – activiteiten.

Daarnaast biedt het plan ruimte aan een ballonvaartcentrum. Het ballonvaartcentrum Van Manen BV is gevestigd aan de Schoutenstraat 74 in Barneveld. Wegens ruimtegebrek is verplaatsing gewenst. Op 4 september 2009 is bij de gemeente een verzoek ingediend om de vestiging van ballonvaartcentrum Van Manen BV aan de Thorbeckelaan 117 in Barneveld mogelijk te maken. De uitvoering van het plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is dit plan meegenomen in het plan Thorbeckelaan Zuid.



foto zij aanzicht Thorbeckelaan 117-119 (juni 2010)

Het tussenliggende gebied is gereserveerd voor maatschappelijke functies. Een concrete invulling is hiervoor nog niet bekend. Daarom wordt aan het gebied een nader uit te werken maatschappelijke bestemming gegeven.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal omsloten door de A30 aan de westzijde, Het Hulpverleningscentrum/ de Dronkelaarseweg, gedeelte Nijkerkerweg plus rotonde aan de Thorbeckelaan alsmede gedeelte Thorbeckelaan aan de noordzijde. Aan de zuidzijde is de grens van het plangebied gelegen ten noorden van de bestaande sportvelden. Aan oostzijde vormen de twee woonerven naast nummer 117 de grens van het plangebied. Op onderstaande foto staat (vanuit zuidelijke richting gezien) het gebied waar de evenementenhal zich zal vestigen weergegeven.



Plangebied ten behoeve van de evenementenhal, bekeken in zuidelijke richting

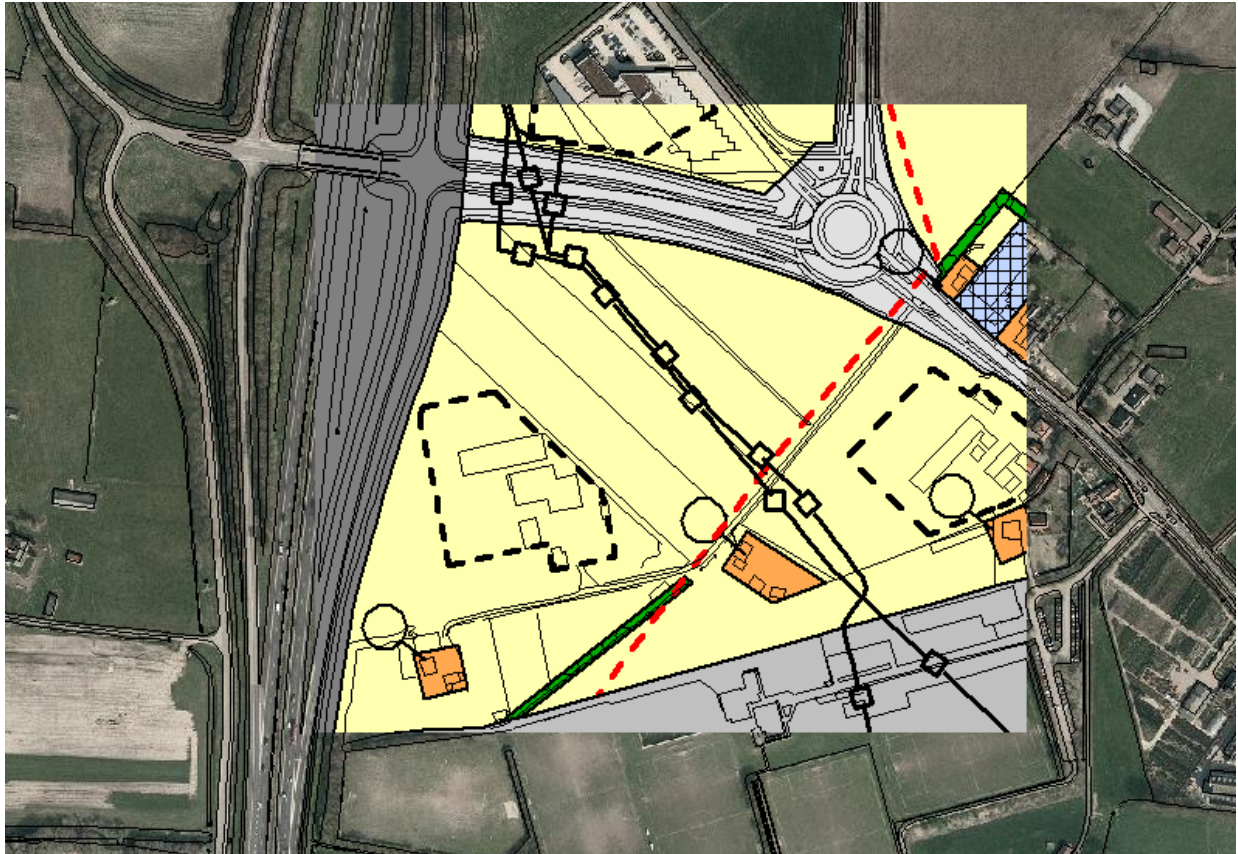
2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" dat door de raad van de gemeente Barneveld is vastgesteld op 30 oktober 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 11 juni 2002.

In het plangebied voor de evenementenhal geldt bestemmingsplan "Buitengebied 2000". Hier geldt de bestemming "Agrarisch gebied I" met daarop een zonering ten behoeve van een aardgasleiding.

Tevens is er een aanduiding aangegeven voor grens van het bouwperceel. In het plangebied is één agrarische bouwperceel gelegen op de kavel waar de evenementenhal zich zal vestigen en een bouwperceel ter plaatse van het toekomstige ballonvaartcentrum. Daarnaast zijn er twee aardgasleidingen (met bijbehorende zone) welke het gebied doorkruisen. Ook een rioolleiding doorkruist het gebied.

Er zijn twee burgerwoningen in het plangebied gelegen.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied geprojecteerd op luchtfoto

BESTEMMINGEN	
	AGRARISCH GEBIED I
	WONING
	ZONE TEN BEHOEVE VAN DE (AARD)GASLEIDING
AANDUIDINGEN	
	bestemmingsgrens
	grens van het bouwperceel

Renvooi

Afwijking van het vigerende bestemmingsplan

De realisatie van bovenlokale voorzieningen, waaronder een evenementenhal en ballonvaartcentrum is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het plan is zowel ruimtelijk als functioneel in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2000". De onderhavige ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door het maken van een nieuw bestemmingsplan.

Daarnaast is het meest zuidelijke gedeelte van het bestemmingsplan gelegen in het bestemmingsplan Barneveld-West en heeft hier de bestemming 'Sport'. Deze strook zal gebruikt gaan worden voor de aanleg van waterberging



Uitsnede bestemmingsplan Barneveld-West met ten noorden de woning Thorbeckelaan 131

2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in een gebied dat aan te duiden is als (voormalig) agrarisch.

Het gebied is in de Structuurvisie Barneveld 2009 aangeduid als een zoekzone voor voorzieningen. De locatie voldoet aan de criteria voor de vestiging van (bovenlokale) voorzieningen. Omdat het een van de belangrijke entrees van het dorp betreft, dient sprake te zijn van kwalitatief hoogwaardige voorzieningen. De zogenaamde "visitekaartjes" van het dorp. Zie hiervoor ook paragraaf 4.3.

Het plangebied wordt aan de westkant door de A30 volledig afgesneden van het buitengebied aan de westelijke kant van de snelweg. Het gebied langs de oostkant van de A30 ten noorden van de Barneveldse beek ten noorden van bedrijventerrein de Brielaerd is daardoor het laatste stukje onbebouwde gebied dat nog tot ontwikkeling kan komen. Het onderhavig plangebied is daar onderdeel van.

Het plangebied wordt aan de noordkant begrenst door de Dronkelaarseweg/Thorbeckelaan welke tevens een toegangsweg vanaf de A30 richting Barneveld is.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Functies

Evenementenhal

Het plangebied is al sinds jaar en dag in gebruik als agrarisch gebied. In twee fasen zal een evenementencomplex verrijzen met bijbehorende parkeerfaciliteiten. De eerste fase bestaat uit een evenementencomplex welke plaats biedt aan zowel lokale evenementen als elementen met een veel grotere reikwijdte. Het complex bestaat uit een grote evenementenhal, een markthal, een auditorium voor onder andere religieuze activiteiten, restaurant, diverse ondersteunende functies en bij de functie behorende detailhandel en kantoren.

Het complex dat in fase 1 gerealiseerd gaat worden bestaat uit een gebouw van zo'n 18 meter hoog welke door een verbindingsslurf verbonden wordt met een zogenaamde "dome". De "dome" betreft een geodetische aluminium koepel van zo'n 23 meter hoog. Deze koepel was onderdeel van het Aviodome, het luchtvaartmuseum zoals dat tot 2003 op Schiphol stond. De initiatiefnemer heeft besloten deze koepel te kopen en te gebruiken bij de bouw van het evenementencomplex de 'Midden Nederland Hallen'.



Afbeelding koepel zoals bij Aviodome

In fase twee zal het evenementencomplex uitbreiden aan de zuidelijke zijde met een hal van 6000m² BVO met een zelfde bestemming.

De eerste fase zal gefaciliteerd worden door een bouwvlak van ruim 180 meter bij 65 meter met een bebouwingspercentage van 100%. Voor de toestroom van bezoekers en exploitanten zal voorzien worden in parkeergelegenheid in het plangebied met daarmee samenhangend een goede ontsluiting op de Thorbeckelaan. Daarnaast zal ook het water specifiek bestemd worden in het kader van een goede afbakening van het gebied met voldoende waterberging.

Voor de tweede fase zal tevens een bouwblok gerealiseerd worden van 6000m² met daarbij passende hoogtematen. In dit gebied is tevens een klein gedeelte met een hogere maatvoering gesitueerd. Op deze plek is een reclameobject toegestaan ten behoeve van de evenementenhal. Deze zal echter al in de eerste fase gerealiseerd worden. Tevens zullen in het kader van het voorkomen van lichthinder afspraken worden gemaakt zodat er geen onevenredige lichthinder zal plaatsvinden. Een lichtplan geeft inzicht in de impact van eventuele lichthinder en geeft aan welke maatregelen er genomen moeten worden om geen onevenredige hinder op de omgeving te geven. De verlichtingszone zal worden vastgelegd evenals de te gebruiken lichtsterkte.

Voorts worden er 750 vaste parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is voldoende om de bezoekers op een goede manier te faciliteren. Tevens biedt het plan ruimte voor 1000 fietsparkeerplaatsen.

Voor het noordelijke gedeelte van het plangebied (ten noorden van de geplande parkeervoorziening) alsmede het zuidelijke gedeelte (ten zuiden van de tweede fase) zijn nog geen concrete plannen. Wanneer deze concrete plannen zich in de loop der tijd ontwikkelen, zullen zij wat betreft uitstraling en reikwijdte moeten concurreren met de reeds toegestane functies, doch daarmee niet mogen concurreren op functioneel niveau. Voor deze locaties geldt dat hiervoor dan het bestemmingsplan herzien moet worden. Voor wat betreft het parkeren als overloop op dit stuk, zijn wellicht mogelijkheden aanwezig. Deze gronden kunnen dan (in overleg met de eigenaar van de gronden) tijdelijk gebruikt worden. De initiatiefnemer draagt zorg voor een "overloop-terrein", waar in voorkomende gevallen kan worden geparkeerd indien het parkeerterrein bij de MNH zelf vol is. Ook het vervoer van en naar dit terrein is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

Ballonvaartcentrum en woning

Op het perceel Thorbeckelaan 117-119 was een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen gevestigd. Het agrarisch bedrijf is beëindigd en de gronden zijn in mei 2005 door de gemeente gekocht. De voormalige agrarische bedrijfswoning nr. 119 is in eigendom van een derde en in gebruik als burgerwoning. Van Manen B.V. is voornemens om een deel van het perceel van de gemeente te kopen en hier het ballonvaartcentrum te vestigen. De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.500 m² zal worden gesloopt. Het ingediende plan voorziet in de bouw van een bedrijfshal, de plaatsing van een propaangastank en het in gebruik nemen van de voormalige agrarische bedrijfswoning met huisnummer 117 als bedrijfswoning bij het ballonvaartcentrum. De voormalige agrarische bedrijfswoning met huisnummer 119 betreft nu een burgerwoning en zal als zodanig bestemd worden. De betreffende locatie ligt aan de Thorbeckelaan, dat een entree van Barneveld is. Aan het voorgelegde plan zijn derhalve hoge eisen aan de situering en architectuur gesteld. Het ingediende bouwplan is stedenbouwkundig akkoord. Er is een helder en samenhangend ontwerp gemaakt voor de inrichting van het terrein. Het bedrijfsterrein wordt omringd met beplantingen / houtwallen. Bij het ballonvaartcentrum is voldoende ruimte voor parkeergelegenheden. Bij de voorziening worden 32 parkeerplaatsen gerealiseerd. De ontsluiting zal plaatsvinden via een nieuwe uitrit op de Thorbeckelaan.



Uitzicht Thorbeckelaan 117 en 119

Maatschappelijk uit te werken

Het perceel gelegen tussen het toekomstige ballonvaartcentrum en de toekomstige evenementenhal heeft een agrarische functie. Dit gebied is in de toekomst gereserveerd voor een ontwikkeling met maatschappelijke functies. In het uitwerkingsplan zal dan exact worden vastgelegd hoe deze functie gerealiseerd kan worden. Vooralsnog wordt volstaan met een globale beschrijving van regels waaraan de uitwerking dient te voldoen.

3.2 Visie

De achterliggende visie om juist in dit gebied de functies zoals hierboven staan beschreven toe te staan, is gebaseerd op de kenmerken van het gebied. De bereikbaarheid is zeer goed, de zichtbaarheid is goed, het gebied biedt de mogelijkheden om de functies te huisvesten. Daarnaast is het een gebied met gunstige omgevingsfactoren en toch nabij de kern Barneveld. Dat zijn de redenen waarom deze locatie in de afweging van de diverse locaties in de aanbestedingsprocedure is gekozen voor de vestiging van een voorziening voor beurzen en evenementen ter vervanging van de markthal, die in het centrum van Barneveld gesitueerd was. Daarnaast sluit een ballonvaartcentrum op deze locatie prima aan bij de toekomstige ontwikkeling van dit gebied waar bestemmingen in de vorm van maatschappelijk, cultuur en ontspanning hun plek kunnen vinden.

3.3 Ontwikkelingen

In de omgeving van het plangebied vinden een aantal grotere ontwikkelingen plaats waar eventueel rekening mee gehouden moet worden. Hierbij moet gedacht worden aan het bestemmingsplan Barneveld West, een optionele westelijke ringweg om Barneveld, invulling Barneveld Noorde4 en Thorbeckelaan Noord en de spoorse doorsnijding van de Baron van Nagellstraat en de invulling van bestemmingsplan Harselaar West West.

Gedoeld wordt hier op de juiste aansluiting van de bestemmingsplan grenzen en eventuele verkeersontwikkelingen er afstemming van bouwstromen.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening, Wro. Deze wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. Elke overheid heeft in deze filosofie eigen taken en verantwoordelijkheden met de daarbij behorende instrumenten. Eigen ruimtelijk beleid wordt hiermee proactief opgepakt.

Nota Ruimte

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimte vragende functies. Daarnaast is bundeling van verstedelijking en economische activiteiten belangrijk. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is erop gericht dat een aanzienlijk deel van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt.

In dit kader snijdt het mes aan twee kanten. De evenementenhal wordt aansluitend aan het bebouwde gebied geplaatst waardoor een optimale verkeersafwikkeling mogelijk is. Op de achterblijvende locatie, welke in het centrum van Barneveld gesitueerd was en daarmee minder bereikbaar, zal door de toevoeging van woningen en appartementen recht worden gedaan aan het voorgenoemde uit de rijksnota.

4.2 Provincie

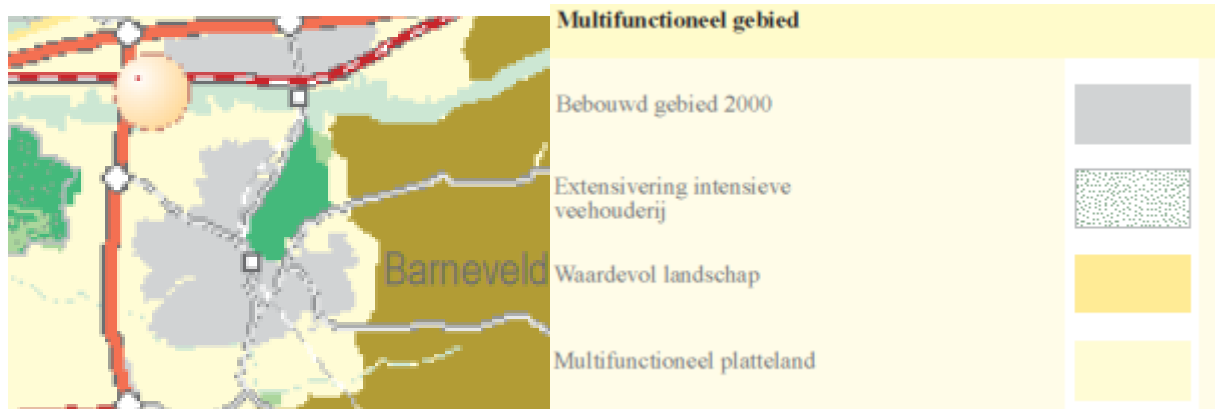
Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG)

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

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt op de kaarten behorende bij de verordening niet binnen 'bestaand bebouwd gebied' maar ligt daar tegenaan. Ook is het gebied niet gelegen in een zogenaamde zoekzone. Binnen bestaand bebouwd gebied dan wel zoekzones is nieuwe bebouwing toegestaan. Daarmee past de ontwikkeling niet direct binnen het beleid zoals opgenomen in de verordening. De gemeente Barneveld heeft daarom ontheffing aangevraagd (Zie Bijlage 33) om bouwen buiten de daarvoor aangewezen zoekzones mogelijk te maken. Gedeputeerde Staten heeft hiermee ingestemd (zie beschikking Bijlage 34) waardoor het plan passend is binnen de provinciale kaders.

Structuurvisie Gelderland (voormalig streekplan)

Provinciale staten hebben op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015. Het streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Op de kaart Ruimtelijke structuur van het streekplan, is het plangebied aangewezen als multifunctioneel platteland.



Hieronder volgt een samenvatting van de relevante passages uit het streekplan:

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. Het situeren van kleinschalige werkfuncties in een stedelijke omgeving bevordert functiemenging:

- zorgt voor afwisseling en levendigheid in de gebouwde omgeving;
- biedt kans op kortere woon-werkafstanden en combinatie arbeid/andere taken;
- biedt meer kans op woon-werk carrières van mensen.

Multifunctioneel gebied

Het multifunctionele gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Infrastructuur

Doel van het ruimtelijk-infrastructuurele beleid is het streven naar een goede bereikbaarheid van en in Gelderland. Waar nodig moet het systeem worden verbeterd. Het bestaande infrastructuur netwerk is in hoge mate bepalend voor de invulling van nieuwe stedelijke functies die duidelijke gevolgen hebben voor de mobiliteit. Bereikbaarheid van bestaande kernen wordt in de eerste plaats verbeterd door de bestaande infrastructuur zo efficiënt mogelijk te benutten. Daarnaast is het beleid er op gericht de economische potentie die geboden wordt door het aanwezige infrastructuur netwerk ten volle te benutten.

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied passen door de ligging met goede ontsluitingsmogelijkheden richting de A30 en de A1 in samenhang met het vorenstaande binnen het provinciale beleid.

4.3 Gemeente

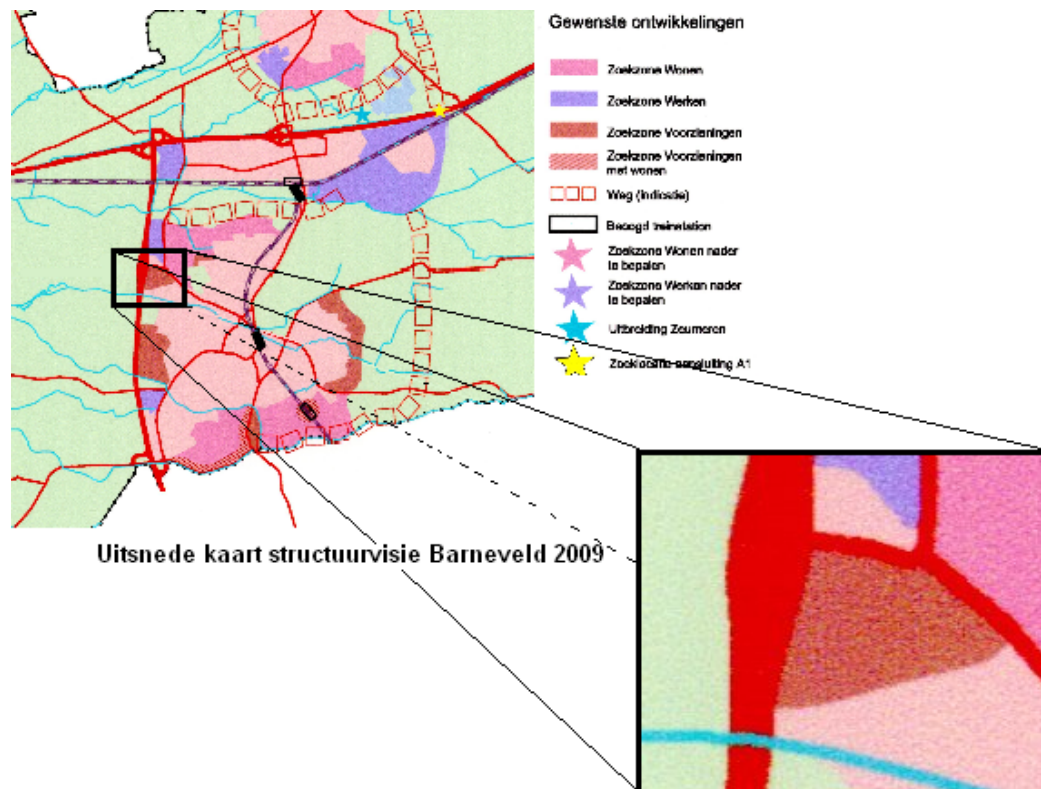
De gemeente Barneveld heeft in een structuurvisie de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen verwoord. Dit als actualisering en formalisering van het voorgaande document "Kompas naar 2015".

Structuurvisie 2009

Op 20 januari 2009 heeft de gemeenteraad van Barneveld de structuurvisie 2009 vastgesteld. In de

structuurvisie wordt een kader gesteld waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Voor de onderhavige locatie in de zuidoostelijke oksel van de A30/ Thorbeckelaan, nabij sportpark Nieuwe Oost wordt aangegeven dat deze voldoet aan de criteria voor de vestiging van (bovenlokale) voorzieningen. Het betreft een zoekzone voor voorzieningen. Doordat de Thorbeckelaan een van de belangrijkste entrees van het dorp is, zal er sprake moeten zijn van kwalitatief hoogwaardige voorzieningen en zal de locatie een visitekaartje van het dorp moeten worden.

De realisatie van evenementenhal met daarbij de toevoeging van andere bovenlokale voorzieningen (bijvoorbeeld het ballonvaartcentrum) past binnen de gestelde kaders in de structuurvisie 2009. De te realiseren evenementen voorziening zal recht doen aan de ambitie van de gemeente Barneveld en haar ondernemerschap.



Uitsnede kaart structuurvisie Barneveld 2009

Structuurvisie 2011

De Structuurvisie 2009 is inmiddels vervangen door de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022.

Hierin wordt het gestelde in de visie van 2009 overgenomen en is het gebied aangeduid als zoekgebied voorzieningen - korte termijn. Tevens wordt in de visie reeds aangegeven dat op deze locatie er aandacht moet zijn voor het verbeteren van de entree. Het plan voor het vestigen van de evenementenhal en het ballonvaartcentrum voldoet aan het gestelde in de visie en is een eerste aanzet voor de invulling van het gebied.



Uitsnede Structuurvisie kernen Barneveld 2022

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

In het volgende hoofdstuk zullen de verschillende beoordelingsaspecten op alfabetische volgorde worden besproken

5.1 Bodem

Inleiding

In het kader van de ontwikkeling van plangebied "Thorbeckelaan Zuid" te Barneveld dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen dit plangebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om enerzijds:

- a. goedkeuring te verkrijgen voor het nieuwe bestemmingsplan
- b. te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd
- c. in het kader van onroerendzaaktransacties bodemverontreinigingsrisico's af te dekken.

Anderzijds dient een inschatting te worden gemaakt van binnen de plangrenzen aanwezige mogelijke bodemverontreiniging en daarmee gepaard gaande kosten.

Dit kan zowel betekenen dat sprake is van saneringskosten van ernstig vervuilde bodem als kosten gemoeid met het afvoeren van (verontreinigde) grond.

Vooronderzoek

Alvorens tot daadwerkelijk bodemonderzoek op de diverse percelen is overgegaan, is een voorbeschouwing omtrent de bodemkwaliteit tot stand gekomen op basis van een retrospectief vooronderzoek volgens de NEN 5725.

In het vooronderzoek (=historisch onderzoek) zijn primair kenmerken beoordeeld, gericht op het vaststellen van eventueel reeds opgetreden bodemverontreiniging.

Hiertoe zijn binnen het plangebied beoordeeld:

- d. alle beschikbare historische en actuele bouw- en milieuvergunningen
- e. alle beschikbare reeds uitgevoerde bodemonderzoeken
- f. lokaties met (voormalige) aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is vervolgens een onderzoekshypothese geformuleerd, bepalend voor de strategie van het uit te voeren bodemonderzoek.

Bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie ligt globaal op 9 meter +NAP. Het eerste watervoerende pakket reikt tot aan het maaiveld en behoort tot de formatie van Twente.

Deze formatie is opgebouwd uit zanden, die overwegend matig grof tot matig fijn zijn. De dikte van het eerste watervoerende pakket is circa 15 meter.

De transmissiviteit van het eerste watervoerende pakket is minder dan 100 m² per dag. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 8 meter +NAP.

De eerste scheidende laag is opgebouwd uit kleiige afzettingen van mariene oorsprong behorende tot de Eemformatie. De eerste scheidende laag heeft een dikte van circa 15 meter. De verticale hydraulische weerstand van de eerste scheidende laag bedraagt circa 2.000 dagen.

Algemeen kan gesteld worden, dat het grondwater van de hooggelegen gestuwde gebieden naar de as van de Gelderse Vallei stroomt en dat over een belangrijk deel van dat traject voeding door infiltrerende neerslag plaatsvindt.

De algemene grondwaterstroming is westelijk gericht.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Binnen een straal van 1.000 meter bevinden zich voor zover bekend geen kwetsbare objecten met betrekking tot de grondwaterkwaliteit.

Resultaten bodemonderzoeken

Thorbeckelaan 117 (Van de Haar groep, dd. 02-05-2005, projectnr. 53817B/2005251 en Vink MAB, dd. 17-07-2012, projectnr. P12M0114) zie bijlage 5 en 6.

In de vaste bodem zijn geen overschrijdingen geconstateerd van de bodemonderzoekparameters.

In grondwater is een geringe overschrijding van de streefwaarde geconstateerd van arseen, chroom en zink.

De verontreinigingen betreffen hoogst waarschijnlijk een plaatselijk verhoogd achtergrondniveau veroorzaakt door bodemprocessen.

Thorbeckelaan 127 (Vink MAB, dd. 09-07-2012 projectnr. P12M0048) zie bijlage 7.

Plaatselijk is in de bovenlaag (0-0,5m-mv) van de vaste bodem een geringe overschrijding van de achtergrondwaarde geconstateerd van PAK's.

In de onderlaag (0,5-2m-mv) zijn geen overschrijdingen geconstateerd van de bodemonderzoekparameters.

In het grondwater is een geringe overschrijding van de streefwaarde geconstateerd van barium.

De verontreiniging in de vaste bodem en grondwater zijn hoogst waarschijnlijk van antropogene en/of natuurlijke oorsprong

Thorbeckelaan 131 (Vink MAB, dd. 18-07-2012, projectnr. P12M0115) zie bijlage 8

Plaatselijk is in de bovenlaag (0-0,5m-mv) van de vaste bodem een geringe overschrijding van de achtergrondwaarde geconstateerd van PAK's.

In de onderlaag (0,5-2m-mv) en in het grondwater zijn geen overschrijdingen geconstateerd van de bodemonderzoekparameters.

De verontreiniging in de vaste bodem is hoogst waarschijnlijk van antropogene oorsprong.

Thorbeckelaan 135 (Vink MAB, dd. 17-08-2011, projectnr. P11M0116) zie bijlage 4

Plaatselijk is in de bovenlaag (0-0,5m-mv) van de vaste bodem een geringe overschrijding van de achtergrondwaarde geconstateerd van koper, zink en PAK's.

In de onderlaag (0,5-2m-mv) zijn geen overschrijdingen geconstateerd van de bodemonderzoekparameters.

In het grondwater is een geringe overschrijding van de streefwaarde geconstateerd van barium, koper, nikkel en zink

De verontreiniging in de vaste bodem en grondwater zijn hoogst waarschijnlijk van antropogene en/of natuurlijke oorsprong.

Thorbeckelaan, percelen ten NO van nr. 135 (Vink MAB, dd. 19-01-2010, projectnr. M09-0025). Zie bijlage 3

Plaatselijk is in de bovenlaag (0-0,5m-mv) van de vaste bodem een geringe overschrijding van de achtergrondwaarde geconstateerd van koper.

In de onderlaag (0,5-2m-mv) zijn geen overschrijdingen geconstateerd van de bodemonderzoekparameters.

In het grondwater is een geringe overschrijding van de streefwaarde geconstateerd van nikkel, zink, xylenen en van de tussenwaarde van barium.

De verontreiniging in de vaste bodem en grondwater zijn hoogst waarschijnlijk van antropogene en/of natuurlijke oorsprong.

NB.

Ten zuiden van de percelen Thorbeckelaan 135 en de ten NO daarvan gelegen percelen is een halfverhardingsweg aanwezig. Uit onderzoek is gebleken dat over de gehele onderzoekslengte in de grove en fijne fractie van de puinlaag een gehalte asbest is aangetroffen dat de grenswaarde sterk overschrijdt. Het betreft daarbij hechtgebonden asbest.

Een deel van dit asbest blijkt opgemengd met het bovenliggende asfaltgranulaat waardoor de gehele halfverharding als asbesthoudend moet worden aangemerkt. Ondanks dat het asfaltgranulaat dus niet teerhoudend is kan vanwege het aanwezige asbest geen hergebruik plaatsvinden.

In het kader van de herontwikkeling zal de halfverhardingsweg worden verwijderd.

van minerale olie lijkt te zijn veroorzaakt door aanwezigheid van humuszuren.

Milieuhygienische bodemkwaliteit

De kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) van het plangebied voldoet aan de eisen, die worden gesteld bij de huidige en toekomstige gebruiksfunctie en vormt milieuhygienisch gezien geen belemmering voor het vastleggen van de nieuwe bestemming en eventuele afgifte van bouwvergunningen.

Met het uitgevoerde onderzoek is in redelijkheid inzicht verkregen in de aanwezigheid van mogelijke verontreinigingen in de bodem. Er kan echter geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van een afgebakende hoeveelheid grond. Hiervoor is de bemonsteringsgraad (hoeveelheid monsters om een representatieve bodemkwaliteit te kunnen vaststellen) te laag.

Indien bij graafwerkzaamheden ten behoeve van bijvoorbeeld bouwactiviteiten grond vrij komt, mag deze grond binnen de onderzoekslocatie worden verwerkt.

Als toch grond buiten de onderzoekslocatie moet worden afgevoerd dan dient de samenstellingwaarde van de grond te zijn vastgesteld op het moment van hergebruik. Afhankelijk daarvan mag de grond, met of zonder beperkingen, worden toegepast.

Op het elders hergebruik van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Afvoer van grond mag ook plaatsvinden naar een daarvoor bestemde milieuvergunning-houdende inrichting.

Algehele conclusie Bodem

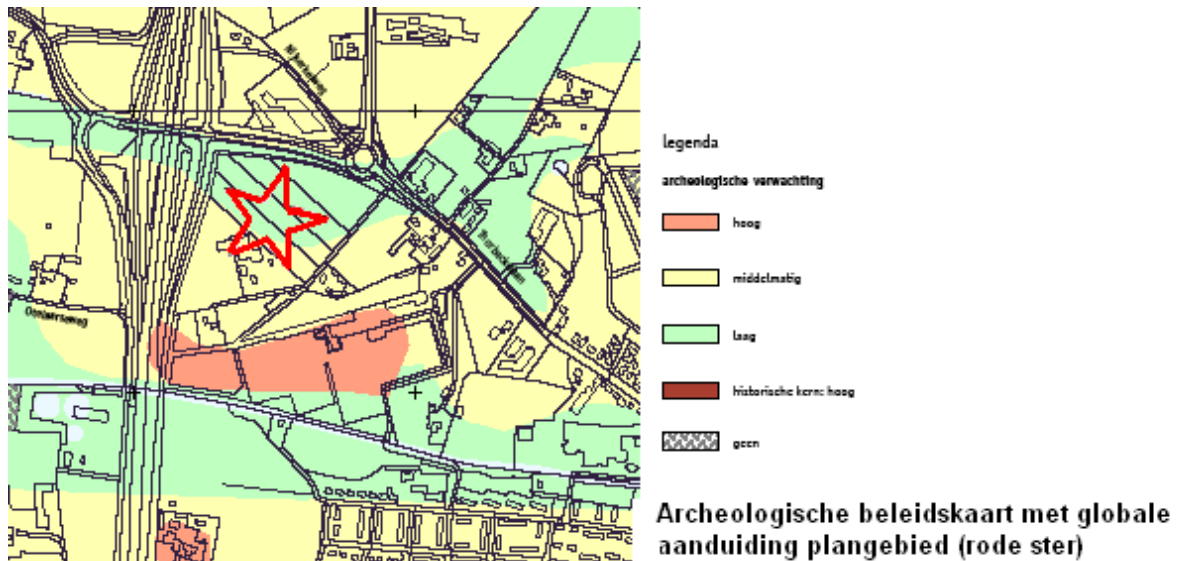
Voor het gehele plangebied zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat op basis van deze onderzoeken en de milieuhygienische bodemkwaliteit het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan Thorbeckelaan Zuid.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Archeologie lage en middelhoge verwachting

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



Voor het andere gedeelte (zuidelijke) van het perceel aan de Thorbeckelaan geldt een middelmatige archeologische verwachting. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 1.000 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.

Dit betekent dat nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is in de vorm van een gedetailleerd bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek.

Uitvoerend bureau BAAC heeft voor twee gedeelten van het plangebied een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Voor het zuidelijke gedeelte was in eerste instantie geen toestemming het terrein te betreden. In een later stadium is alsnog onderzoek uitgevoerd. Er wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regio-archeoloog uitgebrachte advies, in met deze conclusie.

Barneveld, Thorbeckelaan boorpuntenkaart

- plangebied
- geen betredingstoestemming
- topografische ondergrond
- bebouwde zone
- hogedruk gasleiding

boorpunten

- B-horizont aanwezig
- verstoord



Boorpunten uit archeologisch rapport Baac, september 2010



Boorpunten uit archeologisch rapport Baac, november 2011

Daarnaast is bekeken of er voor de percelen Thorbeckelaan 131 en 127 nog nader archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Hiervan wordt geoordeeld dat er door verstoring geen archeologische waarde aanwezig is. Nader onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

5.2.2 Historische(steden)bouwkundige waarden

Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis, zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden.

In onderhavig plangebied zijn deze waarden niet aanwezig. Ook zijn geen monumenten aanwezig.

5.2.3 Historisch-geografischewaarden

Historisch-geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van onze cultuurlandschappen, zoals polders, kavelstructuren, terpen en het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Onderhavig plangebied heeft geen historisch-geografische waarde.

5.3 Ecologie

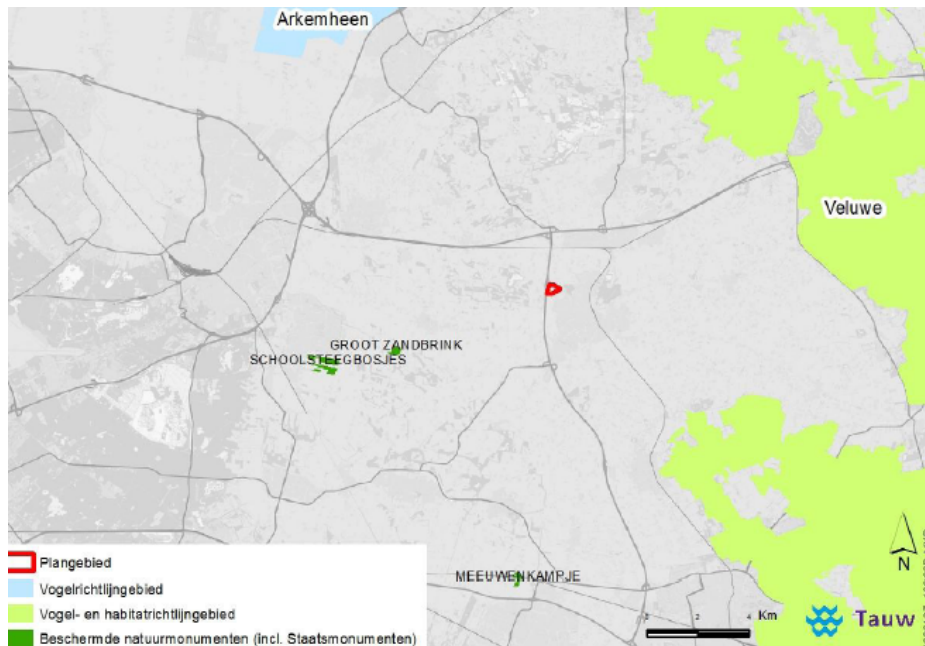
De belangrijkste wetten voor natuurbescherming in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Beide wetten zijn een Nederlandse vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden zijn overgenomen door de Natuurbeschermingswet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

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

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

In dit kader is er een voortoets uitgevoerd om te kijken of het initiatief 'redelijkerwijs uitvoerbaar' is. De op

de onderstaande kaart aangegeven gebieden zijn in dit kader onderzocht.



De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bedraagt ruim 6 kilometer (Veluwe - 6,8 kilometer).

De beoogde ontwikkeling brengt geen direct fysieke aantasting met zich mee voor alle relevante gebieden. Er is evenmin een ecologische relatie tussen het plangebied en de relevante gebieden (zoals rust en foerageergebieden) waardoor er geen sprake is van directe fysieke effecten en uitstralingseffecten zoals licht en geluid. Eventueel mogelijke effecten zijn enkel gelegen in verandering in stikstofdepositie op kwalificerende habitattypen. Effecten op kwalificerende habitatrictlijnsoorten en vogelrichtlijngebieden (inclusief hun soorten) worden uitgesloten.

Geconcludeerd wordt dat voor alle omliggend beschermde gebieden geldt dat de depositie van de evenementenhal kleiner is dan 0,05 mol/ha/jr. Effecten worden niet verwacht en zijn vanwege de zeer lage waarden louter theoretisch/rekenkundig van aard zijn.

Gezien deze afstand en het karakter en omvang van de ontwikkeling worden effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Zie ook bijlage 21.

5.3.2 Flora- en faunawet

In dit kader is voor het plangebied een natuurtoets uitgevoerd "Natuurtoets Thorbeckelaan Barneveld, 14 september 2009" (zie bijlage 22) en "Quickscan uitbreiding Thorbeckelaan Zuid, Barneveld, 23 augustus 2012" (zie bijlage 26). Voor het perceel Thorbeckelaan 117 is tevens separaat een onderzoek uitgevoerd "Quickscan flora en fauna Thorbeckelaan 117 te Barneveld d.d. 3 maart 2011" (bijlage 24)

Het perceel Thorbeckelaan 117 heeft bebouwing welke toegankelijk is voor broedvogels. In de openingen en nisjes in de schuren en in de begroeiing kunnen algemene broedvogelsoorten nestgelegenheden vinden. De bebouwing alsmede de begroeiing hier zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. (Sporen van) steenmarters zijn niet aangetroffen. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen is de locatie niet geschikt, of zijn op basis van verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten. Op de zolderruimte van een voormalige koeienstal, die grotendeels is ontdaan van dakpannen zijn sporen aangetroffen die duiden op een vaste rust- of verblijfplaats van een kerkuil. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen is inmiddels een nestkast geplaatst.



Nestkast zoals geplaatst op het perceel Thorbeckelaan 117

Voor het overige deel van het plangebied is uit onderzoeken gebleken dat het voorkomen van, en mogelijke effecten op, beschermde vissen, vleermuizen en uilen op voorhand niet kan worden uitgesloten. Hierop is vervolgens soortgericht vissen-, vleermuizen- en uilenonderzoek uitgevoerd in het voorjaar, zomer en najaar van 2011. (zie bijlage 23). Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen consequenties heeft voor vleermuizen. Individuen en functionele leefomgeving van één of meerdere soorten worden niet aangetast. Aangeraden wordt de verlichtingsintensiteit te beperken en verstoring van licht te voorkomen. In dit kader is tevens een lichthinderonderzoek uitgevoerd (Verlichtingsplan Evenementenhal) deze is tevens als bijlage toegevoegd aan de toelichting (bijlage 28). Ook wordt dit voor wat betreft het reclamegebouw geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Omdat het plangebied gedurende de procedure uitgebreid is, heeft een nader onderzoek naar vleermuizen (een aanvulling op het onderzoek uit 2011(bijlage23), Eekhoorn , Boommarter en huismus plaatsgevonden. Uit dit soortgericht onderzoek is gebleken dat er voor de eekhoorn en boommarter geen consequenties zijn bij uitvoering van het bestemmingsplan. Omdat ook geen vaste verblijfplaatsen zijn aangetroffen voor vleermuizen in de bebouwing behoeven ook voor deze soort geen extra maatregelen getroffen te worden voor de sloop van de bebouwing. Effecten op vliegroutes in het zuiden en westen van het plangebied en fourageergebied van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger kunnen niet worden uitgesloten indien groenstructuur in het zuiden van het plangebied zouden worden verwijderd of aangetast. Hiervoor is een mitigatieplan opgesteld.

Voor de huismus gaan 40 nestlocaties verloren. Hiervoor zullen de negatieve effecten gecompenseerd worden. Deze maatregelen worden opgenomen in het opgestelde mitigatieplan dat als bijlage 25 aan de toelichting is toegevoegd. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden er alternatieve nestlocaties voor de huismus geplaatst. Voor wat betreft de vleermuizen geldt dat de zuidelijke en westelijke groenstructuur moeten blijven functioneren als vliegroute. Voor wat betreft het fourageren geldt dat bij de uitwerking van de maatschappelijk bestemde gronden een alternatief foerageergebied zal moeten worden gerealiseerd. Dit kan ook buiten het huidige plangebied.

5.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het gevaar dat de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Daarop heeft de rijksoverheid risiconormen vastgesteld waarmee bedrijven, wegbeheerders en vervoerders, maar ook gemeenten en provincies, rekening dienen te houden. Voor situaties waarbij bouwlocaties en transportroutes voor gevaarlijke stoffen dicht bij elkaar liggen moet het resultaat van een risicoanalyse getoetst worden aan de gestelde risiconormen. Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen.

Onder het plangebied lopen twee aardgastransportleidingen. Het plangebied grenst westelijk aan de A30. Bij calamiteiten in het transport (LPG-transport) op de snelweg is er sprake van een extern veiligheidsrisico.

Voor beide soorten risico's is onderzoek gedaan en advies aangevraagd bij de VGGM. De conclusie is dat in beide gevallen het risico (ver) onder de wettelijk vereist oriënterende waarde blijft. Het te bouwen complex ligt op een afstand van 40 meter van de aardgas leidingen. Deze afstand is door de VGGM geadviseerd als voorkeursafstand. De berekening in het kader van de externe veiligheid voor de A30 is vervat in de bijlage van het bestemmingsplan.

De berekening voor de gasleidingen is uitgevoerd en aan het ontwerp toegevoegd. Het Kema rapport geeft een deugdelijke onderbouwing van de externe veiligheidsrisico's. Uit het Kema rapport blijkt dat de berekende risico's onder de oriënterende waarden liggen. Zie hiervoor de bijlage van de risicoberekening bij de toelichting.

De initiatiefnemer van de evenementenhal zal in overleg met de gemeente de vereiste maatregelen nemen om het veiligheidsrisico verder te verkleinen. Te denken valt aan de aanleg van een aparte hulpverlenings-

en vluchtroute en voorzieningen bij de inrichting van de leidingstrook, naast uiteraard de aanleg van voldoende primaire blusvoorzieningen. De gemeente draagt zorg voor de aanleg van voldoende secundaire blusvoorzieningen.

Daarnaast zal binnen de beoogde inrichting van het ballonvaartcentrum een propaangastank worden geplaatst. Daarnaast zal er opslag van 50 stuks propaanflessen plaatsvinden en worden de flessen gevuld uit de gastank. Het plan heeft tot gevolg dat een risico object in het gebied wordt gerealiseerd. De inrichting dient te voldoen aan de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS). De Publicatiereeks is een handreiking voor bedrijven die gevaarlijke stoffen produceren, transporteren, opslaan of gebruiken en voor overheden die zijn belast met de vergunningverlening en het toezicht op deze bedrijven. In de publicatiereeks wordt aandacht besteed aan arbeidsveiligheid, milieuveiligheid, de transportveiligheid en de brandveiligheid. In dit geval is de PGS 19 en PGS 23 van toepassing. In de PGS 23 "Vulstations van propaan en butaanflessen" zijn afstandseisen opgenomen. In de voorgestelde situatie kan aan deze eisen worden voldaan. Ook liggen bluswatervoorzieningen binnen acceptabele afstanden van het perceel.

5.5 Energie en duurzaamheid

Energie en duurzaamheid zijn belangrijke thema's bij de ontwikkeling van het evenementencomplex Midden Nederland Hallen. De initiatiefnemer heeft zich verplicht om in het ontwerp en de bouw te voldoen aan het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Utiliteitsbouw. Daarnaast doet de initiatiefnemer onderzoek naar maatregelen voor energiebesparing en (zonne-)energiewinning.

5.6 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Dit betekent, onder meer, dat wanneer in het bestemmingsplan gronden worden bestemd voor nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige objecten, moet worden nagegaan of voor deze gronden een zogenaamde geluidszone van kracht is. Met uitzondering van een aantal wegen, bevinden zich in principe langs alle wegen geluidzones. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of de voorkeursgrenswaarde of de maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden. Door Buro Appel is onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is gekeken welke extra geluidsbelasting op de woningen binnen het onderzoeksgebied plaats zal vinden door onderhavig bestemmingsplan met infrastructuurle aanpassingen.

Geconcludeerd wordt dat het realiseren van de evenementenhal met infrastructurele voorzieningen (Allereerst de aanleg van een turbo rotonde en mogelijk een aantal jaren daarna gevolgd door een kruispunt met verkeerslichten) Niet zonder meer mogelijk is. Het is noodzakelijk het treffen van maatregelen aan de wegen in combinatie te laten plaatsvinden met het indienen van een verzoek om hogere waarde.

Allereerst is er voor een aantal woningen sprake van een saneringssituatie. Dit zijn de woningen aan de Thorbeckelaan 108, 110, 114, 117 en 118.

Voor deze woningen is het verlenen van een ontheffing hogere waarde niet noodzakelijk voor het wegvlak Thorbeckelaan.

In het kader van wegverkeerslawaaï is zowel de turborotonde als de kruispuntoplossing bekeken. De conclusie hier blijkt dat ten gevolge van de aanleg ofwel de ontsluitingsweg, de Nijkerkerweg of de Dronkelaarseweg de geluidsbelasting ondanks het nemen van bronmaatregelen de geluidsbelasting bij een aantal woningen hoger is dan de toegestane 48dB. (Maatregelen in het overdrachtsgebied zijn vanuit verkeersveiligheid niet wenselijk) Dit betreft Thorbeckelaan 114 en 118. In deze gevallen zal een hogere waarde procedure gevolgd worden en zal voor deze woningen een hogere waarde worden vastgesteld. Zie hiervoor het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (buro Appel, maart 2012) uit de bijlage.

Voor wat betreft het ballonvaartcentrum levert het aspect geluid geen belemmeringen op. Het ballonvaartcentrum dient te voldoen aan de geluidsvoorschriften van het besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

In de zone tussen het ballonvaartcentrum en het evenementencomplex, welke bestemd is als "Maatschappelijk- uit te werken" zijn na uitwerking verschillende functies mogelijk. Er vanuit gaande dat

een of meerdere maatschappelijke voorzieningen, geluidgevoelige objecten zullen zijn, dient onderzocht te worden of voldaan kan worden aan de geluidgrenswaarden uit de Wet geluidhinder met betrekking tot wegverkeer (Rijksweg A30, Thorbeckelaan (inclusief rotonde), ontsluitingsweg evenementenhallen).

Er zijn geen aanvullende onderzoeken nodig met betrekking tot luchtkwaliteit en geluid Activiteitenbesluit.

In het plangebied is het aspect geluid aan de orde als gevolg van verkeerlawaaï en van het in werking zijn van bedrijven/instellingen.

De basis voor ruimtelijke afweging van geluid voor verkeerslawaaï is de Wet geluidhinder (Wgh) en voor industrielawaaï de Wet milieubeheer/Activiteitenbesluit.

Wet geluidhinder (Wgh)

Nabij de geplande maatschappelijk voorzieningen zijn de volgende verkeerswegen gelegen/gepland:

1. Rijksweg A30,
2. Thorbeckelaan (inclusief rotonde) en
3. ontsluitingsweg evenementenhallen.

Indien de maximale snelheid op deze wegen hoger ligt dan 30 km per uur dan hebben dergelijke wegen op basis van artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) een geluidzone. Binnen de geluidzone gelden ingevolge Wet geluidhinder (Wgh) geluidnormen en daar buiten niet. De geluidnormen gelden bovendien alleen voor geluidgevoelige objecten. Woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en medische centra zijn onder andere geluidgevoelige objecten (het gaat om gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder). Het is goed mogelijk dat een toekomstige maatschappelijke voorziening een geluidgevoelig object is en als dit object tevens gelegen is in de geluidzone van de bovengenoemde wegen dan dient de geluidbelasting als gevolg van verkeerslawaaï op het geluidgevoelige object te worden bepaald (gevelbelasting) met een berekening volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder.

Bij de bouw van geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzone van wegen geldt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als deze waarde wordt overschreden kan ontheffing worden verkregen. Hiervoor moet een zogenoemde hogere waarde procedure worden doorlopen. Dat kan echter alleen indien de toekomstige geluidbelasting de maximaal te ontheffen waarde niet overschrijdt. Bij het vaststellen van hogere waarde dient tevens rekening te worden gehouden met de beleidsregels hogere geluidgrenswaarden gemeente Barneveld.

Wet milieubeheer/Activiteitenbesluit

Een maatschappelijke voorziening zal in de meeste gevallen een inrichting zijn in de zin van de Wet milieubeheer en dient daardoor te voldoen aan de voorschriften uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Bij het beoordelen of er akoestische belemmeringen zijn bij een vestiging van een maatschappelijke voorziening is het volgende van belang:

1. De geluidhinder die een maatschappelijk voorziening kan veroorzaken ten opzichte van geluidgevoelige gebouwen (o.a. woningen, scholen, medische instellingen);
 2. De verkeersaantrekkende werking van een maatschappelijke voorziening;
 3. Mogelijke hinder die een maatschappelijke voorziening kan ondervinden van omliggende bedrijven.
- ad 1.

Een maatschappelijke voorziening dient te voldoen aan de geluidsniveaus die gelden ingevolge artikel 2.17 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). De geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit mogen dus niet worden overschreden als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van de betreffende maatschappelijke voorziening. De geluidgrenswaarden geven geluidnormen weer op de gevel van geluidgevoelige gebouwen (het gaat om gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder). Dit kan inhouden dat een maatschappelijke voorziening zowel rekening moet houden met omliggende woningen als met andere maatschappelijke voorzieningen die beschouwd kunnen worden als geluidgevoelige gebouwen. In het algemeen is de geluidproductie van een maatschappelijk voorziening gering en kan worden aangenomen dat de maatschappelijke voorzieningen kunnen voldoen aan de

geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit (bij het vestigen van scholen dient extra aandacht te worden besteed aan de ligging van het schoolplein).

Ad 2

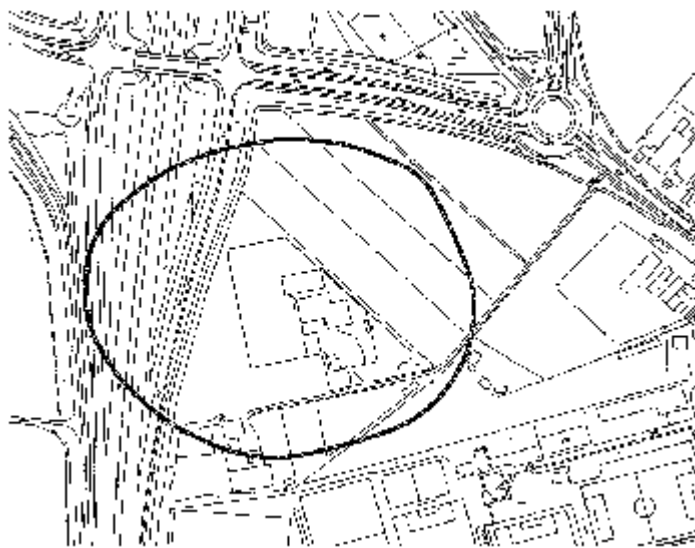
Maatschappelijke voorzieningen kunnen een verkeersaantrekkende werking hebben. Voldoende parkeergelegenheid ter plaatse is daarom van belang (zie hiervoor paragraaf 5.13 Verkeer).Geluidoverlast als gevolg van laad- en losbewegingen is niet te verwachten.

Ad 3

De maatschappelijke voorzieningen kunnen ook geluidhinder ondervinden van andere bedrijven (geen maatschappelijke voorzieningen). Binnen het plangebied is ook ruimte bestemd voor een ballonvaartcentrum en een evenementencomplex. Deze bedrijfsactiviteiten zijn al eerder akoestisch beoordeeld en vormen geen belemmering voor de geplande maatschappelijke voorzieningen. Ook kan worden aangenomen dat bedrijven buiten het plangebied geen akoestische belemmeringen vormen voor de geplande maatschappelijke voorzieningen. Ook andersom is dat te verwachten, namelijk dat de geplande maatschappelijke voorzieningen geen akoestische belemmeringen vormen voor bedrijven buiten het plangebied.

5.7 Geur

Op de locatie aan de Thorbeckelaan ligt een agrarisch bedrijf. De geurcontour van 14 OU/m³ ligt over een groot gedeelte van het plangebied. Verder zijn er geen agrarische bedrijven met geurinvloeden op het plangebied voor het evenemententerrein. De evenementenhal kan niet ontwikkeld worden zonder het amoveren van het huidige bedrijf met bijbehorende geurcontour. Het bedrijf is door de gemeente aangekocht en bedrijfsvoering zal wanneer de evenementenhal in gebruik wordt genomen zijn beëindigd. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de evenementenhal op het plangebied.



Geurcontour Thorbeckelaan

Voor wat betreft het ballonvaartcentrum geldt het volgende:

Het ballonvaartcentrum is door de verschillende verblijfsruimten een geurgevoelig object. In de omgeving van het plangebied is een agrarisch bedrijf aanwezig, aan de Thorbeckelaan 100. Op het perceel Thorbeckelaan 100 rust een milieuvergunning / melding Besluit melkrundveehouderijen. Op dit moment worden er geen dieren meer gehouden, maar er moet wel rekening worden gehouden met de vergunning. Getoetst is of voorliggend plan voldoet aan de geurnormen zoals vastgesteld in de geurverordening. In de geurverordening is het gebied aangewezen met een norm van 14 ou. Een geurcirkel van 50 meter is afdoende. Aan de norm wordt voldaan. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Voor de bestemming maatschappelijke bestemming geldt eveneens dat er zich geurgevoelige objecten kunnen vestigen. Ook hier kan gesteld worden dat voldaan kan worden aan de afstandsnorm van 50 meter tot het perceel Thorbeckelaan 100.

5.8 Leidingen

In het plangebied zijn twee aardgas transportleidingen aanwezig. Zie hiervoor de paragraaf externe veiligheid. Daarnaast loopt er een rioolleiding aan de door het plangebied. De leidingen en de beschermingszones maken onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.9 Luchtkwaliteit

Sinds 2001 stelt de Europese regelgeving strengere regels aan de luchtkwaliteit. In de Nederlandse regelgeving zijn daarvoor in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer eisen opgenomen voor onder andere stikstofdioxide en fijn stof. Deze normen zijn vastgesteld op basis van onderzoek van de World Health Organization. Ze zijn bedoeld om mens en milieu te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging. Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen neergelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Voor het voorliggende plan is een luchtkwaliteitsrapport (Spa 2011) opgesteld. Hieruit blijkt dat de toename van het verkeer als gevolg van het in werking hebben van de evenementenhal niet tot gevolg heeft dat de grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden overschreden.

In 2011 is in verband met de mogelijke vestiging van evenementenhallen binnen het plangebied een luchtkwaliteitsonderzoek verricht (Spa 2011). Omdat de bestemming maatschappelijke doeleinden verder van de Rijksweg A30 ligt dan de maatgevende beoordelingspunt uit het luchtkwaliteitsonderzoek en omdat de eigen bijdrage aan luchtverontreiniging door de maatschappelijke voorzieningen zeer beperkt is, kunnen de resultaten van dit onderzoek ook gebruikt worden om de luchtkwaliteit te beoordelen ter plaatse van de bestemming maatschappelijke doeleinden. Uit dit luchtkwaliteitsonderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan alle luchtkwaliteitseisen. Een nader luchtkwaliteitsonderzoek voor de maatschappelijke voorzieningen is dus niet nodig.

5.10 m.e.r.-beoordeling

In de voorfase naar het ontwerpbestemmingsplan Thorbeckelaan Zuid is de m.e.r.-plicht van het plan nader in beschouwing genomen.

Het voornemen kan beschouwd worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie 11, D-lijst). De geplande ontwikkelingen blijven echter ver beneden de drempelwaarden waardoor een directe m.e.r.-plicht niet aan de orde is. Wel is in dit kader een zogenaamde vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd (zie Bijlage 20. De conclusie is, dat het is het uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen optreden. Er is geen aanleiding om voor het bestemmingsplan Thorbeckelaan Zuid nader onderzoek in de vorm van een m.e.r.-beoordeling of m.e.r. uit te voeren.

5.11 Milieuzonering

Ten aanzien van bedrijvigheid geldt als uitgangspunt dat toekomstige woningen geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, uitgave juni 2009, wordt in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen voorgeschreven tot milieugevoelige functies, vooral wonen. De evenementenhal valt in categorie 2. Dit betekent een indicatieve richtafstand van 30 meter. Gezien de activiteiten in de evenementenhal (en de bebouwing van de evenementenhal) is het wenselijk inzicht te krijgen in het aspect geluid. Hiervoor is dan ook nader onderzoek naar gedaan.

Dit onderzoek, is tevens in het kader van de meldingsplicht Activiteitenbesluit uitgevoerd. Vertrekpunt voor het onderzoek zijn de activiteiten die het bestemmingsplan voor de evenementenhal mogelijk maken. Indien het aantal verwachte bezoekers het aantal van 500.000 per jaar overschrijdt dan is de betreffende inrichting niet meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit maar vergunningplichtig in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en zal een omgevingsvergunning dienen te

worden aangevraagd. Bij de Midden Nederland Hallen liggen de bezoekersaantallen lager. Het bedrijf is daardoor niet vergunningplichtig maar meldingsplichtig en dient te voldoen aan de voorschriften uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, bekend als het Activiteiten besluit.

Criterium voor de acceptabele geluidsniveaus is bij de meldingsplicht de normen uit het Activiteitenbesluit en bij de vergunningplicht de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

Om inzichtelijk te maken wat de geluidsuitstraling is van de evenementenhal op de omgeving, zijn onderzoeken uitgevoerd. Dit betreft een tweetal akoestische onderzoeken welke door buro Appel zijn uitgevoerd (bijlage 12 en 13). De conclusie van deze onderzoeken is dat voor de woningen aan de Thorbeckelaan 127 en 131 er geen overschrijding plaats vindt in de dagperiode van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (ten gevolge van zowel de verkeersbewegingen binnen de inrichting alsook de binnen de inrichting aanwezige technische installaties). Er blijkt echter ook dat in de avond en de nachtperiode er forse overschrijdingen plaatsvinden. Doordat de woningen wegbestemd en verworven zullen worden is het geluidsaspect geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Voor wat betreft de overige woningen in het plangebied wordt in het Akoestisch onderzoek (zie bijlage 12) onderzocht wat de geluidsuitstraling van de evenementenhal is op deze woningen. Dit met het doel inzicht te geven in de mogelijkheden tot realisering van het evenementencomplex aan de Thorbeckelaan. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsuitstraling beperkt moet worden. Om dit te bereiken zullen maatregelen moeten worden genomen in de vorm van geluidsisolatie.

Daarnaast is gekeken naar situaties waar activiteiten afzonderlijk plaatsvinden of waar deze in de verschillende ruimten gelijktijdig kunnen plaatsvinden.

Afzonderlijk vormen de activiteiten akoestisch geen probleem en wordt voldaan aan de grenswaarden van het activiteitenbesluit voor de activiteiten kerkdiensten, schatkids en beurzen en tentoonstellingen. Ook de activiteit 'concerten en seminars' voldoet aan de grenswaarden van het activiteitenbesluit als wordt uitgegaan van equivalente popmuziek niveaus. Deze niveaus worden beschreven in bijlage 17.

Het gelijktijdig plaatsvinden van activiteiten kan onder voorwaarden mogelijk zijn mits de geluidsniveaus voor de verschillende activiteiten naar beneden worden gebracht. Bij gelijktijdig gebruik van alle ruimten geldt hier dan een equivalent popmuziek geluidniveau lager dan 70 dB(A). Het beperken van de geluidsniveaus wordt geregeld door middel van het vastleggen van maatwerkvoorschriften in het activiteitenbesluit.

Voor de realisatie van het ballonvaartcentrum geldt dat het plan voorziet in de wijziging van een agrarisch bedrijf naar een ballonvaartcentrum. In de bedrijfsbebouwing zal voornamelijk opslag van materialen en stalling van busjes en aanhangwagens plaatsvinden. Daarnaast is er een kleine kantoorruimte, een kantine en een ontvangstruimte voor klanten. Tussen het ballonvaartcentrum en de Thorbeckelaan zullen tussen 7:00 uur en 23:00 uur verkeersbewegingen plaatsvinden van personeel en bezoekers. Het aspect geluid is bij deze voorziening bepalend voor de milieubelasting op de omgeving. De voormalig agrarische bedrijfswoning met huisnummer 117 wordt bestemd als de bedrijfswoning bij het ballonvaartcentrum. De voormalig agrarische bedrijfswoning met huisnummer 119 wordt bestemd als burgerwoning. De afstand van het ballonvaartcentrum tot deze woning bedraagt 10 meter. Gelet op de bedrijfsactiviteiten wordt geen onevenredige hinder verwacht.

5.12 Natuur en landschap

Landschappelijk gezien, valt dit gebied onder diffuus kampenlandschap. Diffuus, omdat het oorspronkelijke karakter van kleinschaligheid en groene ruimtes nauwelijks nog herkenbaar is. Dit komt onder andere door doorsnijdingen van infrastructuur, zoals de rijksweg A30.

In de huidige structuurvisie van de gemeente ligt het plangebied binnen een te ontwikkelen groene scheg. Thorbeckelaan Zuid vormt vanaf deze zijde, een belangrijk onderdeel van de Barneveldse dorpsentree. Stedelijke bebouwing dient daarom goed te worden ingepast in het aanwezige en mogelijk nog te ontwikkelen groen.

De meeste groenstructuren in het plangebied zijn –op een enkele oudere erfbeplanting na- 'recent' aangelegd. De taludbeplanting langs de Dronkelaarseweg is een belangrijke structuur, hoewel niet historisch. Datzelfde geldt ook voor het groen langs de A30 en de groene rand langs het zuidelijk gelegen sportcomplex. Deze groenranden dienen behouden te blijven en waar mogelijk versterkt, eventueel door

verplaatsing van structuren, als dat voor de ontsluiting noodzakelijk is (Dronkelaarseweg).

Een andere kwaliteit is de aanwezige laanstructuur langs de Nijkerkerweg en de Thorbeckelaan.

Een laanbeplanting bestaande uit oudere bomen, deels aangevuld met jongere exemplaren. Een historische hoofdstructuur, met een sterk geleidende functie en -ter plekke- de aankondiger van de dorpsentree.

Bij aanpassing van het verkeerstracé dient deze laan te worden behouden, anders opnieuw te worden aangeplant en waar mogelijk, ten opzichte van de huidige situatie, te worden versterkt. De nieuwe ontsluiting richting de evenementenhal moet –aansluitend bij het bestaande groenkarakter-, voorzien worden van een nieuwe groenstructuur.

Thorbeckelaan 117

Met realisatie van het ballonvaartcentrum zal een gedeelte van het aanwezige groen verdwijnen op het terrein verdwijnen. Ook de realisatie van een ontsluitingsweg gaat ten koste van enige beplanting, waaronder een Populier. Deze wordt niet als waardevol aangemerkt. Ter compensatie is een beplantingsplan opgesteld, waarin de aanplant van nieuwe beplantingen wordt voorgesteld aan de randen van het terrein in het kader van landschappelijke inpassing.

Een waardevol groenelement, de aanwezige notenboom, blijft gehandhaafd. Aanvullend wordt het bedrijfsterrein omringd door de aanplant van nieuw groen.

5.13 Verkeer

Nieuwe functies

Evenementenhal

Het plan voorziet in de komst van een nieuw evenementencomplex in het gebied ten zuiden van de Thorbeckelaan. Het complex zal gebruikt gaan worden voor concerten, evenementen en diverse soorten bijeenkomsten. Voor het functioneren van het complex is het essentieel dat het verkeer van en naar het terrein in goede banen wordt geleid. Hiertoe zijn verkeersonderzoeken uitgevoerd welke inzicht geven in de verkeersstromen en het maatregelenpakket. Op basis van dit onderzoek is de conclusie dat de komst van de evenementenhal met uitvoering van de infrastructurele voorzieningen niet leidt tot problemen op verkeerskundig vlak.

In de uitvoering zal gekozen worden om de bestaande rotonde allereerst te upgraden tot een turbotronde. Hierdoor wordt de capaciteit van de rotonde vergroot. In het ontwerp van de huidige rotonde is al rekening gehouden met een capaciteitsuitbreiding. Op de langere termijn zal er een aanpassing kunnen plaatsvinden naar een kruispuntoplossing met verkeerslichten. Ook het ruimtebeslag dat noodzakelijk is voor de eindvariant is meegenomen in het bestemmingsplan. Dit zowel op de verbeelding, regels als toelichting en bijlagen.

De verkeersonderzoeken met de verkeersoplossingen voor de Thorbeckelaan met de inrichtingsvarianten voor de korte- en middellange termijn (rotonde) en langere termijn (verkeerslichten) zijn als bijlagen aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Maatschappelijk uit te werken

Voor wat betreft de uit te werken maatschappelijke bestemming is gekeken naar de verkeersaantrekkelijke werking van de mogelijke functies in een zogenaamde "worst case benadering". Uitgegaan wordt van een school en/of een kerk omdat dit functies betreffen met een relatief grote verkeersaantrekkende werking.

Ontsluiting

Bij elk van deze functies past een bepaald verkeerspatroon.

In het geval van een kerk is op zondagen 's ochtends en 's middags een piekmoment qua toe- en uitstroom van auto's en fietsers te verwachten. Doordeweeks zal een kerk eveneens verkeer aantrekken,

echter in beperktere mate. Fietsverkeer kan gebruik maken van de fietsverbinding die langs de ontsluitingsweg het gebied inloopt. Autoverkeer kan eveneens gebruik maken van de nieuwe verbinding richting de kruising Thorbeckelaan-Nijkerkerweg.

In het geval van een school is op doordeweekse dagen een toestroom van voornamelijk fietsverkeer te verwachten. Dit speelt tijdens de begin en eindtijden van de school. Ook voor deze functie geldt dat zowel fiets- als autoverkeer gebruik kan maken van de nieuwe verbinding richting de kruising Thorbeckelaan-Nijkerkerweg.

Ontwikkelingen/functionaliteiten binnen het gebied die veel verkeersbewegingen veroorzaken hebben mogelijk invloed op de vormgeving en fasering van de verkeersoplossing op de kruising Thorbeckelaan-Nijkerkerweg.

Parkeren

Voor beide functionaliteiten geldt dat parkeren op eigen terrein plaats dient te vinden. Dit geldt voor zowel auto- als fietsparkeren.

In het geval van een kerk wordt de parkeervraag bepaald door het aantal zitplaatsen. In het geval van een school wordt de parkeervraag bepaald door het aantal leslokalen.

Bereikbaarheid Hulpverleningscentrum

In verband met de ontwikkeling van het plangebied Thorbeckelaan Zuid zijn er twee inrichtingsvarianten voor het verkeer. Voor de korte- en middellange termijn een turbotronde en voor de lange termijn verkeerslichten. Deze varianten hebben gevolgen voor de opkomsttijden van de brandweer. Voor de brandweer geldt de norm dat zij bij alarmering in 80% van de gevallen binnen de geldende tijdslimiet ter plekke moet zijn. Mede gelet op de ligging van het Hulpverleningscentrum zit de brandweer momenteel (gemiddeld voor de hele gemeente) op 67%. Een norm van 64% is vastgesteld in de Kadernota en aanverwante producten. Dit is dan ook de norm die het college van burgemeester en wethouders heeft afgesproken met de gemeenteraad. De repressieve prestaties van de brandweer moeten ten minste aan deze norm voldoen.

De Thorbeckelaan, de A30 en de Nijkerkerweg vormen de routes waarlangs de vrijwilligers naar het Hulpverleningscentrum komen in geval van alarmering. Ze rijden daarbij in eigen (bedrijfs)auto's en zijn als zodanig niet herkenbaar als brandweermensen. Volgens de regels zijn ze dan ook reguliere verkeersdeelnemers en hebben zich te houden aan de verkeersregels die voor iedereen gelden. Op alle momenten van de dag maakt de brandweer voor de uitruk gebruik van vrijwilligers. Voor behoud van de opkomstnorm is het van belang dat de aanrijdroutes zo kort, onbelemmerd en logisch mogelijk zijn.

De turbotronde die voor de korte- en middellange termijn beoogd is, heeft voor de brandweer geen directe gevolgen. Aandachtspunt is wel het (gedoseerd) toelaten van het verkeer op de rotonde op het moment dat een activiteit in het evenementencomplex tot een einde is gekomen. Zonder hiervoor specifieke maatregelen te treffen, is het mogelijk dat op deze momenten het overige verkeer niet of slechts mondjesmaat de rotonde op kan rijden en dit kan gevolgen hebben bij een alarmering van de brandweer. Inkomende vrijwilligers kunnen dan met filevorming worden geconfronteerd.

De verkeerslichten die voor de lange termijn beoogd zijn, heeft gevolgen voor de opkomstnorm van de brandweer. Daarom is het noodzakelijk dat er bij de toekomstige ontwikkeling van een kruising met verkeerslichten er een calamiteiten toe- en afvoerweg wordt gemaakt over de kruising van en naar het Hulpverleningscentrum. Dit om vastgelegde opkomstnormen te kunnen garanderen. De ontwikkeling van een kruising met verkeerslichten op lange termijn moet in overleg met de (regionale) brandweer nader ontwikkeld en gerealiseerd worden.

Conclusie

De mogelijke invulling van het uit te werken gebied levert binnen de randvoorwaarden voor wat betreft het aspect verkeer geen belemmeringen op. De ontsluiting is voor de mogelijke invullingen voldoende en aangezien parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost geeft dit ook geen belemmeringen.

Voor de brandweer geldt dat de mogelijke invulling van het uit te werken gebied geen belemmeringen voor de opkomstnorm mag betekenen. De bereikbaarheid van het Hulpverleningscentrum voor vrijwilligers moet

gegarandeerd worden op de korte-, middellange- en langetermijn. Om de bereikbaarheid van het Hulpverleningscentrum te garanderen wordt voor de korte- en middellangetermijn de oplossing gezocht in het gedoseerd toelaten van verkeer op de rotonde vanaf het evenementencomplex. Voor de lange termijn geldt dat er over de kruising een calamiteiten toe- en afvoerweg gerealiseerd zal worden. Invulling van het uit te werken gebied zal plaatsvinden in overleg met de (regionale) brandweer.

5.14 Veiligheid

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

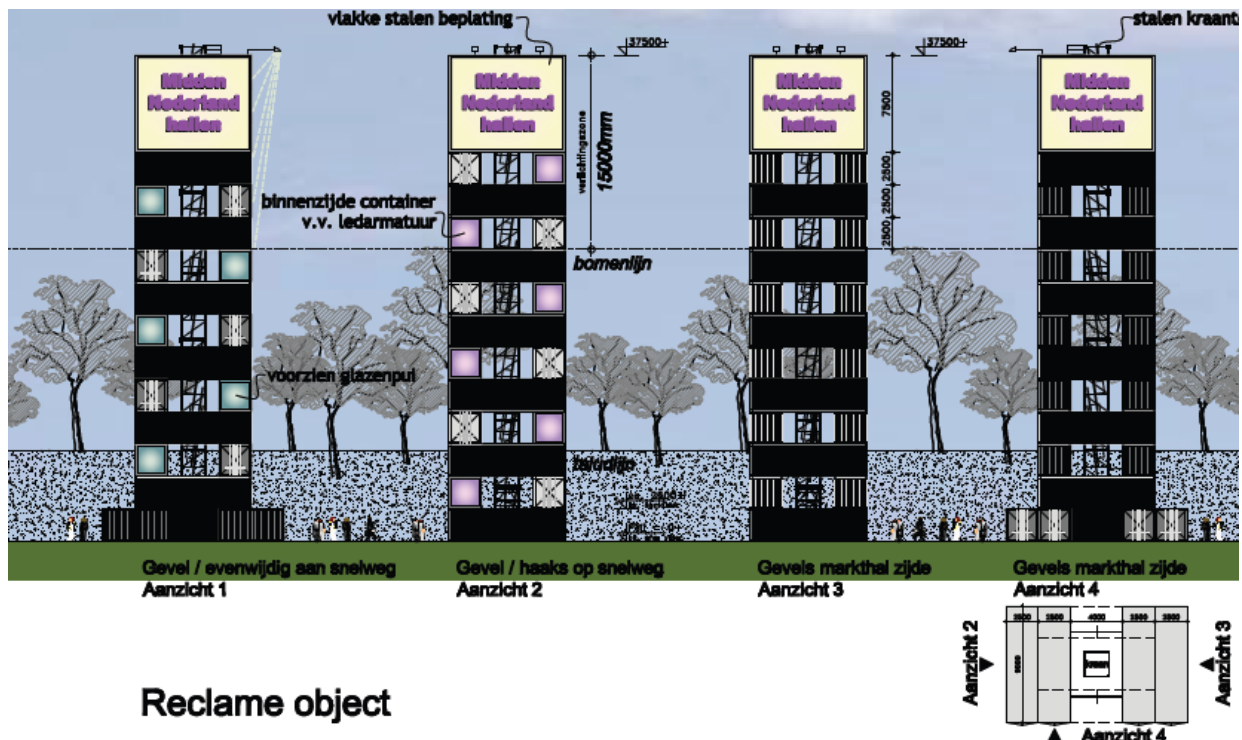
Met betrekking tot voldoende bluswater zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg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

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

Alle nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan de "Wet en Besluit veiligheidsregio's". Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied.

5.15 Verlichting

Ten behoeve van de herkenbaarheid van de 'Midden Nederland Hallen' is men voornemens een reclameobject aan de zijde van de A30 te plaatsen. Er is gekeken worden wat de invloed is van de verlichting van het object op de aanwezige vleermuis populatie. Buiten dat het voor de vleermuis schadelijk kan zijn kunnen ook hinderlijke effecten voor de overige omgeving ontstaan. Door het opstellen van het in de bijlage 28 toegevoegde lichtplan wordt inzichtelijk wat de eventuele effecten zijn en worden eisen gesteld aan de verlichting. Op basis van berekeningen blijkt dat het reclameobject kan worden verlicht binnen de eisen zoals gesteld in de NSVV publicatie "Algemene richtlijnen betreffende lichthinder, deel 4 Reclameverlichting". Hinder zoals een te hoog lichtniveau, rechtstreekse verblinding, toegepaste kleuren, spiegeling en strooilicht worden door toepassing van het voorgestelde lichtgebruik voorkomen zodat mogelijk gehinderden zoals natuur, omwonenden en weggebruikers buiten het terrein geen hinder ondervinden van het licht.



Reclame object

In het algemeen geldt dat de norm van 2 lux niet mag worden overschreden op het leefgebied van de vleermuis en dat er geen groen licht mag worden toegepast. Daarnaast mag geen strooilicht wordtoegepast en hierop dienen de armaturen te worden afgestemd.

5.16 Water

Waterbeheer

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 behoeft;
- 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 hevigere 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 & 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..

Huidige Situatie in het plangebied.

In de huidige situatie is het grootste gedeelte van het zuidelijke plangebied in gebruik als agrarische grond. Binnen het plangebied liggen diverse tertiaire watergangen welke afvoeren richting de kleine Barneveldse Beek ten zuiden van het plangebied.

Op basis van de gegevens uit diverse bronnen (zie waterstructuurplan) wordt de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied geschat op NAP +7,50 m, waarbij de grondwaterstand afloopt in de richting van de Kleine Barneveldse Beek. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) wordt geschat op NAP +6,40 m.

De bestaande woningen binnen het plangebied zijn aangesloten op de drukriolering.

Aan de noordwest kant van het gebied ligt een waterpartij welke een waterbergende functie heeft ten behoeve van het Hulpverleningscentrum en het omliggende verharde oppervlak.

Nieuwe/Toekomstige situatie in het plangebied.

In de toekomstige situatie wordt een groot deel van het zuidelijke deel van het plangebied verhard. Dit betekent dat compenserende waterberging benodigd is om het oppervlaktewater niet extra te belasten. Deze extra benodigde berging wordt gerealiseerd door de tertiaire watergang aan de noord en de westzijde van het plangebied te verbreden en deze middels een stuw te laten lozen op de Kleine Barneveldse Beek. Door de stuw in deze watergang te plaatsen wordt waterberging gerealiseerd die middels een kleine doorlaat (voor de landelijke afvoer) vertraagd loost op de beek. De hoogte van de doorlaat bepaald het minimale waterpeil in de watergang. De bestaande watergang wordt aan de noordzijde uitgebreid om zo compenserende waterberging te creëren.

In onderstaand figuur is een principeschets weergegeven.



Wat betreft het water is het plangebied in 3 delen onderverdeeld.

Deel 1: Verkeersbestemming + Cultuur en ontspanning westelijk deel + water (ten zuiden van de Thorbeckelaan)

Deel 2: Maatschappelijk (nader uit te werken) + wonen + Cultuur en ontspanning oostelijk deel + tuin

Deel 3: Water (ten noorden van de Thorbeckelaan)

Deel 1:

De toename aan verharding binnen dit deel van het plangebied is om en nabij de 5,9 ha, hiervoor dient compenserende waterberging voor te worden gerealiseerd. Een deel van de totale verharding is in de huidige situatie reeds aanwezig. Voor dit deel hoeft geen compenserende waterberging gerealiseerd te worden. In de plankaart is aan de zuidzijde van de Thorbeckelaan 9.762 m² water opgenomen, hiervan is 3.525 m² gereserveerd voor het talud. Dit houdt in dat 6.237 m² aan oppervlaktewater over blijft. In figuur 1 is de berekening weergegeven voor de optredende peilstijgingen.

Bruto oppervlak (ha)	10.2343					
Toename van verhard oppervlak (ha)	5.9	58%				
Onverhard oppervlak + reeds aanwezige verharding	3.7106	36%				
Wateroppervlak zuidelijk deel (ha)	0.6237	6%				
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)	Optredende peilstijging (m)
Bui T=10 kort	1	4	261	69	192	0.03
	1	30	1957	69	1889	0.30
Totaal					2081	0.33
Bui T=10 lang	24	12	783	1646	0	0.00
	24	56	3653	1646	2007	0.32
Totaal					2007	0.32
Bui T=100 kort	1	5	326	98	228	0.04
	1	45	2936	98	2838	0.45
Totaal					3066	0.49
Bui T=100 lang	24	15	979	2352	0	0.00
	24	78	5088	2352	2736	0.44
Totaal					2736	0.44

Figuur 1: Waterbergingsberekening

Uit bovenstaande tabel blijkt dat bij een verhardingstoename van 5,9 ha bui T=10 (langdurend) een peilstijging in de zuidelijke waterpartij optreedt van 0,32 m, bij bui T=100 (kortdurend) is dit 0,49 m.

In verband met de hoge grondwaterstanden dient het toekomstige vloerpeil NAP + 8,40 m te bedragen.

Onderhoud

Het onderhoud van de zuidelijke waterpartij wordt door de door het waterschap uitgevoerd behoudens de watergang welke parallel gelegen aan de A30 ligt.

Rioleringssituatie

De daken en terreinen zullen middels terreinriolering het water afvoeren richting het oppervlaktewater, waar het geborgen en vertraagd afgevoerd wordt. Het buitenterrein wordt niet gebruikt voor evenementen, maar is alleen als parkeerplaats aangemerkt.

Deel 2:

Voor dit gedeelte is de waterbestemming nog niet bepaald. Dit wordt nader uitgewerkt in de bestemming Maatschappelijk. Als leidraad kan worden aangehouden dat 10 % van dit oppervlak bestemd dient te worden voor water. Dit is om en nabij de 0,35 ha. Omdat in deel 1 een overcapaciteit aan waterberging is. Dient bij de uitwerking het gehele plan als geheel weer bekeken te worden.

Deel 3:

De waterberging aan de noordwest kant van het gebied wordt in de toekomstige situatie naar de noordkant verschoven in verband met het uitbreiden van het talud van de weg. Het oppervlak aan waterberging dat in de huidige situatie gerealiseerd is wordt in de toekomstige situatie minimaal met het zelfde oppervlak teruggebracht waarmee de hoeveelheid waterberging in dit deel gehandhaafd blijft.

Nieuwe/Toekomstige situatie in het plangebied ballonvaartcentrum

De realisatie van het ballonvaartcentrum brengt een afname van het verhard oppervlak met zich mee. Derhalve heeft dit plangedeelte geen negatieve effecten op de waterhuishouding ter plaatse. Het regenwater van de daken en van de terreinverharding moet op eigen terrein geborgen worden.

Voor wat betreft het tussengelegen stuk met de uitwerkingsbevoegdheid stellen wij dat hier voldaan dient te worden aan de eisen van voldoende waterberging waarbij dit geen negatieve effecten mag hebben op de waterhuishouding ter plekke.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

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

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

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

Bevoegdheid

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

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

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Bestemming 'Agrarisch - Onbebouwd'

Binnen deze bestemming is het mogelijk de gronden agrarisch te gebruiken, dit zowel bedrijfsmatig als niet-bedrijfsmatig. Bebouwing is niet toegestaan op deze gronden.

Bestemming 'Cultuur en ontspanning'

Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' zijn voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning toegestaan, waaronder: ateliers, podiumkunsten/ theater, bioscopen, musea, expositieruimten, galeries, speeltuinen, bowling- en poolcentra, muziek- en dansscholen, creativiteitscentra, en zalencentra en evenemententerrein.

Middels een aanduiding op de verbeelding wordt geregeld waar binnen het plangebied uitsluitend een evenementenhal of ballonvaartcentrum is toegestaan. Tevens wordt door middel van een aanduiding op de verbeelding een bedrijfswoning toegestaan.

tevens zijn aan de bestemming gerelateerde horecavoorzieningen en aan de bestemming gerelateerde detailhandel toegestaan.

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter.

Bestemming 'Tuin'

De bestemming 'Tuin' is gelegen bij andere bestemmingen zoals 'Wonen-1' en 'Bedrijf'. De bestemming wordt alleen toegepast op terreinen van particulier eigendom. Dit deel van het perceel mag beperkt bebouwd worden. De bedrijvenbestemming wordt toegepast bij bedrijven in een woonomgeving. Omdat de woonfunctie dominant is, dienen andere functies hierbij aan te sluiten. Bij bedrijven is, net als bij woningen, sprake van een tuinbestemming tussen het bedrijf en de weg. In een tuinbestemming mag verharding worden gerealiseerd. Het is ook mogelijk om binnen een tuinbestemming te parkeren. De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 1 meter achter de voorgevelrooijlijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het bouwvlak is ondergeschikt.

Bestemming 'Verkeer'

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

Bestemming 'Water'

Alleen wanneer het water een belangrijk element vormt in zijn omgeving dan wel van groot belang is voor de waterhuishouding, wordt de bestemming 'Water' toegekend. In de andere gevallen valt water onder de bestemming 'Groen'.

Bestemming 'Wonen-1'

De bestemming 'Wonen-1' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen). Het gedeelte van het perceel tussen de woning en de weg krijgt de bestemming 'Tuin'. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen en overige bijgebouwen is een regeling opgenomen waarbij de omvang van het bouwwerk is gekoppeld aan de omvang van het perceel. Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbepaling in een apart artikel. Bij hoekwoningen worden beide gevels die naar de weg zijn gekeerd aangemerkt als voorgevels.

Bestemming 'Maatschappelijk - uit te werken'

De uit te werken bestemming 'Maatschappelijk' is een reservering voor een maatschappelijke functie. In het verplichte uitwerkingsplan kan exact worden vastgelegd waar gebouwen gerealiseerd mogen worden. Om op termijn ook tot een adequate verkeersafwikkeling en ruimtelijke inpassing van de maatschappelijke functie te komen is in deze uit te werken bestemming tevens voorzien in mogelijkheden voor het bestemmen van verkeer, water en groen.

Dubbelbestemming Leiding - Gas en Leiding - Riool

Indien er leidingen in het gebied gelegen zijn worden deze beschermd met een dubbelbestemming.

waarbij, uitgezonderd van gebouwtjes ten behoeve van het leidingbeheer, niet gebouwd mag worden. De zone van de leiding wordt beschermd doordat een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1' en 'Waarde – archeologie 2'

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

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

Tot slot wordt 'Waarde – archeologie 2' toegepast voor zichtbare terreinen met archeologische waarde bij elke bouwdiepte.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene aanduidingsregels

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

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

Algemene afwijkingsregels

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

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

Algemene procedureregels

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

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

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

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

Slotregel

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

handhaving).

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, heeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

De kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) worden gedekt uit het project.

Financiële uitvoerbaarheid

Uit de exploitatieopzet blijkt dat de contante waarde van de verwachte opbrengsten gelijk is aan de kosten. Het totaal van de kosten kan dus verhaald worden. Het bestemmingsplan is hiermee economisch uitvoerbaar.

De mogelijk aan te leggen VRI met bijkomende kosten is niet in de grondexploitatie meegenomen. De dekking hiervan vindt plaats uit baathebbende projecten zoals Thorbeckelaan-Noord en Barneveld-Noord, en voor wat betreft de autonome groei van het autoverkeer, uit de algemene middelen. Dit is mogelijk omdat de kosten pas dan gemaakt hoeven te worden als er projecten, zoals hiervoor genoemd ,gerealiseerd gaan worden en een aanpassing van rotonde naar VRI oplossing noodzakelijk wordt.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

In het kader hiervan is het bestemmingsplan voor overleg aan onderstaande instanties toegezonden:

- Provincie Gelderland
- VROM inspectie
- Waterschap Vallei en Eem
- Gasunie
- Rijkswaterstaat
- VGGM

8.2 Inspraak

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 29 april tot en met 9 juni 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een reactie over het plan naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn 11 reacties ingediend. Dit zijn zowel inspraak als overlegreacties.

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 maart tot en met 10 mei april 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn reacties ingediend.

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

